



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕЧЕЈ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник Скупштине општине: \_\_\_\_\_  
мр Ненад Томашевић

Број: I 011-21/2020  
Дана: 26.05.2020. године

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2703



ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР

Наташа

Симић

дипл.г. прав. и планер

Наташа Симић, Дипл. пр. планер-мастер

ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл. правник



Бечеј, мај 2020. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ  
ДОКУМЕНТА:**

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА  
ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

**НАРУЧИЛАЦ:**

ОПШТИНА БЕЧЕЈ

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:**

ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам, грађевинарство,  
комуналне послове, саобраћај и инспекцијски  
надзор

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:**

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“  
Нови Сад, Железничка 6/III

**ДИРЕКТОР:**

Предраг Кнежевић, дипл.правник

**ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:**

др Александар Јевтић

**Е–БРОЈ:**

2703

**ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:**

Наташа Симичић, дипл.пр.планер-мастер

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Наташа Симичић, дипл.пр.планер-мастер  
Лана Исаков, маст.инж.арх.  
Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.  
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.  
Зорица Санадер, дипл.инж.ел.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.  
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.  
Наташа Медић, дипл.инж.пејз.арх.  
Теодора Томин Рутар, дипл.правник  
Дејан Илић, грађ.техн.  
Драгана Митић, админ.технички секретар  
Драгана Матовић, оператер  
Ђорђе Кљаић, геод.техн.  
Душко Ђоковић, копирант



**САДРЖАЈ****А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА****В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА****УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

- 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**
- 2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**
- 3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**
- 4. ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

**Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА<sup>1</sup>**

Прегледна карта:

- Извод из Просторног плана општине Бечеј - Положај локација Измена и допуна Просторног плана, Р 1:50 000

Прегледна карта:

- Извод из Просторног плана општине Бечеј - Шематски приказ уређења насеља Бачко Петрово Село – Положај локације 1 измена и допуна Просторног плана, Р 1:5 000

<b>Р. бр.</b>	<b>Назив графичког приказа</b>	<b>размера</b>
1.а	Намена простора – Локација 2	1:5000
1.б	Намена простора – Локација 3	1:5000
6.1.а	Основна намена површина и саобраћаја насеља Бачко Петрово Село	1:5000
6.2.а	Подела на јавно и земљиште претежне намене насеља Бачко Петрово Село	1:5000

<sup>1</sup> У графичким прилозима бр. 2, 3, 4, 5.1, 5.2, 5.3, 7.1, 7.2, 7.3, 8.1, 8,2, 8.3, 9.1, 9.2, и 9.3. нема измена и допуна



## **A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**





5000164300713

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активан

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO  
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM  
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

**Адреса за пријем електронске поште**

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања

16.02.1959

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

**Подаци од значаја за правни промет  
Текући рачуни**325-9500600027868-60  
325-9500600027867-63  
325-9500600027866-66  
840-0000000714743-84  
160-0000000416883-48  
160-0050370002379-64**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

**Законски (статутарни) заступници****Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

**Надзорни одбор****Председник надзорног одбора**

Име	Младен	Презиме	Гадић
ЈМБГ	2401981300078		

**Чланови надзорног одбора**

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижих
	ЈМБГ	0311967800118		

**Чланови / Сувласници****Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Srbobran

Регистарски /  
Матични број 08013438

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Srbobran

Регистарски /  
Матични број 08013438

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

08.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Titel

Регистарски /  
Матични број 08050724

**Подаци о капиталу**



**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Čoka

Регистарски /  
Матични број

08381984

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /  
Матични број

08012814

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**



Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.04.2017

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017

износ(%)  
Сувласништво удела од

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Ваčki Petrovac

Регистарски /  
Матични број 08127808

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Vrbas

Регистарски /  
Матични број 08285071

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Žabalj

Регистарски /  
Матични број 08157111

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /  
Матични број

08027536

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /  
Матични број

08032165

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="26.05.2017"/>

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16.05.2017



износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Нови Кнежевац

Регистарски /  
Матични број 08385327

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Пландиште

Регистарски /  
Матични број 08057567

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име Општина Апатин

Регистарски /  
Матични број 08350957

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Ada

Регистарски /  
Матични број

08070636

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /  
Матични број

08176396

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Сувласништво удела од 0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број



**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="18.09.2018"/>

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Назив

---

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.07.2019"/>

Сувласништво удела од  износ(%)

**Подаци о члану**

Пословно име

Регистарски /  
Матични број

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD"/>	<input type="text"/>

износ датум



Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ(%)

Сувласништво удела од **94,800000000000**

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уписан: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уписан: 240.128,13 RSD

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240.128,13 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.07.2019

### Забележбе

1 Тип

-

Датум

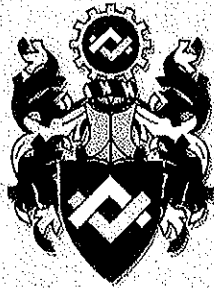
21.09.2005

Текст

На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор: Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Наташа Б. Симичић**

дипломирани просторни планер

ЛИБ 06582089077

одговорни планер

Број лиценце

100 0281 16



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић  
дипл. инж. арх.

У Београду,  
28. априла 2016. године

**Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА  
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**



## 8.

На основу члана 35. став 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 34 став 1 тачке 5 Статута општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 5/19), Скупштина општине Бечеј, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на LVIII седници одржаној 26.05.2020. године доноси

### О Д Л У К У О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

#### Члан 1.

Овом одлуком доносе се Измене и допуне Просторног плана општине Бечеј (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), које су израђене од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е –2703, а које су саставни део ове Одлуке.

#### Члан 2.

Измене и допуне Плана се састоје из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Измена и допуна Плана се објављује у „Службеном листу општине Бечеј“ уз ову Одлуку.

Графички део Измена и допуна Плана садржи:

Р. бр.	Назив графичког приказа	размера
1.а	Намена простора – Локација 2	1:5000
1.б	Намена простора – Локација 3	1:5000
6.1.а	Основна намена површина и саобраћаја насеља Бачко Петрово Село	1:5000
6.2.а	Подела на јавно и земљиште претежне намене насеља Бачко Петрово Село	1:5000

Текстуални и графички део Измена и допуна Плана заједно чине целину.

#### Члан 3.

Измене и допуне Плана се потписују, оверавају и архивирају у складу са Законом о планирању и изградњи.

Измене и допуне Плана су израђене у 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетих, потписаних и оверених Измена и допуна Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Три примерка донетих, потписаних и оверених Измена и допуна Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине.

#### Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Бечеј“.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Бечеј  
Скупштина општине Бечеј  
Број: I 011-21/2020  
Дана: 26.05.2020. године  
Б Е Ч Е Ј

Председник Скупштине општине  
мр Ненад Томашевић с.р

--- o ---

A tervezésről és építésről szóló törvény (SZK Hivatalos Közlönye, 72/09, 81/09-jav., 64/10-AB, 24/11., 121/12., 42/13-AB, 50/13-AB, 98/13-AB, 132/14., 145/14., 83/18., 31/19., 37/19-másik törv. és 9/20. számok) 35. szakaszának 6. bekezdése, A környezeti hatásfelmérésről szóló törvény (SZK Hivatalos Lapja, 135/04. és 88/10. számok) 9. szakasz 5. bekezdése, valamint Óbecse Község Alapszabálya (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 5/19. szám) 34. szakasz 1. bekezdés 5. pont alapján, Óbecse Község Képviselő-testülete, a Tervügyi Bizottság kikért véleménye alapján, a 2020.05.26.-án/én megtartott LVIII. ülésén meghozta a következő

## **HATÁROZATOT ÓBECSE KÖZSÉG TERÜLETI TERVE MÓDOSÍTÁSÁNAK ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉNEK MEGHOZATALÁRÓL**

### **1. szakasz**

Jelen Határozattal meghozzuk Óbecse község területi terve módosítását és kiegészítését (a továbbiakban: a Terv módosítása és kiegészítése), amelyet a Vajdasági Településrendezési Intézet Közvéllalat, Újvidék, Železnička 6/III. dolgozott ki E–2703-as iktatási szám alatt, s mely jelen Határozat szerves részét képezi.

### **2. szakasz**

A Terv módosítása és kiegészítése szöveges és grafikus részből áll.

A Terv módosításának és kiegészítésének szöveges részét közzé kell tenni Óbecse Község Hivatalos Lapjában jelen Határozattal.

A Terv módosításának és kiegészítésének grafikus része a következőkből áll:

Sorsz.	A grafikus rész neve	Arány
1.a	A terület rendeltetése – 2. helyszín	1:5000
1.b	A terület rendeltetése – 3. helyszín	1:5000
6.1.a	Péterrève területének és közlekedésének alaprendeltetése	1:5000
6.2.a	Péterrève köz- és rendeltetésszerű földterületekre való felosztása	1:5000

A Terv módosításának és kiegészítésének szöveges és grafikus része együtt képez egészet.

### 3. szakasz

A Terv módosítását és kiegészítését A tervezésről és építésről szóló törvénnyel összhangban írják alá, hitelesítik és archiválják.

A Terv módosítását és kiegészítését 4 (négy) analóg példányban és 4 (négy) digitális példányban dolgozták ki.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv módosításának és kiegészítésének egy analóg példányát és egy digitális példányát a Vajdasági Településrendezési Intézet Közvéllalatban, Újvidék, Železnička 6/III. alatt őrzik.

A meghozott, aláírt és hitelesített Terv módosításának és kiegészítésének három analóg példányát és három digitális példányát a község illetékes szerveiben őrzik.

### 4. szakasz

Jelen Határozat Óbecse Község Hivatalos Lapjában való megjelenésétől számított nyolcadik napon lép hatályba.

Szerb Köztársaság  
Vajdaság Autonóm Tartomány  
Óbecse Község  
KÖZSÉGI KÉPVISELŐ-TESTÜLET  
Ikt. sz.: I 011-21/2020  
Kelt: 2020.05.26.  
Ó B E C S E

A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ELNÖKE

mgr. Nenad Tomašević s.k.



## **В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**



## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕЧЕЈ

### УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Изменама и допунама Просторног плана општине Бечеј (у даљем тексту: Измене и допуне Просторног плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Просторног плана општине Бечеј и Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Измена и допуна Просторног плана општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 5/19 и 23/19).

Саставни део ових Одлука су Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Просторног плана општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 13/19-исправка, и број: IV 02 350-66/2019, од 31.10.2019. године), која је донело Одељење за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор Општинске управе општине Бечеј.

Носилац израде Измена и допуна Просторног плана је Општинска управа општине Бечеј, Одељење за урбанизам, грађевинарство, комуналне послове, саобраћај и инспекцијски надзор, а Обрађивач Измена и допуна Просторног плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Измене и допуне Просторног плана су циљане и односе се на три локације:

- Локација 1 која се налази на катастарској парцели број 1877 у КО Бачко Петрово Село и утврђивање нове намене за објекат „Мала зарда“, тако што се намена објекта предшколска односно школска зграда мења у мултифункционални центар (центар за едукацију и окупљање са музејом школства и поставком знаменитим људима Бачког Петровог Села), као и преиспитивање правила уређења и грађења у складу са овом наменом.
- Локација 2 - утврђивање нове намене за катастарске парцеле број 26986 и 26987 КО Бечеј - биогасно постројење, као постројење за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије, капацитета до 999 kW и
- Локација 3 - утврђивање нове намене за катастарске парцеле број 13477, 13478 и 13479 КО Бачко Градиште - постројење за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије до 999 MW.

