



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА

„Службени лист општине Нова Црња“ на основу члана 12. Закона о јавном информисању („Службени гласник Р. Србије“ 43/03, 61/05 и 71/09) не сматра се јавним гласилом, те се сходно наведеној одредби не налази се у Регистру јавних гласила.

„Службени лист општине Нова Црња“ издаје орган управе општине Нова Црња,
23218 Нова Црња, ЈНА број 110.

Главни и одговорни уредник: Јелена Чолак Тица број:815-260.
Жиро рачун број: 840-494845-81

Нова Црња, 12.03.2026. године

Садржај

ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПРИВРЕДУ И ЛОКАЛНИ РАЗВОЈ

19. План генералне регулације насеља Нова Црња- пречишћен план	135
20. Просторни план општине Нова Црња – пречишћен план	235

19. На основу члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 3. Уговора о изради интегралне верзије Плана генералне регулација насеља Нова Црња, закљученог 23.2.2026.године, између Општине Нова Црња, ЈНА 110, Нова Црња и ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, Железничка 6/Ш, Одељење за привреду и локално економски развој, као носилац израде планског документа, дана 12.3.2026.године упућује на објаву:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА НОВА ЦРЊА**

- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Одељење за привреду и локално економски развој
Број: 001246624 2026 08607 004 004 350 145
Дана: 12.3.2026. године
Н О В А Ц Р Њ А



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
ОПШТИНСКА УПРАВА**

Председник скупштине Општине: _____

Владимир Бракус

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
-ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН-**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 3030

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Бранислава Топрек, дипл. инж. арх.

Предраг Кнежевић, дипл. правник

Нова Црња, март 2026. година

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА – ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА НОВА ЦРЊА Одељење за привреду и локално економски развој
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка б/III
ДИРЕКТОР:	Предраг Кнежевић, дипл. правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.
Е–БРОЈ:	3030
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Бранислава Топрек, дипл.инж.арх. Далибор Јурица дипл.инж.геод. Љиљана Јовичић-Малешевић дипл.ек. Зоран Кордић дипл.инж.саоб. Бранко Миловановић дипл.инж.мелио. Зорица Санадер дипл.инж.елек. Милан Жижич дипл.инж.маш. <u>Славица Пивнички, дип.инж.пејз.арх.</u> мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт. Радованка Зец, дипл.инж.арх. Теодора Томин Рутар, дипл.правник <u>Злата Хома Будински, техничар</u> Радован Ристић, техничар Ђорђе Кљаић, техничар Драгана Митић, оператер Драгана Матовић, оператер Душко Ђоковић, копирант



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	3
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	4
1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	4
1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	6
ПЛАНСКИ ДЕО	8
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	9
1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	10
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	10
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НОВА ЦРЊА	12
2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	14
3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	14
3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	14
3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА	15
3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА	16
3.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА	16
3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА	18
3.6. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА	19
4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	19
4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	19
4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ	20
4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	20
5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	21
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	21
6.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	22
6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ	22
6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	23
6.4. КУЛТУРА	23
6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	23
6.6. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ	24
6.7. ГРОБЉА	24
6.8. ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА	24
6.9. ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА	24
6.10. УЛИЧНИ КОРИДОРИ	24
6.11. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	25
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	25
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	25
7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре	31
7.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	33
7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	33
7.2.1. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре	37
7.2.2. Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру	40
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	40
7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре	43
7.3.2. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	45



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА (ГАСОВОДНА) ИНФРАСТРУКТУРА	45
7.4.1. Услови за уређење и изградњу термоенергетске (гасоводне) инфраструктуре	46
7.4.2. Услови за прикључење на термоенергетску (гасоводну) инфраструктуру ...	49
7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	49
7.5.1. Услови за уређење и изградњу ЕК инфраструктуре	50
7.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	52
7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА	52
7.6.1. Зелене површине јавног коришћења	52
7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	53
7.6.3. Зелене површине специјалне намене	55
7.6.4. Услови за уређење зелених површина	56
8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	56
9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	57
9.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	57
9.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	57
9.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	60
9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	62
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	65
11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	65
12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	66
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	68
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	69
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА	70
2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	70
2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА	73
2.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА	80
2.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА	84

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1.	Постојеће стање	1:5000
2.	Границе обухвата плана и грађевинског подручја са поделом на урбанистичке целине и одређивањем површина јавне намене	1:5000
3.	Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене	1:5000
4.	Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене	1:5000
4.1.	План регулације – детаљ 1 (блок 14)	1:2500
4.2.	План регулације – детаљ 2 (улице у коридору бивше пруге)	1:2500
4.3.	План регулације – детаљ 3 (ГМРС)	1:2500
4.4.	План регулације – детаљ 4 (Извориште)	1:2500
4.5.	План регулације – детаљ 5 (део блока 9)	1:1000
5.	Водопривредна инфраструктура	1:5000
6.	Електроенергетска инфраструктура	1:5000
7.	Термоенергетска инфраструктура	1:5000
8.	Електронска комуникациона инфраструктура	1:5000
9.	Заштита непокретних културних и природних добара и подела грађевинског подручја на блокове	1:5000



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА

- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Пречишћен План генералне регулације насеља Нова Црња, чине:

- План генералне регулације насеља Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 16/13), и
- Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 4/18).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

УВОД

Изradi Плана генералне регулације насеља Нова Црња (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изradi Плана генералне регулације насеља Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 5/09).

Саставни део Одлуке о изradi Плана генералне регулације насеља Нова Црња је Решење да се за План генералне регулације насеља Нова Црња не израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину, које је донела Општинска управа општине Нова Црња, Одељење за привреду, под бр. III-02-501-20/09-3 од 14.12.2009. године.