Измене и допуне Просторног плана врше се у текстуалном и на графичком делу Просторног плана општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 3/12).

За потребе израде Измена и допуна Просторног плана прибављени су услови за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, као и допуна истих од надлежних органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да их утврђују, а који су од интереса за Измене и допуне Просторног плана.

Измене и допуне Просторног плана садрже: текстуални део, графички део и документациону основу.

Правни основ за израду Измена и допуна Просторног плана представља Одлука о изради Измена и допуна Просторног плана општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 5/19) и Одлука о измени и допуни Одлуке о изради Измена и допуна Просторног плана општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 23/19) и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Просторног плана општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 13/19-исправка и број: IV 02 350-66/2019, од 31.10.2019.).

Измене и допуне Просторног плана урађене су у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и другим релевантним законским и подзаконским актима (списак дат у прилогу Измена и допуна Просторног плана).

Након доношења Просторног плана општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 3/12), усвојен је Просторни план подручја посебне намене мултифункционалног еколошког коридора Тисе („Службени лист АПВ“ број 14/15).

## **1. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

Измене и допуне Просторног плана су циљане и односе се на три локације:

- Локација 1 која се налази на катастарској парцели број 1877 у КО Бачко Петрово Село и утврђивање нове намене за објекат „Мала зарда“, као и преиспитивање правила уређења и грађења у складу са овом наменом.
- Локација 2 - утврђивање нове намене за катастарске парцеле број 26986 и 26987 КО Бечеј - биогасно постројење, као постројење за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије, капацитета до 999 kW.
- Локација 3 - утврђивање нове намене за катастарске парцеле број 13477, 13478 и 13479 КО Бачко Градиште - постројење за производњу електричне енергије из обновљивих извора енергије до 999 MW.

## **2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

У Просторном плану општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 3/2012), у текстуалном делу врше се следеће измене:

У поглављу „**I Полазне основе**“, у тачки „**1. Планска решења просторног развоја**“, у подтачки „**1.1. Опис и одређење намене простора**“, у делу текста „Грађевинско земљиште“, после речи „рекреације“, додају се речи: „производне енергетске објекте за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије“.

У поглављу „**I Полазне основе**“, у тачки „**1. Планска решења просторног развоја**“, у подтачки „**1.2. Биланс намене простора**“, у табели врше се следеће измене:

– колона под редним бројем „2. Пољопривредно земљиште“, мења се и гласи:

2. Пољопривредно земљиште	43741	89,92	43654,1	89,40
---------------------------	-------	-------	---------	-------

– колона под редним бројем „4. Грађевинско земљиште“, мења се и гласи:

4. Грађевинско земљиште	3616	7,43	38881,9	7,95
-------------------------	------	------	---------	------

У поглављу „II Плански део“, у тачки „2. Заштита, уређење, коришћење и развој природних система и ресурса“, у подтачки „2.5. Потенцијали обновљивих извора енергије“, у другом пасусу, после речи „туризма“, додају се речи: „као и производња електричне енергије за сопствене потребе као и у комерцијалне сврхе“.

У поглављу „II Плански део“, у тачки „3. Просторни развој, дистрибуција становништва и мрежа насеља и јавних служби“, у подтачки „3.3. Организација јавних служби“, у табели, колона: „Врсте јавних служби“, под редним бројем „IV Култура“, додаје се тачка 8. Мултифункционални центар, као планирани садржај у Бачком Петровом Селу, односно додаје се ред у табели који гласи:

8. Мултифункционални центар <sup>1</sup>		**				
--	--	----	--	--	--	--

У поглављу „II Плански део“, у тачки „6. Просторни развој инфраструктурних система и повезивање са регионалним инфраструктурним мрежама“, у подтачки „6.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „6.3.1. Електроенергетска инфраструктура“, после 17. пасуса додаје се нови 18. пасус, који гласи:

„Такође, електрична енергија ће се обезбедити и из других обновљивих извора (биомаса, биогаз, соларна енергија, енергије ветра, и др.) енергије, као и енергије гаса као конвенционалног извора енергије.“

Досадашњи 18. пасус постаје 19 пасус.

У поглављу „III Пропозиције просторног развоја“, у тачки „1. Правила уређења“, подтачка „1.1. Пољопривредно земљиште“ у делу текста „пољопривредна газдинства-салаши“, (страна бр. 51), иза речи „производњи“ додају се речи: „као и производни енергетски објекти који користе обновљиве изворе енергије за производњу електричне и топлотне енергије.“

У поглављу „III Пропозиције просторног развоја“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.4. Грађевинско земљиште“, у првом пасусу, иза речи „рекреације“, додају се речи: „и производне енергетске објекте за производњу енергије из обновљивих извора енергије.“

У поглављу „III Пропозиције просторног развоја“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.4. Грађевинско земљиште“, у подподтачки „1.4.2. Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља“, после подналова „Линијска енергетска, телекомуникациона и водопривредна инфраструктурна мрежа“, додаје се нови поднаслов „Производни енергетски објекти за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије“, са припадајућим текстом, који гласи:

<sup>1</sup> Центар за едукацију и окупљање са музејом школства и поставком знаменитим људима Бачког Петровог Села

„Изградња производних енергетских објеката за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије планирана на Локацији 2, у КО Бечеј и Локацији 3, у КО Бачко Градиште.

Грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља за комплексе производних енергетских објеката за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије дефинисано је на следећи начин:

- Локација 2: катастарске парцеле број 26986 и 26987, КО Бечеј;
- Локација 3: катастарске парцеле број 13477, 13478 и 13479, КО Бачко Градиште.

Услови за уређење и изградњу, као и правила грађења, за наведену намену, дефинисани су овим Изменама и допунама Просторног плана.“

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.5. Правила уређења у насељима за која плански документ садржи шематски приказ уређења**“, у подподтачки „**1.5.2. Уређење јавних површина и објеката јавних служби**“, врше се следеће измене:

- четврти пасус мења се и гласи:

„Објекти **предшколских установа** и **основних школа** у насељима задржавају се на постојећим локацијама, сем објекта „Мала зарда“ у Бачком Петровом Селу (катастарска парцела бр. 1877 КО Бачко Петрово Село) за који је предвиђена промена намене предшколске односно школске зграде у мултифункционални центар (центар за едукацију и окупљање са музејом школства и поставком знаменитим људима Бачког Петровог Села). Даље уређење предшколских установа и основних школа које се задржавају усмерено је ка реконструкцији и доградњи ради побољшања услова рада и коришћења објеката. За нове капацитете предшколских установа и основних школа могућа је и нова изградња у зони централних садржаја и зонама становања, према параметрима из ових Измена и допуна Просторног плана.“

- иза шестог пасуса додаје се нови седми пасус, који гласи:

„Мултифункционални центар (центар за едукацију и окупљање са музејом школства и поставком знаменитим људима Бачког Петровог Села) планиран је на катастарској парцели бр. 1877 КО Бачко Петрово Село, у објекту „Мала зарда“ који је евидентиран као непокретно културно добро од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин. Услови и мере заштите за објекат „Мала зарда“ дати су у поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.8. Општи и посебни услови и мере заштите**“, у подподтачки „**1.8.4. Услови и мере заштите културних добара**“, у подподподтачки „**1.8.4.1. Услови и мере заштите за објекат „Мала зарда**“.

- досадашњи пасуси 7-11. постају пасуси 8-12.
- у десетом пасусу додаје се нова реченица која гласи: „Правила озелењавања и проценте зелених површина ускладити са важећом планском документацијом.“

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.5. Правила уређења у насељима за која плански документ садржи шематски приказ уређења**“, у подподтачки „**1.5.3. Биланс површина по насељима**“, табела за насеље Бачко Петрово Село мења се и гласи:

- у колони под редним бројем „1. Површине јавне намене“ за део „Централни садржаји“ и „Образовање“, мења се и гласи:

»

Централни садржаји	0,87	0,15%
Образовање	1,24	0,22%

»

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**“ у подподподтачки „**1.6.3. Електроенергетска инфраструктура**“, у поднаслову „**Производни енергетски објекти обновљивих извора енергије**“, текст у 15. алинеји мења се и гласи:

- „производни објекти већих капацитета 10 MW и више, за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, као и мањих капацитета испод 10 MW за сопствене и комерцијалне потребе, који су у надлежности јединица локалне самоуправе, могу се градити у радним зонама у грађевинском подручју насеља, као и на дефинисаном грађевинском земљишту за изградњу производног енергетског објекта и објеката у функцији истог на основу урбанистичког пројекта, а за засебне комплексе на пољопривредном земљишту обавезна је израда урбанистичког плана.“

Досадашња 16. алинеја се брише.

Досадашње 17. и 18. алинеја, постају алинеје 16. и 17.

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.3. Водно земљиште**“ после 7. пасуса, додају се пасуси 8 и 9, који гласе:

„Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, у свему уважити одредбе члана 133. и 134. Закона о водама. Забрана вршења радњи из члана 133. Закона о водама, може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.“

Испоштовати чланове 13., 15., 16., 17., 18., и 19. Закона о водама, тако да предвиђено уређење простора и њихово коришћење, ни на који начин неће реметити могућност и услове одржавања и функцију водних објеката за уређење водотока, за заштиту од поплава, ерозије, за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање, и за коришћење вода.“

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**“ у подподподтачки „**1.6.2. Водопривредна инфраструктура**“, у поднаслову „**Одвођење вода**“, после 2. пасуса, додају се пасуси 3-7, који гласе:

„При планирању биогасног постројења поштовати следеће:

Уколико се планира посебно складиште сировина за ферментацију, формирати га са водонепропусном подлогом, без могућности испуштања оцедних вода у отворене канале или околни терен, како би се спречило загађење земљишта и подземних вода. Оцедне воде усмерити ка канализационом систему технолошких отпадних вода, или их преко водонепропусног резервоара сабирати, и употребити у процесу припреме сировине.

За настали дигестат планирати поступак постдигестије и дехидратације, којим ће се исти превести у течно ђубриво и компост, а затим употребити на пољопривредном земљишту у складу са прописима и смерницама добре пољопривредне праксе.

Уколико ће се дигестат привремено лагеровати на парцели, подлога мора бити водонепропусна, како не би дошло до загађења околног земљишта и подземних вода, са сливницима оцедних вода усмереним ка интерној технолошкој канализационој мрежи.

За складиштење течне фазе из процеса постдигестије, могуће је предвидети објекте за ретензију (таложнике) течне фазе, без могућности испуштања у отворене канале или околни терен. Ови објекти морају бити водонепропусни бетонски резервоари, или земљане лагуне обложене одговарајућом фолијом, у циљу заштите подземних вода.

За коначну диспозицију ефлуента, предвидети наводњавање обрадивог земљишта или пашњака, без могућности испуштања или спирања у отворене канале."

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**“ у подподподтачки „**1.6.2. Водопривредна инфраструктура**“, у поднаслову „Хидротехнички објекти и системи“ додаје се 14. алинеја, која гласи:

- „Забрањено је подземне и површинске воде испуштати било какве воде, осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, морају се обавезно комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно), тако да задовољавају прописане граничне вредности Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 67/11, 48/12 и 1/16) и прописане вредности квалитета ефлуента како се не би нарушило одржавање квалитета воде реципијента (II класе воде) у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС, број 50/12).“

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**“ у подподподтачки „**1.6.3. Електроенергетска инфраструктура**“, досадашњи поднаслов „**Производни објекти обновљивих извора енергије**“ мења се и гласи: „**Производни енергетски објекти обновљивих и других извора енергије у грађевинском подручју насеља**“.

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**“ у подподподтачки „**1.6.3. Електроенергетска инфраструктура**“, у поднаслову „**Производни енергетски објекти обновљивих и других извора енергије у грађевинском подручју насеља**“, прва алинеја, мења се и гласи:

- „Производни објекти (биомаса, биогаз, соларне електране и др.) који служе за комерцијалне потребе, као и сопствене потребе, могу се градити на основу урбанистичког пројекта у дефинисаним радним зонама у насељима утврђеним планском документацијом; “

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.8. Општи и посебни услови и мере заштите**“, у подподтачки „**1.8.3. Услови и мере заштите природних добара**“ у поднаслову „Опште мере заштите биодиверзитета“, додаје се алинеја, која гласи:

- „- Очувати постојећа аутохтона стабла дрвећа у што већој мери“.

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**1. Правила уређења**“, у подтачки „**1.8. Општи и посебни услови и мере заштите**“, у подподтачки „**1.8.4. Услови и мере заштите културних добара**“, додаје се подподподтачка „**1.8.4.1. Услови и мере заштите за објекат „Мала зарда”**“, са припадајућим текстом који гласи:

#### **„1.8.4.1. Услови и мере заштите за објекат „Мала зарда”**

„Објекат „Мала зарда” је евидентиран као непокретно културно добро од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин. „Мала зарда” због ретко примењивог концепта спада међу најинтересантније објекте у Бачком Петровом Селу и шире. Носи стилске одлике мађарске варијанте сецесије односно „мађарског националног стила” са стилизованим декоративним елементима фолклорног порекла, дискретно изведеним клинкер опеком. Данас се објекат „Мала зарда” налази у изузетно лошем стању, изгубио је намену, девастиран је и остављен да пропада. Како и даље поседује културно-историјске вредности, потребно му је вратити аутентичан изглед, а нова намена пружа услове за даљи опстанак објекта.

Услови за предузимање мера техничке заштите:<sup>2</sup>

- дозвољава се промена намене објекта „Мала зарда” тако што се намена објекта предшколска односно школска зграда мења у Центар за едукацију и окупљање са музејом школства и поставком знаменитим људима Бачког Петровог Села;
- објекат се чува у неизмењеном, аутентичном изгледу и облику уличних фасада, заједно са двориштем; чувају се и рестаурирају сви елементи од фасадне жуте опеке;
- приликом обнове рестаурирати све девастиране делове: купола са лантерном, репрезентативан улазни плато са оградом од кованог гвожђа и друге недостајуће делове;
- обновити кровну конструкцију у свему према постојећем стању и статичком прорачуну; нови кровни покривач искључиво мора бити бибер цреп;
- обновити столарију по узору на очувану постојећу или аутентичну са старих фотографија; сва столарија мора бити од квалитетног дрвета сувог и одлежалог; улични прозори су двоструки, двокрилни са полукружно завршеним надсветлом и профилисаним кемфером; улазна врата морају бити застакљена, двокрилна са надсветлом, кемфером и украсном решетком од кованог гвожђа, на деловима са стаклом; дозвољава се постављање термоизолационих стакала на прозорима у свему према елаборату енергетске ефикасности;
- у ентеријеру сачувати изворни облик кружног хола са светларником из којег се приступа у остале просторије објекта;
- пејзажно уредити парцелу као јединствен простор;
- на уличним фасадама није дозвољено постављање клима уређаја.”

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**2. Правила грађења**“, у подтачки „**2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту**“ у подподподтачки „**2.1.5. Правила грађења за пољопривредне радне комплексе**“ у шести пасус мења се и гласи:

„У оквиру комплекса могу се градити пословни објекти, производни, као и производни енергетски објекти из обновљивих и других извора енергије капацитета мањих од 10 MW, за сопствене потребе, као и комерцијалне потребе, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања.”

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**2. Правила грађења**“, у подтачки „**2.1. Правила грађења на пољопривредном земљишту**“ у подподподтачки „**2.1.6. Објекти за узгој стоке - фарме**“ после седмог пасуса, додаје се нови осми пасус, који гласи:

<sup>2</sup> Услови за предузимање мера техничке заштите за објекат „Мала зарда“ утврђени су од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин (број 03-258/2-2019, од дана 06.08.2019. године).



„У оквиру комплекса фарми, могу се градити и производни енергетски објекти за производњу електричне и топлотне енергије капацитета мањих од 10 MW, за сопствене потребе, као и комерцијалне потребе“.

Досадашњи осми и девети пасуси постају девети и десети.

У поглављу „**III Пропозиције просторног развоја**“, у тачки „**2. Правила грађења**“, у подтачки „**2.5. Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља**“, додаје се нова подподтачка „**2.5.4. Правила грађења за производне енергетске објекте за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије**“, са припадајућим текстом, који гласи:

„За изградњу производних енергетских објеката за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, **Локација 2** и **Локација 3**, дају се правила грађења за директну примену Измена и допуна Просторног плана, као и за директну примену за остале случајеве уз обавезну израду урбанистичког пројекта у грађевинском подручју насеља и на пољопривредном земљишту у склопу објеката датим у тачкама 2.1.1., 2.1.5. и 2.1.6.

#### **а) Врста и намена објекта**

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних објеката и помоћних објеката.

1. главни објекат: пословни, производни (производни енергетски објекат обновљивих извора енергије снаге испод 10 MW) и складишни објекат као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат;
2. помоћни објекат: портирница, чуварска кућица, вагарска кућица, гаража, остава, магацин, надстрешнице и објекти за машине и возила, ограде, инфраструктурни објекти: колске ваге, трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне септичке јаме (изузетно, као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже), сепаратор уља и брзоталоживих примеса, бунари, и сл.; помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта.

Производне, пословне и складишне активности дозвољене су уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

У циљу утврђивања да ли је планирано постројење/комплекс севесо или не, **неопходно је на планиране капацитете и врсте опасних материја које се могу наћи у оквиру постројења**, а сходно одредбама Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10, 51/15 и 50/18), **прибавити услове и сагласности од Министарства заштите животне средине.**

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Изменама и допунама Просторног плана.

Енергетски производни објекти (биомаса, биогаз, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MW, прикључиће се на јавну електроенергетску мрежу дистрибутивног система електричне енергије према условима надлежног оператора, за обезбеђење сопственог напајања електричном енергијом. Произведена електрична енергија може да се користи за сопствене и комерцијалне потребе.

Локација број 2. припада конзумном подручју Огранка Електродистрибуција „Суботица“ и на електроенергетски систем ће се прикључити на 20 kV далековод извод „Гунарош“ из ТС 110/20 kV „Бачка Топола 2“ према условима дефинисаним од стране надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије на следећи начин:

На локацији број 2, на погодном месту у оквиру парцеле број 26986 КО Бечеј уз границу са парцелом 20739 КО Бечеј, предвидети слободну површину за изградњу новог грађевинског објекта за смештај новог префабрикованог 20 kV разводног постројења за прикључење електране на дистрибутивни систем електричне енергије (објекат места прикључења-ОПМ) и новог антенског стуба. Наведени ОПМ мора имати приступни пут којим ће бити обезбеђен несметан приступ 20 kV разводном постројењу и опреми овлашћеним лицима ОДС-а. То разводно постројење је део ДСЕЕ и садржи место прикључења електране на ДСЕЕ.

Такође је неопходно испред постојећег челично-решеткаста стуба (ЧРС ДВ) у траси постојећег 20 kV надземног вода извод „Гунарош“ из ТС 110/20 kV „Бачка Топола 2“, пре рачве за напајање постојеће ТС 20/0,4 kV „Пољанице 1“ уградити нови челично-решеткасти стуб (ЧРС) у мешовити вод. На локацији уградње ЧРС постојећи нисконапонски вод са АЦсе проводником заменити са снопом СКС.

Од новоуграђеног стуба до новог ОПМ, предвидети трасу коридора за изградњу подземног 20 kV вода.

У непосредној близини ОПМ-а поставити нови антенски стуб који ће служити за монтажу антене ради комуникације са надређеним диспечерским центром, а која се повезује са даљинском станицом унутар ОПМ-а.

За потребе прикључења инсталација опште потрошње постројења, непосредно поред објекта ОПМ предвидети слободан простор за изградњу ормана мерног места (ОММ) на слободно-стојећем армирано-бетонском постољу. Од ОПМ до ОММ предвидети трасу и коридор за изградњу подземног нисконапонског вода.

Локација број 3. припада конзумном подручју Огранка Електродистрибуција „Нови Сад“ и на електроенергетски систем ће се прикључити према условима дефинисаним од стране надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије на следећи начин:

На локацији број 3, на погодном месту у оквиру парцеле број 13478 КО Бачко Градиште, предвидети слободну површину за изградњу новог грађевинског објекта за смештај новог префабрикованог 20 kV разводног постројења за прикључење електране на дистрибутивни систем електричне енергије (објекат места прикључења-ОПМ) и новог антенског стуба. Такође је неопходно на оближњим парцелама број 13421 и 13330 КО Бачко Градиште, у траси постојећег 20 kV надземног вода предвидети изградњу два нова челично-решеткаста стуба (ЧРС ДВ). Од новоуграђених стубова до новог ОПМ, предвидети трасу коридора за изградњу два подземна 20 kV вода.

За потребе прикључења инсталација опште потрошње постројења, непосредно поред објекта ОПМ предвидети слободан простор за изградњу ормана мерног места (ОММ) на слободно-стојећем армирано-бетонском постољу. Од ОПМ до ОММ предвидети трасу и коридор за изградњу подземног нисконапонског вода.

## **б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Дозвољена је препарцелација до минимума дефинисаног Просторним планом, а максимална величина парцеле је дефинисана графичким приказима број 1.а „Намена простора – Локација 2“ и 1.б „Намена простора – Локација 3“ .

Величина парцеле намењене изградњи производних енергетских објеката за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости земљишта или индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 10000 m<sup>2</sup> са ширином од минимално 40 m према путу који је јавна саобраћајна површина.

#### **в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

Грађевинска линија је на минимално 5 m од регулационе линије приступног пута.

Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда, водомерни шахт, и сл.) је на минимално 1 m од регулационе линије и од контактеног пољопривредног земљишта.

Комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до приступног пута, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, лоцирају у дубину комплекса.

#### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60 % (објекти + саобраћајно - манипулативне површине). Индекс изграђености је максимално 1.

#### **д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк; укупна висина објекта не може прећи 12 m;
- производни и складишни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње (силоси, торњевци и сл. објекти);
- помоћни и инфраструктурни објекат (гаража, остава, кућица уз колску вагу, кућица за бунар, трансформаторске станице и сл.) је макс. спратности П; укупна висина објекта не може прећи 6 m;
- за све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете приступног пута; кота приземља за главне објекте је максимално 0,2 m виша од коте нивелете приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,2 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

### **е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Други објекти на парцели (помоћни објекти) се по правилу граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Ограда према регулационој линији мора бити транспарентна. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2,2$  m. Капије према регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Пословни и помоћни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови односно, међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако пословни објекат има отворе са те стране тј., међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

При изградњи силоса морају се испоштовати противпожарни услови (обезбеђивање прилаза противпожарног возила са све четири стране силоса, удаљеност од других објеката је мин. половина висине вишег објекта).

Удаљеност објекта у којем се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6 m.

Водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње канализационе мреже у улици) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.

Трансформаторске станице за сопствене или дистрибутивне потребе градити на минимално 3 m од других објеката. Трансформаторска станица се може градити/ инсталирати и у оквиру других објеката уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

### **ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 5 m, односно колски прилаз парцели минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса изводити различитих ширина, у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфорно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5 m, односно мин. 7 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тешки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити одговарајући паркинг простор за очекивани број путничких/теретних возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5 m, за теретно возило мин. 3 m x 6 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног/производног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m<sup>2</sup> по бициклу.

### **з) Заштита суседних објеката**

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити суседне парцеле.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другим парцелама. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели, а остале површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

На грађевинској парцели обезбедити мин. 40% зелених површина уз одговарајуће хортикултурно уређење. Ободним делом комплекса потребно је подићи заштитно зеленило у циљу очувања и заштите биодиверзитета аграрних површина и које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом обезбеди изолација административних од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца.

Уз објекте повећаног ризика од пожара испројектовати и извести приступни пут, окретнице и платое за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се складишти и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) обезбедити слободне пролазе и прилазе справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

## **ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, од фасадне опеке или других савремених материјала. Ускладити архитектонски израз (примењене облике, боје и материјале) свих објеката у оквиру комплекса, а слободне површине парковски озеленити.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима."

У поглављу **„III Пропозиције просторног развоја“**, у тачки **„4. Мере и инструменти за спровођење просторног плана“**, у подтачки **„4.1. Смернице за израду планске документације за подручје просторног плана“**, врше се следеће измене и допуне:

- у трећем пасусу, трећа алинеја мења се и гласи: „Дефинисање грађевинског земљишта за потребе изградње производних енергетских објеката који користе енергију из обновљивих и других извора енергије, као засебних комплекса чија се изградња планира на пољопривредном земљишту.“
- у четвртм пасусу, трећа алинеја мења се и гласи: „Изградњу на пољопривредном земљишту пољопривредних радних комплекса, фарми и за-изградњу производних енергетских објеката који користе обновљиву и друге изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија и др.) на салашима.“

У поглављу **„III Пропозиције просторног развоја“**, у тачки **„4. Мере и инструменти за спровођење просторног плана“**, у подтачки **„4.1. Смернице за израду планске документације за подручје просторног плана, досадашњи поднаслов „Смернице за израду плана детаљне регулације за зону енергетских производних објеката (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.)“** мења се и гласи: **„Смернице за израду плана детаљне регулације за производне енергетске објекте за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије“**.

У поглављу **„III Пропозиције просторног развоја“**, у тачки **„4. Мере и инструменти за спровођење просторног плана“**, у подтачки **„4.1. Смернице за израду планске документације за подручје просторног плана“**, у поднаслову **„Смернице за израду плана детаљне регулације за производне енергетске објекте за производњу енергије из обновљивих и других извора енергије“**, први пасус мења се и гласи:

„За енергетске производне објекте који користе обновљиве и друге изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, гас и др.) ван грађевинског подручја насеља реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:“

### 3. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

У Просторном плану општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 3/12), у графичком делу Просторног плана, мењају се следећи графички прикази, у делу који је обухваћен Изменама и допунама Просторног плана:

Р.бр.	Назив графичког приказа	Размера
1.а	Намена простора – Локација 2	1:5000
1.б	Намена простора – Локација 3	1:5000
6.1.а	Основна намена површина и саобраћаја насеља Бачко Петрово Село – Локација 1	1:5000
6.2.а	Подела на јавно и земљиште претежне намене насеља Бачко Петрово Село – Локација 1	1:5000

### 4. ПРИМЕНА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Просторног плана општине Бечеј, Просторни план општине Бечеј („Службени лист општине Бечеј“, број 3/12) остаје на снази и примењује се у потпуности, осим у деловима за који се доносе Измене и допуне Просторног плана (описаним у тачки 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА).

## **ÓBECSE KÖZSÉG TERÜLETI TERVE MÓDOSÍTÁSA ÉS KIEGÉSZÍTÉSE BEVEZETŐ INDOKLÁS**

Óbecse község területi terve módosításakor és kiegészítésekor (a továbbiakban: a Terv módosítása és kiegészítése), Óbecse község területi terve módosítása és kiegészítése kidolgozásáról szóló Határozat és Óbecse község területi terve módosítása és kiegészítése kidolgozásáról szóló Határozatának módosításáról és kidolgozásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 5/19. és 23/19. számok) alapján jártak el.

Jelen Határozatok szerves részei a Határozatok, melyek szerint nem szükséges a hatástanulmány kidolgozása Óbecse község területi terve módosításának és kiegészítésének kidolgozására (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/19-jav., és a IV 02 350-66/2019. szám, 2019. 10. 31-én), amelyeket Óbecse Községi Közigazgatási Hivatalának Városrendezési, építészeti, kommunális munkák, közlekedési és felügyelő Osztálya hozott meg.

A területi terv módosítása és kiegészítése kidolgozásának hordozója Óbecse Községi Közigazgatási Hivatalának Városrendezési, építészeti, kommunális munkák, közlekedési és felügyelő Osztálya, míg a



területi terv módosításának és kiegészítésének feldolgozója a Terület- és Településrendezési Közvállalat, az újvidéki Vajdasági Településrendezési Intézet.

A Területi terv módosítása és kiegészítése célzott és a következő három helyre vonatkoznak:

- 1. Helyszín – a péterrévei KK-ban levő 1877-es kataszteri parcellán található, és meghatározni az új rendeltetését a péterrévei Kis zárdának azáltal, hogy az objektum, amely eddig óvoda és iskolaépületként működő objektum rendeltetése többfunkciós központtá változik (oktatási központ múzeumi oktatásra és Péterréve ismert embereit bemutató kiállításra alkalmas hely), valamint a tervezési és építési szabályzat felülvizsgálata ezen új célokkal összhangban történik,
- 2. Helyszín - meghatározni az új rendeltetését az óbecsei KK-ban levő 26986-os és 26987-es számú kataszteri parcelláknak – biogáz berendezés, valamint megújuló energiaforrásból eredő elektromos energia termelésére szolgáló berendezés, 999 kW kapacitással, valamint
- 3. Helyszín - meghatározni az új rendeltetését a bácsföldvári KK-ban levő 13477-es, 13478-as és 13479-es számú kataszteri parcelláknak - megújuló energiaforrásból eredő elektromos energia termelésére szolgáló berendezés, 999 kW kapacitással.

Óbecse község területi terve módosítását és kiegészítését Óbecse község területi terve (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 3/12. szám) szöveges és grafikus részében is elvégzik.

A Területrendezési terv módosításának és kiegészítésének kidolgozásához megszerzésre kerültek a feltételek a terület védelmére, rendezésére és az objektum kiépítésére, valamint ugyanazok kibővítése az illetékes szervektől, szervezetektől és közvállalatoktól, akik meghatalmazottak azok megállapításában, és akik érdekében áll a Területi terv módosítása és kiegészítése.

A Területi terv módosítása és kiegészítése tartalmazza: a szöveges részt, a grafikai részt és a dokumentációs alapot.

A területi terv módosítása és kiegészítése kidolgozásának jogalapját képviseli Óbecse község területi terve módosítása és kiegészítése kidolgozásáról szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 5/19. szám) és Óbecse község területi terve módosítása és kiegészítése kidolgozásáról szóló Határozat módosításáról és kiegészítéséről szóló Határozat (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 23/19. szám), és a Határozat, mely szerint nem szükséges a hatástanulmány kidolgozása Óbecse község területi terve módosításának és kiegészítésének kidolgozására (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 13/19-jav., és a IV 02 350-66/2019. szám, 2019. 10. 31-én).

A Területrendezési terv módosításai és kiegészítései összhangban voltak A tervezéssel és építéssel szóló törvénnyel (SZK Hivatalos Közlönye 72/2009., 81/2009-jav., 64/2010-AB, 24/2011., 121/2012., 42/2013-AB, 50/2013-AB, 98/2013-AB, 132/2014., 145/2014., 83/2018. 31/19., 37/19-másik töv. és 9/20. számok) és A terület- és területrendezési dokumentumok tartalmáról, módjáról és kidolgozásának eljárásáról szóló Szabályzattal (SZK Hivatalos Lapja, 32/19.szám), valamint más, releváns törvényes és törvénynél alacsonyabb rangú aktusokkal (a jegyzék a Területrendezési terv módosítása és kiegészítése mellékletében van megadva).

Óbecse Község Területi terve (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 3/12. szám) meghozatalát követően jóváhagyásra került a Tiszai ökológiai korridor különleges rendeltetésű terület területrendezési terve (VAT Hivatalos Lapja, 14/15. szám).

## **1. A TERÜLETI TERV MÓDOSÍTÁSA ÉS KIEGÉSZÍTÉSE HATÁRÁNAK LEÍRÁSA**

- 1. Helyszín – a péterrévei KK-ban levő 1877-es kataszteri parcellán található, és meghatározni az új rendeltetését a péterrévei Kis zárdának, valamint a tervezési és építési terv módosítása pedig ezen új célokkal összhangban történik,

- 2. Helyszín - meghatározni az új rendeltetését az óbecsei KK-ban levő 26986-os és 26987-es számú kataszteri parcelláknak – biogáz berendezés, valamint megújuló energiaforrásból eredő elektromos energia termelésére szolgáló berendezés, 999 kW kapacitással, valamint
- 3. Helyszín - meghatározni az új rendeltetését a bácsföldvári KK-ban levő 13477-es, 13478-as és 13479-es számú kataszteri parcelláknak - megújuló energiaforrásból eredő elektromos energia termelésére szolgáló berendezés, 999 kW kapacitással.