Основни циљ изrade Плана генералне регулације за насеље Нова Црња јесте стварање планског основа за утврђивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља, те заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу насеља.

Носилац изrade Плана је Одељење за привреду Општинске управе општине Нова Црња, а обрађивач Плана је ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда: Просторног плана општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 8/11, Регионалног просторног плана АП Војводине ("Службени гласник АП Војводине", бр. 22/11) и Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. год. ("Службени гласник РС", бр. 88/10), као и прибављени подаци и услови надлежних органа, јавних предузећа и других релевантних институција.

Планом су дефинисани: грађевинско подручје насеља Нова Црња са одређивањем површина јавне намене, планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије улица и осталих површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридори и капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења, мере и услови заштите, као и спровођење Плана.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 316,48 ha, од чега 308,72 ha представља планирано грађевинско подручје насеља Нова Црња.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Изменама и допунама Плана генералне регулације насеља Нова Црња приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 23/17, у даљем тексту: Измене и допуне Плана). Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нова Црња на животну средину, које је донело Одељење за привреду, Општинске управе општине Нова Црња, под бројем III-02-501-7717, дана 05.10.2017. године.

Носилац израде је Општинска управа општине Нова Црња, Одељење за привреду, а обрађивач Измена и допуна Плана је Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада.

Основни циљ израде Измена и допуна Плана је редефинисање намене и регулације појединих целина, као и допуна правила грађења за планиране садржаје, који ће омогућити директно спровођење.

Измене и допуне Плана обухватају две локације у грађевинском подручју насеља Нова Црња, укупне површине 7,3 ha.

Локација 1 се односи на део блока 9 (катастарска парцела број 263 КО Нова Црња), где је Изменама и допунама Плана дефинисано смањење површине јавне намене (трг и пијаца), тако што је део простора (под постојећим објектима) намењен за остале централне садржаје и мешовито становање.

Локација 2 се налази у делу блока 14 и на основу Измена и допуна Плана је дефинисано да се у оквиру ње катастарска парцела број 2906/11 и део парцеле број 2906/4, које су важећим Планом генералне регулације насеља Нова Црња одређене за површине јавне намене – вашариште и стрелиште са глиненим голубовима, дефинишу као површина за остале намене и да постану део зоне радних садржаја – планирани радни садржаји. Преостали део парцеле број 2906/4, као део зоне комуналних садржаја (гробље, планирано постројење за пречишћавање отпадних вода и улични коридори), који су у обухвату Измена и допуна Плана, задржавају планирану намену из важећег Плана.

За потребе израде Измена и допуна Плана затражени су посебни услови за заштиту и уређење простора и изградњу објеката од органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да их утврђују. С обзиром, да је обим и карактер Измена и допуна Плана такав да не утиче, односно, не мења планска решења дефинисана Планом генералне регулације (као што су: трасе и капацитети мрежа комуналне инфраструктуре, услови заштите, правила уређења и грађења, итд.), може се констатовати да прибављени услови нису имали битнији утицај на Измене и допуне плана, односно да су већ уграђени у План.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА****1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА****Природни услови**

Насеље Нова Црња и околина имају изразито равничарски рељеф. Лоцирано је на једној лесно-песковитој греди, која се простира готово средином територије Општине у правцу североисток-југозапад. У атару Нове Црње преовлађује ритско земљиште, а насеље има сва обележја војвођанске умерено-континенталне климе.

Становништво

Анализа кретања укупног броја становника насеља Нова Црња, за период од 1948-2011. године, указала је на пад укупног броја становника. Подручје општине Нова Црња спада у групу емиграционих и делопулационих подручја, па је и општа демографска ситуација у општинском центру веома неповољна.

Грађевинско подручје

Обиласком терена утврђено је да у грађевинском подручју насеља има још неизграђеног земљишта, и то углавном, у периферним блоковима. Ово земљиште је неуређено и комунално неопремљено, а користи се као пољопривредно земљиште (њиве).

Намена површина

Највећи део површине насеља (око 80%) заузима становање породичног типа, и то углавном на великим, правилним парцелама. Зачетак радне зоне представља комплекс Фабрике уља "Банат". Јавне службе и установе су лоциране у центру насеља и сведене су на најосновније. Од спортско-рекреативних садржаја у насељу постоји комплекс фудбалског игралишта са пратећим садржајима, а од комуналних површина, у функцији су два гробља, водозахват са два бунара, комплекс ГМРС за гас и вашариште.

Врста изградње

Насеље је формирано плански и у основи има изглед типичног банатског, односно равничарског насеља са ортогоналном мрежом правих, прилично широких и лепо озелењених улица, које га деле на правилне, компактне блокове. Куће су, такође, панонског типа, ушорене, са доста простора између.

Привредни и други објекти

Нова Црња је центар пољопривредне општине, те је пољопривреда основна привредна грана и носиоц развоја и самог насеља. Нова Црња има неповољну структуру привреде са неразвијеном индустријом и недовољно развијеном инфраструктуром. Развој терцијарних делатности није достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница

Нова Црња је просторно имплементирана уз државни пут I реда бр. 7¹, (Жомбољ) граница Румуније - Српска Црња - Нова Црња - Житиште - Зрењанин - Жабал - Нови Сад - Бачка Паланка - граница Хрватске (Илок).

¹ Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр. 14/12). У недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: ДП бр. 7: деоница државна граница са Румунијом - Нова Црња је ДП Iб реда бр. 19, а деоница веза са ДП бр. 19 - Банатско Карађорђево - Житиште - Зрењанин је ДП II реда бр. 108.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Други значајни саобраћајни капацитет вишег ранга је државни пут II реда бр. 114², Нови Бечеј – Башаид – Нова Црња (са трасом која је делимично дефинисана и изграђена), који пролази кроз рубни део насеља у правцу запада ка општинама Кикинда и Нови Бечеј. Постојеће стање у оквиру урбаног простора насеља Нова Црња у домену изграђености саобраћајне инфраструктуре је задовољавајуће.