## 2. A TERÜLETI TERV SZÖVEGES RÉSZÉNEK MÓDOSÍTÁSA ÉS KIEGÉSZÍTÉSE

Óbecse község területi tervében (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 3/2012. szám), a szöveges részben az alábbi módosításokat végzik:

Az „**I. Kiindulópontok**” fejezetben, az „**1. A területfejlesztés tervhatározata**” nevű pontban, az „**1.1. A terület leírása és meghatározása**” alpontban, az „Építkezési földterület” szövegrészben, a „rekreáció” szó után hozzáadják az alábbi szavakat: „megújuló és más energiaforrásból eredő energia termelésére szolgáló objektumok”.

Az „**I. Kiindulópontok**” fejezetben, az „**1. A területfejlesztés tervhatározata**” nevű pontban, az „**1.2. A célterület mérlege**” alpontban, a táblázatban az alábbi módosításokat végzik:

- A „2. Mezőgazdasági földterület” nevű oszlop megváltozik és így hangzik:

2. Mezőgazdasági földterület	43741	89,92	43654,1	89,40
------------------------------	-------	-------	---------	-------

- A „4. Építkezési földterület” oszlopa megváltozik és így hangzik:

4. Építkezési földterület	3616	7,43	38881,9	7,95
---------------------------	------	------	---------	------

A „**II. Tervezési rész**” fejezetben, a „**2. A természeti rendszerek és erőforrások védelme, rendezése, használata és fejlesztése**” pontban, a „**2.5. Potenciális megújuló energiaforrások**” alpontban, a második bekezdésben, az „idegenforgalom” szó után hozzáadják még az alábbi szavakat: „valamint saját szükségleteket szolgáló elektromosenergia-termelésre és kereskedelmi célra is”.

A „**II. Tervezési rész**” fejezetben, a „**3. Területfejlesztés, a lakosság és a hálózat elosztása és közszolgáltatás**” pontban, a „**3.3. Közszolgáltatás szervezése**” alpontban, a táblázatban, a „Közszolgáltatások fajtái” oszlopban, a „IV. Kultúra” alatt hozzáadják a „8. Többfunkciós központ” nevű pontot, mint tervezett tartalom Péterrévén, vagyis hozzáadják a sort a táblázatban, amely így hangzik:

8. Többfunkciós központ <sup>3</sup>		**				
--------------------------------------	--	----	--	--	--	--

A „**II. Tervezési rész**” fejezetben, a „**6. Az infrastrukturális rendszer területfejlesztése és összekötése a regionális infrastrukturális hálózatokkal**” pontban, a „**6.3. Energetikai infrastruktúra**” alpontban, a „**6.3.1. Villamosenergia-infrastruktúra**” alpontban, a 17. bekezdés után hozzáadják az új 18. bekezdést, amely így hangzik:

„Valamint, a villamos-energiát biztosítani fogják más megújuló energiaforrásokból (biomassza, biogáz, napenergia, szélenergia és más), illetve a gázenergiát és hagyományos energiaforrásokat.”

Az eddigi 18. bekezdés lesz a 19. bekezdés.

<sup>3</sup> Oktatási központ múzeumi oktatásra és Péterréve ismert embereit bemutató kiállításra alkalmas hely

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.1. Mezőgazdasági földterület**” alpontban, a „**Mezőgazdasági gazdaságok-szállások**” szövegrészben (51. oldal), a „termelési” szavak mögé hozzáadják még az alábbi szavakat: „valamint a termelő energetikai objektumok, amelyek megújuló energiaforrásokat használnak az elektromos- és hőenergia-termelésre.”

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.4. Építési földterület**” alpontban, az első bekezdésben, a „rekreáció” szavak után hozzáadják az alábbi szavakat: „és termelő energetikai objektumok megújuló energiaforrásokból történő energiatermelésre.”

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.4. Építési földterület**” alpontban, az első bekezdésben, az „**1.4.2. A település építkezési területén kívüli építkezési földterület**” alpontban, a „**Vezetékes energetikai, telekommunikációs és vízgazdálkodási infrastruktúra-hálózat**” alcím után hozzáadják a „**Megújuló és más energiaforrásokból származó energiatermelésre szolgáló termelő energetikai objektumok**” új alcímet, amely így hangzik:

„Megújuló és más energiaforrásokból származó energiatermelésre szolgáló termelő energetikai objektumok kiépítését tervezik a 2-es helyszínen, az óbecsei KK-ban és a 3-as helyszínen, a bácsföldvári KK-ban.

A település építkezési területén kívüli építkezési földterület megújuló és más energiaforrásokból származó energiatermelésre szolgáló termelő energetikai objektumok komplexumra az alábbi módon van meghatározva:

- 2. Helyszín: a 26986-os és a 26987-es kataszteri parcella, KK Óbecse;
- 3. Helyszín: az 13477-es, 13478-as és az 13479-es kataszteri parcella, KK Bácsföldvár.

A rendezésre és a kiépítésre vonatkozó feltételek, valamint az építési szabályok is, a feltüntetett célra, jelen Területrendezési terv módosításaival és kiegészítésével lettek meghatározva.”

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.5. A rendezés szabályai azokon a településeken, amelyekre a tervdokumentum tartalmazza a rendezés vázlatos kimutatását**” alpontban, az „1.5.2. A közterületek és közszolgálati épületek rendezése” alpontban az alábbi módosításokat végzik:

- A negyedik bekezdés megváltozik és így hangzik:
- „**Az iskoláskor előtti intézmények és az általános iskolák** épületeit a településen meghagyják a meglévő helyeken, kivéve a péterrévei „Kis zárdát” (1877-es számú kataszteri parcella, KK Péterréve), amely eddig óvoda és iskolaépületként működő objektum volt, rendeltetésének többfunkciós központtá változtatását látják elő (oktatási központ múzeumi oktatásra és Péterréve ismert embereit bemutató kiállításra alkalmas hely), valamint a tervezési és építési terv módosítása pedig ezen új célokkal összhangban történik. A fenntartott iskoláskor előtti intézmények és az általános iskolák további rendezése a rekonstrukcióra és a kibővítésre irányányul, a munka és az épület használati feltételei javítása érdekében. Az iskoláskor előtti intézmények és az általános iskolák új kapacitásaira lehetségesek új kiépítések is a központi tartalmi övezetben és a lakhatási övezetben, jelen Területrendezési terv módosításaiban és kiegészítésében szereplő paraméterek szerint.”

-a hatodik bekezdés után hozzáadják az új hetedik bekezdést, amely így hangzik:

„A többfunkciós központ (oktatási központ múzeumi oktatásra és Péterréve ismert embereit bemutató kiállításra alkalmas hely) a péterrévei KK-ban lévő 1877-es kataszteri parcellán tervezett, a „Kis zárdá” épületében, amely mint kulturális javat képező ingatlanként van nyilvántartva a péterváradi Tartományi

Műemlékvédelmi Intézetnél. A „Kis zárda” épületének védelmére vonatkozó feltételek és intézkedések meg vannak adva a **„III. A területfejlesztési javaslatok”** fejezetben, **„1. A rendezés szabályai”** pontban, az **„1.8. Általános és külön feltételek és védelmi intézkedések”** pontban, az **„1.8.4. A kulturális javak védelmének feltételei és intézkedései”** alpontban, az **„1.8.4.1. A „Kis zárda” épületére vonatkozó feltételek és védelmi intézkedések”** alpontban.

- az eddigi 7-11. bekezdések a 8-12. bekezdések lesznek,
- a tizedik bekezdésben hozzáadják az új mondatot, amely így hangzik: „A zöldésítés és a zöld területek százalékára vonatkozó szabályt összehangolni az érvényes tervdokumentációval.”

A **„III. A területfejlesztési javaslatok”** fejezetben, az **„1. A rendezés szabályai”** pontban, az **„1.5. A rendezés szabályai azokon a településeken, amelyekre a tervdokumentum tartalmazza a rendezés vázlatos kimutatását”** alpontban, az **„1.5.3. A területek mérlege településenként”** alpontban, a Péterréve településre vonatkozó táblázat változik és így hangzik:

- Az „1.Közcélú területek” oszlopban a „Központi tartalmak”-ra vonatkozó rész megváltozik és így hangzik:

”

Központi tartalmak	0,87	0,15%
Oktatás	1,24	0,22%

”

A **„III. A területfejlesztési javaslatok”** fejezetben, az **„1. A rendezés szabályai”** pontban, az **„1.6. Városrendezési és más feltételek közcélú területek és objektumok, valamint közlekedési és más infrastrukturális hálózat rendezésére és kiépítésére”** alpontban, az **„1.6.3. Villamosenergia-infrastruktúra”** alpontban, a **„Megújuló energiaforrású termelő energetikai objektumok”** alcímben, a szöveg a 15. albekezdésben változik és így hangzik:

- „nagyobb kapacitású termelő objektumok 10 MW és annál nagyobb, amelyekre az építési engedélyt az építésügyi munkákért illetékes minisztérium adja ki, valamint 10 MW-nál kisebb kapacitásúak saját és kereskedelmi szükségletre, amelyek az illetékes helyi önkormányzatban vannak, lehet építeni a munkaövezetben a település építési területén, valamint a termelő energetikai objektum és ugyanazon funkcióban lévő objektum kiépítésére meghatározott építkezési földterületen a városrendezési projektum alapján, valamint a különálló komplexumok számára a mezőgazdasági földterületen kötelező a városrendezési terv kidolgozása.”

Az eddigi 16. albekezdést törlik.

Az eddigi 17. és 18. albekezdés lesz a 16. és 17. bekezdés.

A **„III. A területfejlesztési javaslatok”** fejezetben, az **„1. A rendezés szabályai”** pontban, az **„1.3. Vizterület”** alpontban a 7. bekezdés után hozzáadják a 8. és 9. bekezdést, amely így hangzik:

„A felszíni és talajvizek vízterületeinek és a védett és más vízi objektumok megőrzésének és karbantartásának, a vízügyi szabályozás rombolása megakadályozásának, a nagyvizek átjárójának biztosítása és az árvízvédelem végrehajtása céljából, mindezt tekintetbe véve a Vizekről szóló törvény 133. és 134. szakaszának rendeleteit.

A Vizekről szóló törvény 133. szakaszában szereplő cselekvések végzésének tiltását kibővíthetik a vízi területek határán kívülre is, amennyiben ezekkel a cselekményekkel veszélyeztetni fogják a vízi rendszert vagy a vízi objektumokat.

A Vizekről szóló törvény 13., 15., 16., 17., 18. és 19. szakaszait tiszteletben tartva, hogy az előlátott terület rendezésének és annak használata semilyen módon nem fogja zavarni a vízfolyam rendezésére, az árvízvédelemre, errózióra, a belvizek ártó hatásától való védelemre – vízlecsapolásra és a vizek használatára szolgáló vízi objektumok karbantartásának és működésének lehetőségét és feltételeit."