Мреже и капацитети јавне комуналне инфраструктуре

Нова Црња нема организован систем водоснабдевања за становништво и привреду. Становништво се снабдева водом из локалних бунара (микроводоводних заједница), што не обезбеђује увек хигијенску исправност воде. Насеље нема изграђену канализацију за прихват отпадних вода, већ се то решава неадекватним септичким јамама, што представља посебан проблем у очувању квалитета животне средине, а нарочито у деградацији подземних вода прве издани.

Основни извор за снабдевање купаца електричном енергијом на територији насеља Нова Црња је енергетски трансформатор преносног односа 110/35 kV/kV, инсталисане снаге 20 MVA. На датом простору постоји изграђена високонапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/04 kV и 0,4 kV.

Снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Плана, омогућено је преко постојеће гасоводне инфраструктуре.

Електронска комуникациона инфраструктура обухвата спојне путеве фиксних и мобилних комуникација, комутационе центре фиксних и мобилних комуникација, приступне електронске комуникационе мреже и кабловску ЕК канализацију.

Јавно и друго зеленило

Најзаступљеније категорије зеленила у насељу Нова Црња су зелене површине јавног коришћења. Уређене зелене површине се налазе у централном делу насеља, око јавних објекта, дечјег игралишта и ловачког дома. Улично зеленило, у виду дрвореда је заступљено у централном, а у мањем обиму у периферним деловима насеља. Гледано у целини, уређене зелене површине су недовољно и неравномерно заступљене у насељу.

Евидентирана и заштићена непокретна културна добра

Према подацима надлежне установе за заштиту³, унутар простора обухваћеног Планом је евидентирано једно добро које ужива претходну заштиту – РКЦ Св. Агате, у центру.

Евидентирана и заштићена природна добра

На подручју обухвата Плана евидентирана су два заштићена природна добра⁴: Споменик природе "Стабло софоре" у центру Нове Црње (у порти цркве) и споменик природе "Храст лужњак" у центру Нове Црње (у дворишту милиције).

Стање животне средине и загађивачи

На предметном подручју није израђен локални регистар извора загађивања ваздуха, воде и земљишта, а ни мерења буке нису вршена. Ваздух је изложен негативном утицају појединих објеката (уљара, откупна станица) и фреквентне саобраћајнице,

² Донета је нова Уредба о категоризацији државних путева ("Службени гласник РС", бр. 14/12). У надростатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: ДП бр. 114 није више државни пут.

³ Претходни услови за потребе израде Плана генералне регулације насеља Нова Црња добијени од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, број I-11-3/12 од 20.03.2012. године

⁴ Подаци Покрајинског завода за заштиту природе прибављени за потребе израде ПГР насеља Нова Црња, број 03-212 од 22.02.2012. године



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

која пролази кроз насеље (државни пут I реда). Вода, као природни ресурс, деградирана је због неизграђене канализационе мреже и неадекватне елиминације отпадних фекалних вода.

Предлог поделе насеља на урбанистичке целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

Грађевинско подручје насеља Нова Црња може се поделити на две велике урбанистичке целине: површине јавне намене и остале површине. Унутар ове основне поделе извршена је даља подела на урбанистичке зоне: зона централних садржаја, зона становања, зона спорта, рекреације и зеленила, зона радних садржаја и зона комуналних садржаја.

1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Циљеви уређења и изградње насеља и основни програмски елементи

Основни циљ је наставак континуитета просторног развоја насеља у наредних десет година, што подразумева интеграцију насељских структура различите намене у циљу рационализације коришћења простора и побољшања квалитета живота, као и планско уређење и изградњу неизграђеног грађевинског земљишта у предложеним границама грађевинског подручја.

Оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намена површина и површина јавне намене

Планирана зона централних садржаја у Новој Црњи обухвата делове блокова бр. 7, 8, 9 и 10 у којима се, испреплетано са становањем и пословањем, налази мноштво објеката јавне намене (од јавног интереса).

Постојеће становање се задржава и, за сада, није планирано погушћавање, али је могуће подужно дељење постојећих великих парцела, ако постоји интерес власника. Сем породичног становања, које ће и убудуће бити основни вид становања у насељу, могућа је изградња и вишепородичних (колективних) стамбених објеката.

У наредном планском периоду треба обезбедити и нове спортско-рекреативне садржаје, који ће становништву насеља Нова Црња омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

Планирању нових радних површина је посвећена посебна пажња, као могућем покретачком потенцијалу развоја читавог насеља. У оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана.

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Нова Црња заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: гробље, вашариште, МРС, извориште и ППОВ.

Оријентационо планирани капацитети мрежа јавне комуналне инфраструктуре и зеленила

Утврђивањем и изградњом/реконструкцијом трасе државног пута бр. 7 (главна насељска саобраћајница - ГНС), кроз насеље Нова Црња, побољшаће се функционисање насељског саобраћаја, као и повезаност са суседним насељима и општинама.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Усвојена концепција техничког решења предвиђа дистрибутивну мрежу за обезбеђење сваког потрошача водом, довољне количине, потребног притиска и одговарајућег квалитета, а која се напаја из микрорегионалног система водоснабдевања "Југоисточни Банат". Канализациони систем мора омогућити што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче електричне енергије.

У наредном планском периоду потребно је реконструисати постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу, односно заменити челичне цеви са полиетиленским.

У Новој Црњи постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду. Дигитална аутоматска телефонска централа и даље ће бити у рангу крајње централе, повезана оптичким каблом са главном централом у Зрењанину.

Зелене површине, постојеће и планиране, треба уредити у пејзажном стилу, врстама већих естетско декоративних својстава, а зелене површине ограниченог коришћења треба да прате садржаје основне намене (породично становање, радне површине, спортско-рекреативни садржаји).

Заштита непокретних културних добара

Унутар простора обухваћеног ПГР-ом, евидентирано је једно добро под претходном заштитом (РКЦ св. Агате из 1844. године), што подразумева одређене интервенције, које се могу извести само уз услове и под надзором службе заштите.

Заштита природних добара

Над заштићеним споменицима природе је потребно спроводити мере заштите на основу акта о њиховој заштити.

Заштита животне средине

Заштита природних ресурса ће се обезбедити адекватним водоснабдевањем, сакупљањем и пречишћавањем отпадних вода до прописаног квалитета пре упуштања у реципијент, гасификацијом, формирањем заштитног зеленила, адекватним одлагањем комуналног отпада и др.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

ПЛАНСКИ ДЕО



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Подручје обухвата Плана се налази у катастарској општини Нова Црња.

Почетна тачка описа границе обухвата Плана генералне регулације насеља Нова Црња је тачка 1, која се налази на међи пута, парцела 2984/11 и парцеле 1006, а у продужетку међе између парцела 2984/9 и 2984/10.

Од тачке 1 граница у правцу североистока прати северну међу пута, парцела 2984/11 до тачке 2, која се налази на тромеђи путева, парцеле 1009 и 2979 и парцеле 2971.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати северну међу пута, парцела 2979 до тачке 3, која се налази на тромеђи пута и парцела 2974 и 2975.

Од тачке 3 граница скреће ка северу и источном међом парцеле 2974 долази до тачке 4, која се налази на тромеђи парцела 2953, 2974 и 2975.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока, прати северну међу парцела 2975 и 2954 и западном међом парцеле 2950 долази до тачке 5, која се налази на тромеђи парцела 541, 2950 и 2978.

Од тачке 5 граница у правцу североистока прати северну међу парцеле 541 и северну међу пута, парцела 2955 и долази до тачке 6, која се налази на тромеђи пута, парцела 2955, гробља, парцела 650 и парцеле 2912/1.

Од тромеђе граница скреће ка северозападу и пратећи источну међу парцеле 2912/1 долази до тачке 7, која се налази на тромеђи путева, парцеле 2908/2 и 2973 и парцеле 2912/1.

Од тачке 7 граница у правцу севера прати источну међу пута, парцела 2908/2 до тачке 8, која се налази на тромеђи пута и парцела 2907/2 и 2909.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и прати северну међу парцела 2909 и 2906/4 до тачке 9, која се налази на тромеђи канала, парцела 2989 и парцела 2906/2 и 2906/4.

Од тачке 9 граница мења правац ка југу и прати источну међу парцеле 2906/4 до тачке 10, која се налази на тромеђи државног пута, парцела 932/2, и парцела 2906/4 и 2906/3.

Од тромеђе граница пресеца државни пут и долази до тачке 11, која се налази на тромеђи државног пута, парцела 932/2, и парцела 2749/1 и 2899/30.

Од тачке 11 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 2749/1 до тачке 12, која се налази на тромеђи парцела 2749/1, 2899/30 и 2899/59.

Од тромеђе граница мења правац ка југозападу и прати јужну међу парцела 2899/59 – 71 и северном међом парцеле 2899/31 долази до тачке 13, која се налази на тромеђи парцела 2899/31, 2899/2 и 2899/15.

Од тачке 13 граница у правцу југозапада пресеца парцеле 2899/2, 2899/3, 2899/6, 2899/53, 2899/52, 2899/8, 2899/5, 2899/4, 2899/51, 2899/13, 2899/18 и 2899/14 и долази до тачке 14, која се налази на североисточној међи парцеле 2899/49 и парцеле 2899/14.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Од тачке 14 граница наставља у правцу југоистока и прати западну међу парцеле 2899/14, 2899/80 и дужином од 150 m прати западну међу парцеле 2660/2 и долази до тачке 15, која се налази на међи парцела 2660/2 и 2661/1.

Од тачке 15 граница скреће ка југозападу, на одстојању од 150 m прати јужну међу пута, парцела 2748/1 и пресецајући парцеле 2661/1, 2661/2, 2661/3, 2661/4, 2662/1, 2662/2, 2663/3, 2663/2, 2663/1, 2664, 2665/1, 2665/2, 2666, 2667, 2668 и 2669/1, долази до тачке 16, која се налази на међи парцела 2668 и 2669/1.

Од тачке 16 граница мења правац ка југу и пратећи западну међу парцела 2668 и 2687/2 долази до тачке 17, која се налази на тремеђи пута, парцела 2746, и парцела 2687/2 и 2687/1.

Од тремеђе граница наставља у правцу југозапада и прати јужну међу пута, парцела 2746, пресеца локални пут, парцела 2737 и наставља у правцу југозапада пратећи јужну међу пута, парцела 2745, долази до тачке 18, која се налази на тремеђи путева, парцеле 2738 и 2739 и парцеле 2590.

Од тачке 18 граница мења правац ка северу и прати западну међу пута, парцела 2738 и источном међом парцеле 2622 долази до тачке 19, која се налази на тремеђи парцела 377/2, 977/3 и 2622.

Од тремеђе граница наставља у правцу југозапада и прати јужну међу парцела 977/3 и 991/1 до тачке 20, која се налази на тремеђи парцела 991/2, 992/2 и 2611/2.

Од тачке 20 граница у правцу северозапада прати западну међу парцела 991/1 и 2548 до тачке 21, која се налази на тремеђи пута, парцела 2983, и парцела 2548 и 2549/1.