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.6. Városrendezési és más feltételek közcélú területek és objektumok, valamint közlekedési és más infrastrukturális hálózat rendezésére és kiépítésére**” alpontban, az „**1.6.2. Vízgazdálkodási infrastruktúra**” alpontban, a „Vízvezetés” alcímben, a 2. bekezdés után hozzáadják a 3-7. bekezdést, amelyek így hangzanak:

„A biogáz berendezés tervezésekor tiszteletben kell tartani az alábbiakat:

Amennyiben tervezik a fermentációra szolgáló nyersanyagok külön tárolását, nem vízáteresztő alappal kell azt létrehozni, a megszárt víz nyitott kanálisokba vagy a környező területre történő kiengedése nélkül, hogy megakadályozzák a földterület- és a talajvíz-szennyezést. A megszárt vizet a technológiai szennyvíz csatornarendszere felé kell irányítani, vagy azt a nem vízáteresztő tartályon át összegyűjteni, és felhasználni a nyersanyag előkészítésének folyamatában.

A felmerült fermentációra tervezni kell fermentáció utáni és dehidratációs eljárást, amellyel ugyanazt átalakítják folyékony trágyává és komposztta, azután pedig felhasználják a mezőgazdasági földterületen, összhangban a mezőgazdasági gyakorlat előírásaival és irányelveivel.

Ha a fermentációt ideiglenesen a parcellán fogják tárolni, az alap nem vízáteresztő kell, hogy legyen, hogy ne történjen meg a környező földterületek és a talajvíz szennyezése, a megszárt vizek csatornáiról a belső műszaki csatornahálózat felé irányítva.

A fermentációs folyamatból származó folyékony fázisok tárolására lehetséges előlátni objektumokat a folyékony fázis visszatartására (ülepítésére) a nyitott csatornába vagy a környező területre történő kiengedési lehetőség nélkül. Ezeknek az épületeknek nem vízáteresztő betontartályoknak kell lenniük, vagy földárokknak megfelelő fóliával kialakozva, a talajvíz védelme érdekében.

A kifolyás végleges elrendezésére elő kell látni a feldolgozott földterület vagy legelő öntözését, a kiengedést vagy kiöblítést a nyitott csatornába."

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.6. Városrendezési és más feltételek közcélú területek és objektumok, valamint közlekedési és más infrastrukturális hálózat rendezésére és kiépítésére**” alpontban, az „**1.6.2. Vízgazdálkodási infrastruktúra**” alpontban, a „Hidrotechnikai objektumok és rendszerek” alcímben hozzáadják a 14. albekezdést, amely így hangzik:

- „Tilos kiengedni talajvizet és bármilyen felszíni vizet, kivéve feltételesen tiszta csapadékvizet. Amennyiben tervezik más szennyvíz kiengedését a vízfolyamba, kötelezően teljesen át kell tisztítani (előkezelés, elsődleges, másodlagos vagy harmadlagos), úgy, hogy eleget tesznek A vízben lévő szennyezett anyagok kibocsátása határértékéről és annak elérésére vonatkozó határidőről szóló Rendelettel előírt határértékeknek (SZK Hivatalos Lapja, 67/11., 48/12. és 1/16. számok) és a kibocsátás minőségének előírt értékének, hogy ne károsítsa a vízminőség befogadásának fenntartását (II. osztályú víz), összhangban A szennyező anyagok felszíni és talajvizekbe történő kibocsátása határértékeiről és a szedimentációról és annak elérésére vonatkozó határértékekről szóló Szabályzattal (SZK Hivatalos Lapja, 50/12. szám).”

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.6. Városrendezési és más feltételek közcélú területek és objektumok, valamint közlekedési és más infrastrukturális hálózat rendezésére és kiépítésére**” alpontban, az „**1.6.3. Villamosenergia-infrastruktúra**” alpontban, az eddigi alcím: „**Megújuló energiaforrások termelő objektumai**” megváltozik és így hangzik: „**Megújuló és más energiaforrások termelő energetikai objektumai a település építkezési területén**”.

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.6. Városrendezési és más feltételek közcélú területek és objektumok, valamint közlekedési és más infrastrukturális hálózat rendezésére és kiépítésére**” alpontban, az „**1.6.3. Villamosenergia-infrastruktúra**” alpontban, a „**Megújuló és más energiaforrások termelő energetikai objektumai a település építkezési területén**” alcímben, az első albekezdés változik és így hangzik:

- „Termelő objektumokat (biomassza, biogáz, napenergia és más), amelyek kereskedelmi, valamint saját szükségletekre is szolgálnak, a városrendezési projektum alapján lehet építeni a településen lévő, tervdokumentációval megállapított, meghatározott munkaövezetekben;”

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.8. Általános és külön feltételek és védelmi intézkedések**” alpontban, az „**1.8.3. A természeti javak védelmének feltételei és intézkedései**” alpontban, a „Biodiverzitás általános védelmi intézkedése” alcímhez hozzáadjuk az albekezdést, amely így hangzik:

„- A meglévő őshonos fák minél nagyobb mértékű megőrzése”.

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, az „**1. A rendezés szabályai**” pontban, az „**1.8. Általános és külön feltételek és védelmi intézkedések**” alpontban, az „**1.8.4. A kulturális javak védelmének feltételei és intézkedései**” alpontban, hozzáadják az „**1.8.4.1. A „Kis zárda” épületére vonatkozó feltételek és védelmi intézkedések**” alpontot, a hozzátartozó szöveggel, amely így hangzik:

#### **„1.8.4.1. A „Kis zárda” épületére vonatkozó feltételek és védelmi intézkedések**

„A „Kis zárda” a péterváradai Tartományi Műemlékvédelmi Intézet által úgy van nyilvántartva, mint kulturális javakhoz tartozó ingatlan. A „Kis zárda” a ritkán alkalmazott tervezése miatt Péterréve és környéke legérdekesebb épületei közé tartozik. A magyar szecesszió, illetve „a magyar nemzeti stílus” jellemző stílusjegyeit képviseli, a néprajzi eredet dekoratív stíuselemeivel, diszkréten kivitelezett klinkertéglával. Ma a „Kis zárda” épülete nagyon rossz állapotban van, elvesztette rendeltetését, lepusztult és megsemmisülésre van ítélve. Mivel továbbra is kulturális-történelmi örökséget képvisel, szükséges visszaadni az eredeti kinézetét, míg az új rendeltetése lehetőséget ad az épület továbbélésére.

A műszaki védelmi intézkedések foganatosításának feltételei:<sup>4</sup>

- engedélyezik a „Kis zárda” épülete rendeltetésének megváltoztatását úgy, hogy az iskoláskor előtti, illetve iskolai épület rendeltetése oktatási központtá változik múzeumi oktatásra és Péterréve ismert embereit bemutató kiállításra alkalmas helyként;
- az épületet változatlan, autentikus kinézetét és az utcai homlokzatát megőrzik, az udvarral együtt; megőrzik és felújítják a sárga téglából készült homlokzat minden elemét;
- a felújítás során helyreállítanak minden elpusztult elemet: a kupolát a lámpával, a reprezentatív utcai platót a kovácsoltvas kerítéssel és más hiányzó részeket;

<sup>4</sup> A „Kis zárda” épületére vonatkozó műszaki védelmi intézkedések foganatosításának feltételei a péterréve-i Tartományi Műemlékvédelmi Intézet által lettek meghatározva (03-258/2-2019-es szám, 2019. 08. 06-án).

- megújítani a tetőszerkezetet, mindenekelőtt a meglévő állapot és az előzetes statisztikai számítás alapján; az új tetőfedés kizárólag biber cserép;
- megújítani a farészeket, a meglévő és az autentikus megőrzése a régi fényképekről megőrzött minták alapján; minden farész minőséges száraz és öreg fából kell, hogy legyen; az utcai ablakok dupla, kétszárnyasok, félkörű kész megvilágítással és jellegzetes díszítéssel; a bejárati ajtó üvegezett kell, hogy legyen, kétszárnyas felülről megvilágított, kemferrel és kovácsoltvas díszráccsal az üveges részeken; engedélyezett hőszigetelt üveg elhelyezése az ablakokra, mindezt az energetikai hatékonysági tanulmány szerint;
- belül megőrizni a kör előszoba eredeti formáját a tetőablakkal, amelyből megközelíthető az épület többi helyisége;
- a parcellát egyedi területként rendezni;
- az utcai homlokzaton nem engedélyezett klímaberendezés elhelyezése."

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, a „**2. Építési szabályok**” pontban, a „**2.1. Építési szabályok a mezőgazdasági földterületen**” alpontban, a „**2.1.5. A mezőgazdasági munkakomplexumokra vonatkozó építési szabályok**” alpontban, a hatodik bekezdés változik és így hangzik:

„A komplexum keretében építeni lehet üzleti objektumokat, termelő, valamint megújuló és más energiaforrásokból származó, 10 MW-nál kisebb energiatermelő objektumokat, saját-, valamint kereskedelmi-, raktározási-, gazdasági-, szolgáltatói célra és ellátó objektumokat.”

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, a „**2. Építési szabályok**” pontban, a „**2.1. Építési szabályok a mezőgazdasági földterületen**” alpontban, a „**2.1.6. Szarvasmarha tenyésztésre szolgáló épületek - farmok**” alpontban, a hetedik bekezdés után hozzáadják az új nyolcadik bekezdést, amely így hangzik:

„A farmkomplexum keretében építeni lehet elektromos- és hőenergia-termelésre szolgáló termelő energetikai objektumokat is, amelyek 10 MW-nál kisebb kapacitásúak, úgy saját, mint kereskedelmi célra.”  
Az eddigi nyolcadik és kilencedik bekezdés lesz a kilencedik és a tizedik.

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, a „**2. Építési szabályok**” pontban, a „**2.5. Építési szabályok a település építkezési területén kívüli építkezési földterületen**” alpontban, hozzáadják az új alpontot „**2.5.4. Megújuló és más energiaforrásokból származó energiatermelésre szolgáló energiatermelő objektumokra vonatkozó építési szabályok**”, a hozzátartozó szöveggel együtt, amely így hangzik:

„A megújuló és más energiaforrásokból származó energiatermelésre szolgáló energiatermelő objektumok a település építkezési területén kívüli építkezési földterületen, **2. Helyszínen és 3. helyszínen** történő kiépítésére a Területi terv módosítása és kiegészítése direkt alkalmazására vonatkozóan az építési szabályokat megadják, valamint az egyéb esetekre vonatkozóan direkt alkalmazásra is a városrendezési projektum kötelező kiépítése mellett a település építési területén és a mezőgazdasági földterületen, a 2.1.1., a 2.1.5. és a 2.1.6. pontokban szereplő objektumok összetételében.

#### **a) Az objektum fajtája és rendeltetése**

Az objektum fajtája: az épületeket lehet építeni mint szabadon álló vagy sorban lévő épületek, mindezt a termelés műszaki-technológiai folyamatának függvényében és az előírt védelmi feltételeknek eleget téve.

Az objektum rendeltetése: engedélyezett a főépületek és a melléképületek kiépítése.