Од тремеђе граница скреће ка југозападу, прати јужну међу пута до државног пута, парцела 2937, а затим у правцу југа прати источну међу државног пута до тачке 22, која се налази на тремеђи државног пута, парцела 2937, и парцела 2554/3 и 2555/1.

Од тачке 22 граница у правцу запада пресеца државни пут, парцела 2937, и дужином од 70 m прати међу парцела 2521/1 и 2522/2 до тачке 23, која се налази на међи парцела 2521/1 и 2522/2.

Од тачке 23 граница мења правац ка североистоку, на одстојању од 70 m прати западну међу пута, парцела 2937, и пресецајући парцеле 2522/2, 2522/1, 2523/2, 2523/1, 2524 и 2525 долази до тачке 24, која се налази на међи државног пута, парцела 2986/1, и парцеле 2525.

Од тачке 24 граница у правцу запада прати јужну међу државног пута, парцеле 2986/1, и 1054 до тачке 25, која се налази на тремеђи државног пута, парцела 1054, пута, парцела 1049, и парцеле 2436.

Од тремеђе граница у правцу северозапада пресеца државни пут, прати западну међу парцеле 2984/9 и пресецајући пут, парцела 2984/11, долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе обухвата Плана.

Укупна површина обухвата Плана генералне регулације насеља Нова Црња износи око 316,48 ha.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НОВА ЦРЊА**

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Нова Црња је тачка 1, која се налази на међи пута, парцела 2984/11, и парцеле 1006, а у продужетку међе између парцела 2984/9 и 2984/10.

Од тачке 1 граница у правцу североистока прати северну међу пута, парцела 2984/11 до тачке 2, која се налази на тромеђи путева, парцеле 1009 и 2979 и парцеле 2971.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока и прати северну међу пута, парцела 2979 до тачке 3, која се налази на тромеђи пута и парцела 2974 и 2975.

Од тачке 3 граница скреће ка северу и источном међом парцеле 2974 долази до тачке 4, која се налази на тромеђи парцела 2953, 2974 и 2975.

Од тромеђе граница наставља у правцу североистока, прати северну међу парцела 2975 и 2954 и западном међом парцеле 2950 долази до тачке 5, која се налази на тромеђи парцела 541, 2950 и 2978.

Од тачке 5 граница у правцу североистока прати северну међу парцеле 541 и северну међу пута, парцела 2955, и долази до тачке 6, која се налази тромеђи пута, парцела 2955, гробља, парцела 650, и парцеле 2912/1.

Од тромеђе граница скреће ка северозападу и пратећи источну међу парцеле 2912/1 долази до тачке 7, која се налази на тромеђи путева, парцеле 2908/2 и 2973, и парцеле 2912/1.

Од тачке 7 граница у правцу севера прати источну међу пута, парцела 2908/2 до тачке 8, која се налази на тромеђи пута и парцела 2907/2 и 2909.

Од тромеђе граница наставља у правцу истока и прати северну међу парцела 2909 и 2906/4 до тачке 9, која се налази на тромеђи канала, парцела 2989, и парцела 2906/2 и 2906/4.

Од тачке 9 граница мења правац ка југу и прати источну међу парцеле 2906/4 до тачке 10, која се налази на тромеђи државног пута, парцела 932/2, и парцела 2906/4 и 2906/3.

Од тромеђе граница пресеца државни пут и долази до тачке 11, која се налази на тромеђи државног пута, парцела 932/2, и парцела 2749/1 и 2899/30.

Од тачке 11 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 2749/1 до тачке 12, која се налази на тромеђи парцела 2749/1, 2899/30 и 2899/59.

Од тромеђе граница мења правац ка југозападу и прати јужну међу парцела 2899/59 – 71 и северном међом парцеле 2899/31 долази до тачке 13, која се налази на тромеђи парцела 2899/31, 2899/2 и 2899/15.

Од тачке 13 граница у правцу југозапада пресеца парцеле 2899/2, 2899/3, 2899/6, 2899/53, 2899/52, 2899/8, 2899/5, 2899/4, 2899/51, 2899/13, 2899/18 и 2899/14 и долази до тачке 14, која се налази на североисточној међи парцеле 2899/49 и парцеле 2899/14.

Од тачке 14 граница наставља у правцу југоистока и прати западну међу парцеле 2899/14, 2899/80 и долази до тачке 15, која се налази на тромеђи парцела 2899/79, 2899/80 и 2660.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Од тачке 15 граница скреће ка југозападу, прати јужну међу парцела 2899/79 и 2743/1 до тремеђе улице Магазинске, парцела 2743/1, и парцела 2667 и 2668, а затим у правцу југа, дужином од 75 m прати међу парцела 2667 и 2668 и долази до тачке 16, која се налази на међи парцела 2667 и 2668.

Од тачке 16 граница мења правац под правим углом ка југозападу, дужином од око 75 m пресеца парцеле 2667, 2668 и 2669/1, поново скреће по правим углом у правцу југоистока и пресеца парцелу 2669/1 на одстојању од 19 m западно од међе парцела 2668 и 2669/1 до пута, парцела 2747, мења правац ка истоку, прати северну међу пута до тремеђе пута и парцела 2668 и 2669/1, скреће ка југу и пратећи западну међу парцела 2668 и 2687/2 и долази до тачке 17, која се налази на тремеђи пута, парцела 2746, и парцела 2687/2 и 2687/1.

Од тремеђе граница наставља у правцу југозапада и прати јужну међу пута, парцела 2746, пресеца локални пут, парцела 2737, и наставља у правцу југозапада пратећи јужну међу пута, парцела 2745, долази до тачке 18, која се налази на тремеђи путева, парцеле 2738 и 2739 и парцеле 2590.