1. főépület: üzleti, termelő (megújuló energiaforrásból származó, 10 MW alatti erősségű energiatermelő objektum) és raktárépület, valamint kombinált kiépítés: üzleti-termelő objektum, üzleti-raktárobjektum, termelő-raktár objektum, üzleti-termelő-raktár objektum;
2. segédépület: porta, őrház, mérlegház, garázs, tároló helyiség, raktár, előtetők és épületek a gépek és gépjárművek számára, kerítések, infrastrukturális objektumok: autó mérleg, transzformátor-állomás, épületek az elektromos kommunikációs felszerelésre, fűtőházak, nem vízátteresztő

szeptikus gödrök (kivételesen, ha átmeneti megoldás a település csatornahálózatának kiépítéséig), olajsztváltó és gyorsülepítők, kutak és hasonlók; a segédépületek a főobjektum működésében állnak, és akkor építik, ha a parcellán létezik főépület vagy megkezdték a főépület kiépítését.

A termelő, üzleti és raktározási tevékenységek a környezetvédelmi feltételek biztosítása mellett engedélyezettek.

Annak megállapítása érdekében, hogy a tervezett épület/komplexum működhet-e vagy sem, **a tervezett kapacitásokra és a veszélyes anyagokra vonatkozóan, amelyeket a berendezés kertén belül lehet találni**, valamint összhangban A veszélyes anyagok és azok mennyiségének listájáról és a berendezés, illetve a komplexum működési operátora által kidolgozott dokumentumok fajtájának meghatározására vonatkozó kritériumokról szóló Szabályzat rendeleteivel (SZK Hivatalos Lapja, 41/10., 51/15. és 50/18. számok), **szükséges kikérni a feltételeket és a jóváhagyást a Környezetvédelmi Minisztériumtól.**

Engedélyezett több fő- és segédépület kiépítése a parcellán, azzal a megjegyzéssel, hogy eleget kell tenni jelen Területrendezési terv módosításával és kiegészítésével meghatározott minden egyéb feltételnek.

Az energiatermelő objektumok (biomassza, biogáz, napenergia és más) kapacitásai 10 MW-nál kisebbek, rákapcsolják a villamos-energia elosztórendszer nyilvános elektromos hálózatára, az illetékes operátor feltételeinek megfelelően, a saját elektromos-energia tápegység biztosítására. A termelt villamos-energiát saját és kereskedelmi célra lehet használni.

A 2. Helyszín a szabadkai áramelosztó szerv fogyasztóterületéhez tartozik és a villamos-energia rendszert rá fogják kapcsolni a TC 110/20 kV „Bačka Topola 2”ből származó 20 kV-os „Gunaroš” távvezetékre, az áramelosztó hálózat illetékes operátora által meghatározott feltételek szerint, az alábbi módon:

A 2. Helyszínen, alkalmas helyen, az óbecsei KK-ban lévő 26986-os parcella keretében, az óbecsei KK-ban lévő 20739-es parcella határa mentén, előlátnak szabad felületet az erőmű villamos-energia elosztórendszerre történő rákapcsolódására alkalmas, 20 kV-os, új, előregyártott, elszállásolásra szolgáló építkezési objektum (az OPM-rákapcsolódás helyének épülete) és az új antennaoszlop kiépítésére. A megnevezett OPM-hez kell, hogy legyen bekötőút, amellyel biztosítva lesz a zavartalan hozzáférés a 20 kV-os elosztó berendezésnek és a felszerelésnek az ODS felhatalmazott személyeinek. Ez az elosztó berendezés a DSEE része, és tartalmazza az erőmű rákapcsolódási helyét a DSEE-ben.

Szintén szükséges a meglévő acél-rácsoszlop elé (ARO DV), a meglévő 20 kV-os felszíni vezeték TC 110/20 kV „Bačka Topola 2”ből származó „Gunaroš” kivezető útvonalában, a meglévő TC 20/0,4 kV-os „Poljanice 1” tápegység villája elé beépíteni új acél-rácsoszlopot (ARO) a vegyes vezetékbe. A meglévő alacsony feszültségű vezeték ARO beépítésének helyén az AIČe áramvezetőt kicserélni az SKS csomaggal.

Az újonnan beépített oszloptól az új OPM-ig, elő kell látni a 20 kV-os földalatti vezeték kiépítésére vonatkozó korridor irányvonalát.

Az OPM közvetlen közelében kihelyezni az új antenna oszlopot, amely az antenna rögzítésére fog szolgálni a fölérendelt diszpečer központtal történő kommunikáció céljából, és amely összeköti a belső OPM-et a távoli állomással.

Az installáció berendezésének alap fogyasztása rákapcsolódásához feltétlenül szükséges az OPM épülete mellett előlátni szabad területet a mérőhely szekrényének (MSZ) kiépítésére szabadon álló, megerősített-beton alapzatban. Az OPM-től az MSZ-ig elő kell látni a nyomvonalat és a földalatti kitesztelt vezeték kiépítéséhez szükséges korridort.

A 3-as számú helyszín az Újvidék áramelosztó szerv fogyasztóterületéhez tartozik, és a villamos-energia rendszert az áramelosztó hálózat illetékes operátora által meghatározott feltételek szerint fogják rákapcsolni, az alábbi módon:

A 3. Helyszínen, alkalmas helyen a bácsföldvári KK-ban lévő 13478-as parcella keretében, előlátnak szabad felületet az erőmű villamos-energia elosztórendszerre történő rákapcsolódására alkalmas, 20 kV-os, új, előregyártott, elszállásolásra szolgáló építkezési objektum (az OPM-rákapcsolódás helyének épülete) és az új antennaoszlop kiépítésére. Szintén szükséges a közelebbi, bácsföldvári KK-ban lévő



13421-es és 1330-as parcellákon, meglévő acél-rácsoszlop elé (ARO DV), a meglévő 20 kV-os felszíni vezeték nyomvonalán előlátni két új acél-rácsoszlop (ARO) kiépítését.

Az újonnan beépített oszloptól az új OMP-ig, elő kell látni két 20 kV-os földalatti vezeték kiépítésére vonatkozó korridor irányvonalát.

Az installáció berendezésének alap fogyasztása rákapcsolódásához feltétlenül szükséges az OMP épülete mellett előlátni szabad területet a mérőhely szekrényének (MSZ) kiépítésére szabadon álló, megerősített-beton alapzatban. Az OPM-től az MSZ-ig elő kell látni a nyomvonalat és a földalatti kiefeszültségű vezeték kiépítéséhez szükséges korridort.

#### **b) A parcellázásra, az átparcellázásra és az építkezési parcella kialakítására vonatkozó feltételek**

Engedélyezett az átparcellázás a Területrendezési tervvel meghatározott minimumig, míg a parcella maximális nagysága az 1.a „A terület rendeltetése – 2. Helyszín” és az „1.b „A terület rendeltetése – 3. Helyszín” grafikai kimutatásokban van meghatározva.

A megújuló és más energiaforrásokból származó energiatermelésre szolgáló energiatermelő objektumok kiépítésére szánt parcellák nagysága elegendő kell legyen, hogy megkapjon minden tartalmat, amelyek feltételezhetők a konkrét technológiai folyamatban, valamint a kísérő tartalmakat, az elfoglalt földterületek megengedett mutatójának vagy a kiépítettség megengedett mutatójának biztosítása mellett.

Az építkezési parcella minimális területe 10000 m<sup>2</sup>, minimum 40 m szélességgel az az út felé, amelyik nyilvános forgalmi terület.

#### **c) Az objektum helyzete a szabályozáshoz és az építkezési parcellához viszonyítva**

Az építkezési vonal minimum 5 m a bekötőút szabályozási vonalától számítva.

Az építkezési vonal némely segédépületekre vonatkozóan (pl.: kerítés, vízőra és más) a szabályozási vonaltól és a kapcsolódó mezőgazdasági földterülettől számított minimum 1 m.

#### **d) Az építkezési parcella kihasználtságának vagy kiépítettségének legnagyobb megengedett mutatója**

A kihasználtsági index az építkezési parcellán maximum 60% (objektumok + forgalmi – kezelési terület). A maximális kiépítettségi mutató maximum 1.

#### **e) Az objektum legnagyobb megengedett szintje vagy magassága**

Az objektum rendeltetésétől függően felmerül annak szintje is. Az objektumok szintjei:

- Üzleti: FSZ, FSZ+1, FSZ+1+Tt; az épület teljes magassága nem haladhatja meg a 12 m-t;
- Termelő és raktározási: FSZ, FSZ+1, esetleg több is, ha azt a termelés technológiai folyamata megköveteli; az épület magassága a termelés technológiai folyamatától függően (silók, tornyok és hasonló épületek);
- Segéd és infrastrukturális objektumok (garázsok, tároló helyiségek, a kocsimérlegek melletti házikók, kútházak, transzformátor állomások és más) maximális szintje FSZ; az objektum össz magassága nem haladhatja meg a 6 m-t;
- Mindenféle objektumra engedélyezett a pince (P), illetve az alagsor (A), amennyiben nincsen geotechnikai és hidrotechnikai természeti akadály.

Az épület földszintjének magassági pontját a hozzáférési út magassági pontjának szintje alapján határozzák meg, illetve az objektum nulla magassági pontja szerint, éspedig:

- Az épület földszintjének magassági pontja sík terepen nem lehet alacsonyabb a meglévő út magassági pontjának szintjétől; a fő épületre vonatkozó földszint magassági pontja maximum 0,2 m-rel magasabb a hozzáférési út magassági pontjának szintjétől; ha a földszinti magassági pont magasabb 0,2 m-nél, akkor dinevelláció megoldja, az épület méretének keretén belül;

- A tetőtér többletének tiszta magassága maximum 1,6 m (a tetőtér végső padlójának magassági pontjától a tető lejtésének töréspontjáig terjedő magasság).

#### **f) Más objektumok kiépítésének feltételei ugyanazon az építkezési parcellán**

A parcellán lévő más objektumok (segédépületek) az építési szabályzat szerint a parcella mélységében, a főobjektumtól megfelelő távolságban vannak.

A kerítés az előírt vonal irányában átlátszó kell, hogy legyen. A kerítés teljes magassága a járda szintjétől nem szabad, hogy meghaladja a  $h=2,2$  métert. A kapukat az előírt vonal felé nem lehet kinyitni az előírt vonalon kívül.

Az átlátszó kerítést a fal alsó magasságának maximum 0,2 méteres magasságában kell elhelyezni.

A kerítés, a kerítés oszlopai és a kapuk azon az építkezési parcellán kell, hogy legyenek, amelyre megépítik. Engedélyezett a funkcionális egység átépítése az építkezési parcella keretében, azzal a feltétellel, hogy ennek a kerítésnek a magassága nem lehet nagyobb a külső kerítés magasságánál, és hogy biztosított a forgalom folyamatossága és a tűzvédelmi feltételek.

Az épületeket önálló épületekként és sorban is lehet építeni (a parcella keretében).

Az önállóan álló épületek egymás közti távolsága minimum a felső épület magasságának fele azzal, hogy az egymás közti távolság nem lehet kevesebb 4 méternél.

Az épületek sorban történő kiépítését (az egymás közti távolság 0 m, azaz a dilatációs szélességre vonatkozóan) akkor lehet megengedni, ha azt a termelés technológiai folyamata igényli, és ha eleget tesznek a tűzvédelmi feltételeknek.