Од тачке 18 граница мења правац ка северу и прати западну међу пута, парцела 2738, и источном међом парцели 2622 долази до тачке 19, која се налази на тремеђи парцела 377/2, 977/3 и 2622.

Од тремеђе граница наставља у правцу југозапада и прати јужну међу парцела 977/3 и 991/1 до тачке 20, која се налази на тремеђи парцела 991/2, 992/2 и 2611/2.

Од тачке 20 граница у правцу северозапада прати западну међу парцела 991/1 и 2548 до тачке 21, која се налази на тремеђи пута, парцела 2983, и парцела 2548 и 2549/1.

Од тремеђе граница скреће ка југозападу, прати јужну међу пута до државног пута, парцела 2937, а затим у правцу југа прати источну међу државног пута до тачке 22, која се налази на тремеђи државног пута, парцела 2937, и парцела 2554/3 и 2555/1.

Од тачке 22 граница у правцу запада пресеца државни пут, парцела 2937, и дужином од 70 m прати међу парцела 2521/1 и 2522/2 до тачке 23, која се налази на међи парцела 2521/1 и 2522/2.

Од тачке 23 граница мења правац ка североистоку, на одстојању од 70 m прати западну међу пута, парцела 2937, и пресецајући парцеле 2522/2, 2522/1, 2523/2, 2523/1, 2524 и 2525 долази до тачке 24, која се налази на међи државног пута, парцела 2986/1, и парцеле 2525.

Од тачке 24 граница у правцу запада прати јужну међу државног пута, парцеле 2986/1 и 1054 до тачке 25, која се налази на тремеђи државног пута, парцела 1054, пута, парцела 1049, и парцеле 2436.

Од тремеђе граница у правцу северозапада пресеца државни пут, прати западну међу парцеле 2984/9 и пресецајући пут, парцела 2984/11 долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Нова Црња.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Нова Црња износи око 308,72 ha.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Грађевинско подручје насеља Нова Црња је подељено на две велике урбанистичке целине⁵. То су:

- површине јавне намене, које чине садржаји и објекти за јавне потребе (од јавног интереса) и
- остале површине.

Површине јавне намене чини простор одређен Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене.

Унутар ове основне поделе извршена је даља подела на урбанистичке зоне⁶, према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама. То су:

- зона централних садржаја
- зона становања
- зона спорта, рекреације, туризма и зеленила
- зона радних садржаја и
- зона комуналних садржаја.

Такође, ради лакше идентификације конкретних локација и ефикаснијег спровођења Плана, на графичком приказу број 9, је извршена подела грађевинског подручја насеља Нова Црња на мање просторно-функционалне јединице - блокове (укупно 19 блокова).

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Зона централних садржаја у просторној структури сваког насеља представља место концентрације више функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Такође, зона централних садржаја је најдинамичнији и највиталнији део насељског простора, чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња.

Планирана зона централних садржаја у Новој Црњи обухвата делове блокова бр. 7, 8, 9 и 10 у којима се, испреплетано са становањем и пословањем, налази мноштво објеката јавне намене (од јавног интереса): скупштина општине, општинска и пореска управа, месна заједница и месна канцеларија, суд и катастар, полицијска станица, центар за социјални рад, црвени крст и пошта, основна школа и предшколска установа, амбуланта и апотека, дом културе и библиотека, сквер са пијацом.

Локације и ангажоване површине за потребе наведених централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обogaћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

⁵ Погледати графички приказ бр. 2.

⁶ Погледати графички приказ бр. 3.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

У оквиру ове зоне заступљено је мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз стимулацију да се у приземљу и деловима објеката уз улицу могу отварати трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично.

У функционалној структури зоне централних садржаја, поред становања, највеће учешће имају терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично. Ове делатности ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња - млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично.

Зона централних садржаја захвата укупно површину од 13,60 ха, односно око 4,41% у целокупној структури насеља, од чега је око 2,61 ха предвиђено за централне садржаје јавне намене.

3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Становање заузима највећи део површине насеља Нова Црња. Осим неколико објеката вишепородичног становања у центру насеља, заступљено је готово искључиво породично становање малих густина, у виду слободностојећих објеката. У Новој Црњи данас чак постоји вишак стамбеног простора, јер у насељу има доста ненастањених кућа, нарочито у периферним блоковима.

Према демографској прогнози, Нова Црња ће до краја планског периода имати око 1100 становника, што значи да ће број становника и даље опадати. Предвиђен број домаћинстава је 480, са планираном просечном величином од 2,3 чл./домаћ. У складу са наведеним, ако се чак претпостави изванредан механички прилив становника, може се констатовати да у насељу нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Постојеће становање се задржава и, за сада, није планирано погушћавање, "пробијањем" нових улица унутар постојећих блокова, али је могуће подужно дељење постојећих великих парцела, ако постоји интерес власника, а ширина уличног фронта и величина парцеле задовољавају урбанистичке критеријуме.

Укупна површина предвиђена за зону становања износи 176,26 ха, тако да ће ова намена и даље у највећој мери заузимати територију насеља, са 57,09% и уз просечну густину од 8 становника/ха, што је изузетно мало, али се за овај тип и величину насеља може прихватити, уз напомену, да има довољно резерве за насељавање и у постпланском периоду.

Сем породичног становања, које ће и убудуће бити основни вид становања у насељу, могућа је изградња и вишепородичних (колективних) стамбених објеката у зони центра.

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника,
- задовољавање друштвених потреба деце, омладине и одраслих,
- здравствена и социјална заштита,
- културне, спортске и друштвене активности општег карактера,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских и услужних делатности,
- производне и пословне делатности мањег обима, уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Спратност породичних стамбених објеката се планира до макс. П+1+Пк. Вишепородични вид становања веће спратности до макс П+3+Пк (дакле до укупно пет етажа), ће бити заступљен у оквиру зоне центра, где су већ изграђени такви објекти. Вишепородично становање ниже спратности (до П+1+Пк – три етаже) биће могуће градити у оквиру целе стамбене зоне насеља.

3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури сваког савремено конципираног насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва.

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе ту су, пре свега, постојеће површине – фудбалско игралиште са пратећим садржајима (трибине, свлачионице, просторије управе клуба и др.) ФК "Рохам" у блоку бр. 2, затим физкултурна сала и уређени отворени спортски терени у оквиру комплекса основне школе, као и игралиште са справама за игру деце у центру насеља. У склопу наведених површина могуће су интервенције - обogaћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања.

У наредном планском периоду треба обезбедити и нове спортско-рекреативне садржаје, који ће становништву насеља Нова Црња, (а нарочито младима) омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена. У том смислу планирано је да се постојеће баре и ретензије, на две локације у насељу (у блоковима бр. 5 и 14), уреде у риболовне воде за спортски и рекреативни риболов.

Укупно, зона спорта, рекреације, туризма и зеленила захвата површину од 4,60 ha, што би уз (већ поменуће) спортско-рекреативне садржаје у зони центра (дечије игралиште, физкултурна сала и терени у склопу основне школе), свакако требало да задовољи насељске потребе за овом наменом.

Такође, мањи спортско-рекреативни садржаји, комерцијалног карактера (фитнес и аеробик центри, теретане, куглане и сл.) се могу развијати и на осталом земљишту, у зони центра, становања и др.

3.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Радни садржаји су првенствено привредне активности, тј. делатности као што су: индустрија, производно занатство, производња електричне и топлотне енергије, складиштење и обрада разних роба, као и они сервис који, због своје природе (буке, вибрација, издувних гасова, потреба и обима саобраћајних кретања и слично), не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура. Такође, у оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплементарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту и исхрану запослених и слично. Само оваква комплексна функционална организација радне зоне, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране, и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

На подручју насеља Нова Црња, осим Фабрике уља "Банат", данас нема значајнијих радних комплекса, те је планирању нових радних површина посвећена посебна пажња, као могућем покретачком потенцијалу развоја читавог насеља.

Постоје погодности за развој нових индустријских капацитета у насељу (просторни услови, понуда радне снаге, сировинско залеђе), као и за динамичнији развој предузетништва у циљу повећања степена запослености и прихода становништва. Бржи привредни развој насеља Нова Црња омогућиће се и изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, што је предуслов за инвестирање (greenfield и brownfield инвестиције).

Веома је важна активна улога локалне самоуправе, на основу јасно утврђене развојне стратегије, која треба да допринесе интензивирању привредног развоја, а нарочито динамичнијем развоју малих и средњих предузећа, која су флексибилнија на тржишту. Отварање малих и средњих предузећа има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања раста укупне привреде насеља. Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових МСП, посебно средњих која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, подизање нивоа знања и способности и др), како би се привукли домаћи и страни потенцијални инвеститори.

У производној оријентацији треба да буду више заступљени производни програми већег степена финализације, да приоритет буде профитабилан извоз. Развој се мора заснивати на предузетничким идејама и иницијативама, привредним знањима и новим видовима пословања.

Зона радних садржаја је у Новој Црњи заступљена на три локације, у западном, јужном и источном периферном делу насеља, тачније у блоковима бр. 1, 16, 17, 18 и 19, као и у деловима блокова бр. 13 и 14. Укупна површина намењена за радне садржаје у обухвату Плана је 65,09 ha, од чега већи део (око 47,35 ha) чине планирани радни садржаји.

У блоку бр. 1 се налази комплекс машинске радионице некадашње Земљорадничке задруге "Молин", која већ дуже време није у функцији, али се може уз одговарајућа улагања и реконструкцију, веома брзо активирати, не само за исту или неку сличну намену, већ и било који други производни или пословни садржај. На овој локацији, на планираним површинама за радне садржаје, могу се формирати најразноврснији индустријски, производни и прерађивачки капацитети, као и мала и средња предузећа, производно предузетништво и делатности из области трговине и услуга (продаја на мало и велико, складишта, стоваришта, сервиси и слично).

Локација у јужном делу насеља обухвата блок бр. 16, где се налази комплекс Фабрике уља "Банат", као и део блока бр. 17 и блокове бр. 18 и 19, где се на планираним површинама могу реализовати различити радни садржаји, а препоручује се изградња производних и складишних капацитета, као и малих и средњих предузећа за прераду и дораду пољопривредних производа, као што су: млинови, погони за прераду млека, јаја и меса, складиштење, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, а компатибилне су им и услужне делатности (трговине, сервиси и др.). На локацији у блоку бр. 17 се, због близине изворишта водоснабдевања, приоритет даје еколошки чистим радним садржајима у функцији пољопривреде, као што су стакленици, пластеници и слично, за чије се функционисање може искористити и постојећа термална бушотина у овом блоку.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

На свим локацијама у склопу зоне радних садржаја, могућа је изградња производних енергетских објеката за производњу електричне и топлотне енергије из конвенционалних или обновљивих извора енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија и др.).

Такође, у насељу, у склопу зоне становања, с обзиром на величину парцела, ширину уличног фронта и малу густину становања, постоје предуслови за отварање услужних радионица, мањих производних погона, сервиса и др. садржаја, који немају значајнијих негативних утицаја на околину, као што су бука, вибрације, загађења ваздуха, воде и земљишта, токсичан отпад и слично, па је за очекивати да ове могућности у наредном планском периоду буду оптимално искоришћене. Сам атар насеља поседује значајне потенцијале за развој свих облика пољопривредне производње (ратарске, повртарске, воћарске, итд.), које свакако треба искористити као сировинску базу за различите прерађивачке капацитете у насељу.