Az üzleti és segédépületeket lehet építeni 0 méteres egymás közti távolságra, ha megfelelnek az egészségügyi, tűzvédelmi és más technikai feltételeknek, illetve az egymás közti távolság nem lehet kevesebb mint 4 m, ha az üzleti épületnek van nyílása ezeken az oldalakon, vagyis az egymás közti távolság nem lehet kisebb a magasabb objektum magassága felénél.

A silók megnyitásánál tiszteletben kell tartaniuk a tűzvédelmi feltételeket (a tűzoltó autó átjárásának biztosítása a siló mind a négy oldaláról, a más épületektől való távolság minimum a magasabb objektum magasságának a fele).

Az objektum távolsága, amelyben a gyúlékony anyagot raktározzák, a többi épülettől nem lehet kisebb 6 m-nél.

A nem vízáteresztő szeptikus tartályt (mint átmeneti megoldás az utcában lévő csatornahálózat kiépítéséig) azon a parcellán helyezik el, amelyen építik az objektumot, minimum 3 m-re a parcella és más objektumok határától.

A saját vagy elosztási szükségletre szolgáló transzformátor-állomást minimum 3 méter távolságra építeni a többi objektumtól. A transzformátor-állomást más objektumok keretében is lehet építeni/beszerelni, a tűzvédelmi feltételek biztosítása mellett.

#### **g) A parcella megközelítésének és a gépjárművek parkolására szolgáló terület biztosításának feltételei és módja**

Az építkezési parcellára vonatkozóan biztosítani az autós-gyalogos megközelítést minimum 5 m szélességben, illetve a parcella autós megközelítést minimum 3,5 m szélességben, a kanyar legalább 7 m-es belső sugarával.

A belső útvonalat és a közlekedési – kezelési területet a komplexum belsejében különböző szélességben kell kivitelezni, a tevékenység, a technológiai folyamat, a várható gépjármű és a megvalósított terület fajtájától függően, a kényelmes mozgás minden szükséges elemével.

Az építkezési parcella keretében a gyalogút szélessége minimum 1 m, míg az autóúton min. 3,5 m, a kanyar legalább 5 m-es belső sugarával, illetve min. 7 m ott, ahol biztosítják az áthaladó forgalmat a tűzvédelem érdekében. A belső útvonal és a plató kocs út szerkezetét attól a gépjárműtől függően méretezni, amely fajta gépjárművet várnak, de a javasolt a közepesen nehéz forgalom.

A saját szükségletre szolgáló gépjárművek parkolására az építkezési parcella keretében biztosítani a megfelelő parkolási területet az elvárt számú személy/tehergépjárművekre. A személygépjárművekre szolgáló egy parkolóhely nagysága min. 2,5 m x 5 m, a tehergépjárművekre min. 3 m x 6 m. Kb. egy parkolóhelyet

számolnak 70 m<sup>2</sup> üzleti/termelő területre, de a konkrét esetekben a kiválasztott parkolási rendszertől, a várt gépjárművek fajtájától és nagyságától, a használók feltételezhető számától és a megvalósított területtől függően méretezik a parkolókat, valamint az érvényes előírásokkal összhangban, amelyek a meghatározott tevékenységet szabályozzák.

A biciklis parkolókat szükség szerint kivitelezik, a biciklinkénti min. 0,6 – 0,7 m<sup>2</sup> külön terület biztosításával.

#### **h) A szomszédos objektumok védelme**

A parcella keretében kiépített objektummal és a tervezett tevékenységgel nem lehet zavarni a környezetet, sem pedig bármilyen módon veszélyeztetni a szomszédos parcellákat.

Az építkezési parcelláról származó felszíni vizet nem lehet más parcellákra irányítani. A közlekedési területek szintezésével a felszíni víz elvezetését annak a parcellának a keretében kell megoldani, amelyen építenek. A feltételelesen tiszta felszíni vizet a parcelláról elvezetni szabadeséses árkokkal a parcellán lévő zöld területek felé, az egyéb felszíni vizet pedig először áttisztítani az olaj- és zsírszétválasztón.

Az építkezési területen biztosítani min. 40%-os zöld felületet a megfelelő kertészeti rendezéssel. A komplexum szélső részén szükséges emelni a védett zöldterületet az agrárterületek biológiai sokféleségének megőrzése és védelme érdekében, és amelyeknek az lesz a funkciója, hogy elválassza magát a komplexumot a környező szomszédos parcelláktól.

A növényfajták kiválasztását a termelési jellegzetességek, az ártó anyagok jellegzetessége és koncentrációja, valamint azok ökológiai, funkcionális és dekoratív sajátosságai alapján határozzák meg. A zöldésítéssel biztosítani kell az adminisztratív objektumokat a termelő (raktár) objektumoktól való elválasztást, a gyalogos folyamatoknak a motoros folyamatoktól való elválasztását, valamint a védett parkolási területet a nap hatásától.

A megnövekedett tűzveszélyes objektumok mentén megtervezni és kivitelezni a hozzáférési utat, a fordulóhelyeket és a platókat a tűzoltókocsi mozgására és a beavatkozás kivitelezésére.

A gyúlékony anyagot nem lehet elhelyezni azon a területen, amely nincs legalább 6 m távolságra attól az épülettől vagy épületrésztől, amelyben emberek tartózkodnak vagy hosszabban időznek, amennyiben az a műszaki előírásokkal nincs másképpen meghatározva. Azokban az épületekben és helyiségekben, amelyekben gyúlékony és más anyagot (nyersanyagok, késztermékek, csomagolások és más) raktároznak és tartanak, biztosítani kell szabad átjárást és megközelítést a tűzoltásra szolgáló készülékekkel és berendezésekkel. A robbanással veszélyeztetett épületeknél és helyiségeknél elő kell látni elegendő ablakfelületet, mindezt könnyű válaszfalakkal és könnyű tetőfedéssel.

#### **i) Építészeti tervezés és megvalósítás**

Az épületek bármilyen szilárd anyagból épülhetnek, amelyek használatban vannak, hagyományos (falépületek) vagy korszerű módon (előregyártott elemekből, beleértve a kész montázshálákat is). Az objektum megformálásánál törekedni kell a korszerű építészet kifejezése felé, amelyek megfelelnek a funkcionalitás és ez esztétikus kinézet kritériumainak.

A tetők lehetnek ferdek vagy egyenesek, míg a tető lejtését össze kell hangolni a tetőfedés fajtájával. A tetőszerkezet lehet fából, acélból vagy vasbetonból.

Az épület homlokzata lehet vakolt, homlokzati téglából vagy korszerű anyagokból. Összehangolni az építészeti kifejezést (formák, színek és anyagok alkalmazása) a komplexum keretében lévő minden objektummal, a szabad parkterületeket pedig zöldésíteni.

Az összes épületet az érvényes törvényes szabályozásokkal összhangban kell kiépíteni, amelyek meghatározzák a konkrét területet/tevékenységet, míg az anyagok kiválasztását az objektum/terület sajátos rendeltetését szem előtt tartva végzik a használat, a karbantartás és az egészségügyi-higiéniiai feltételek biztosítása szempontjából.

A komplexum kivitelezésénél és kiépítésénél tiszteletben kell tartani a villámhárítóra, elektromos hálózatra, tűzhelyre, kéményekre, tartályokra és a gyúlékony anyaggal rendelkező üzemszervegekre vonatkozó érvényes előírásokat.

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, a „**4. A területi terv végrehajtására vonatkozó intézkedések és eszközök**” pontban, a „**4.1. A terület területrendezési tervére vonatkozó**

**tervdokumentáció kidolgozásának irányelvei**” alpontban, az alábbi módosításokat és kiegészítéseket végzik:

- A harmadik bekezdésben, a harmadik albekezdés változik és így hangzik: „Termelő energetikai objektumok kiépítéséhez szükséges építkezési földterület meghatározása, amely objektumok megújuló és más energiaforrásokból származó energiát használnak, valamint különálló komplexumok, amelyek kiépítését mezőgazdasági földterületen tervezik.”
- A negyedik bekezdésben, a harmadik albekezdés változik és így hangzik: „Mezőgazdasági munkakomplexumok, farmok kiépítését mezőgazdasági földterületeken, és olyan termelő energetikai objektumok kiépítését a szállásokon, amelyek megújuló és más energiaforrásokat használnak (biomassza, biogáz, geotermális energia és más).”

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, a „**4. A területi terv végrehajtására vonatkozó intézkedések és eszközök**” pontban, a „**4.1. A terület területrendezési tervére vonatkozó tervdokumentáció kidolgozásának irányelvei**” alpontban, az eddigi „**Energetikai termelő objektumok (biomassza, biogáz, kommunális hulladék, geotermális energia és más) övezetére vonatkozó részletes szabályozási terv kidolgozásának irányelvei**” alcím megváltozik és így hangzik: „**Megújuló és más energiaforrásokból származó energiatermelésre szolgáló energiatermelő objektumok részletes szabályozási terve kidolgozásának irányelvei**”.

A „**III. A területfejlesztési javaslatok**” fejezetben, a „**4. A területi terv végrehajtására vonatkozó intézkedések és eszközök**” pontban, a „**4.1. A terület területrendezési tervére vonatkozó tervdokumentáció kidolgozásának irányelvei**” alpontban, a „**Megújuló és más energiaforrásokból származó energiatermelésre szolgáló energiatermelő objektumok részletes szabályozási terve kidolgozásának irányelvei**” alcímben az első bekezdés megváltozik és így hangzik:

„Az energiatermelő objektumokra vonatkozóan, amelyek megújuló és más energiaforrásokat használnak (biomassza, biogáz, kommunális hulladék, geotermális energia és más) a település építkezési területén kívül a megvalósítást a részletes szabályozási terv alapján fogják elvégezni, az alábbi irányelvek tiszteletben tartásával:”

### **3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERV GRAFIKAI RÉSZÉNEK MÓDOSÍTÁSA ÉS KIEGÉSZÍTÉSE**

Óbecse község területi tervében (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 3/12. szám), a területi terv grafikus részében, megváltoztatják az alábbi grafikai kimutatást, a Területrendezési terv módosításaival és kiegészítéseivel felöltött részben:

<b>Sorsz.</b>	<b>A grafikus rész neve</b>	<b>Arány</b>
1.a	A terület rendeltetése – 2. helyszín	1:5000
1.b	A terület rendeltetése – 3. helyszín	1:5000
6.1.a	Péterréve területének és közlekedésének alaprendeltetése – 1. helyszín	1:5000 1:5000
6.2.a	Péterréve köz- és rendeltetésszerű földterületekre való felosztása – 1. helyszín	

### **4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK ÉS KIEGÉSZÍTÉSÉNEK ALKALMAZÁSA**

Óbecse község Területi terve módosításának és kiegészítésének meghozatalával, Óbecse község területi terve (Óbecse Község Hivatalos Lapja, 3/12. szám) jogerős marad, és teljes egészében alkalmazzák, kivéve azokat a részeket, amelyekre a Területi terv módosításai és kiegészítései (1. A TERÜLETI TERV MÓDOSÍTÁSA ÉS KIEGÉSZÍTÉSE HATÁRAINAK LEÍRÁSA pontban leírottak) vonatkoznak.

## **Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