Треба још напоменути да ће се одређени пословни и радни садржаји, мањег обима, који не утичу негативно на околину, наћи на читавој територији насеља, у склопу других зона основне намене:

- капацитети производног и услужног занатства се могу отворати у зони централних садржаја и зони становања на целом подручју насеља;
- капацитети за свакодневно снабдевање ће пратити просторну дистрибуцију становништва, па ће се најчешће наћи у зони становања, а капацитети за повремено и изузетно снабдевање биће лоцирани у зони централних садржаја и становања;
- капацитети угоститељства за пружање услуга смештаја, исхране и пића биће лоцирани у зонама концентрације становништва и посетилаца (центар насеља, спортско-рекреативни садржаји, становање и сл.).

3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Нова Црња заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: гробље, ГМРС, извориште и ППОВ.

Зелена пијаца, иако се може третирати као комунални садржај, у Новој Црњи је предвиђена у склопу зоне централних садржаја јавне намене, где просторно и функционално припада. Наиме, у ужем центру насеља је започета изградња нове пијаце са покривеним тезгама, коју треба легализовати и уредити.

У Новој Црњи постоје два гробља (у блоковима бр. 6 и 14), која су у функцији, а уз планирана проширења имаће довољно простора за сахрањивање и у наредном периоду. За ову намену предвиђена је површина од укупно 6,23 ха.

Главна мерно-регулациона станица за гас (ГМРС) задржава постојећу намену и ангажовану површину, на локацији у блоку бр. 15. У склопу комплекса је и МРС.

С обзиром да насеље Нова Црња нема уређено извориште водоснабдевања, у наредном периоду је потребно уредити овај комплекс у блоку бр. 17, изградити неопходне објекте и успоставити зоне санитарне заштите изворишта, а све у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", број 92/2008).

Како се у насељу предвиђа изградња канализационе мреже, пречишћавање отпадних вода ће се вршити на планираном пречистачу (ППОВ - постројење за пречишћавање отпадних вода) одговарајућег капацитета, који је лоциран у блоку бр. 14 (уз Шаргаш бару) или на зајеничком пречистачу са насељем Александрово.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Улични коридори у Новој Црњи су прави и широки, те пружају довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, фекална и атмосферска канализација, електроенергетска, гасна и електронска комуникациона мрежа. Нови улични коридори предвиђени су једино до планираног ППОВ-а и будућих радних садржаја.

3.6. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Планом генералне регулације насеља Нова Црња утврђује се биланс површина у грађевинском подручју насеља. Биланс је исказан кроз намену површина, по зонама.

Редни број	Намена површина	Величина у ha			%
		изграђено	планирано	укупно	
1.	Зона централних садржаја	13,60	-	13,60	4,41
1.1.	Централни садржаји јавне намене	2,61	-	2,61	
1.2.	Остали централни садржаји и мешовито становање	10,99	-	10,99	
2.	Зона становања	171,78	4,48	176,26	57,09
2.1.	Породично становање	171,78	4,48	176,26	
3.	Зона спорта, рекреације, туризма и зеленила	2,32	2,28	4,60	1,49
3.1.	Спорт, рекреација и зеленило	2,32	1,53	3,85	
3.1.	Заштитно зеленило	-	0,75	0,75	
4.	Зона радних садржаја	17,74	47,35	65,09	21,08
5.	Зона комуналних садржаја	37,66	11,51	49,17	15,93
5.1.	Гробље	4,20	2,03	6,23	
5.2.	ГМРС за гас	0,18	-	0,18	
5.3.	Извориште водоснабдевања	-	0,57	0,57	
5.4.	Пречистач отпадних вода	-	2,35	2,35	
5.5.	Улични коридори	33,28	6,56	39,84	
Укупно	Грађевинско подручје насеља Нова Црња	243,10	65,62	308,72	100,0

Планирано грађевинско подручје насеља Нова Црња (које износи 308,72 ha) је повећано за 13,47 ha у односу на постојеће грађевинско подручје (које износи 295,25 ha) и представља повећање од 4,6%, што је у складу са смерницом из ППО Нова Црња (којом је грађевинско подручје насеља, кроз израду плана генералне регулације, дозвољено мењати до максимално 10%).

У обухвату Плана се налази још 7,76 ha пољопривредног земљишта, које је раније било у грађевинском подручју насеља (као планирано становање), али је сада изузето из грађевинског подручја, јер се налази у заштитном коридору гасовода високог притиска, у ком није дозвољена изградња објеката.

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом генералне регулације (графички приказ бр. 4) се задржавају постојеће регулационе линије у насељу Нова Црња, изузев на пет локација за које су овим Планом дати аналитички елементи за образовање нових регулационих линија улица и површина јавне намене–детаљи 1, 2, 3, 4 и 5 (графички прикази бр.4.1, 4.2, 4.3, 4.4 и 4.5).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Детаљ 1 – блок 14**

Планом генералне регулације се у блоку 14, као површине јавне намене, образују:

- парцеле уличних коридора од делова парцела 10371/1, 2909, 2911, 2910/3, 2906/4, 2902 и 2903;
- парцела гробља од целих парцела 650, 2910/1 и 2910/2, као и делова парцела 2910/3, 291, 2909 и 2906/4;
- парцела пречистача отпадних вода (ППОВ) од делова парцела 10371/1 и 2906/4.

Детаљ 2 – улице у коридору бивше пруге

Планом генералне регулације се у коридору бивше пруге, као површине јавне намене, образују:

- парцеле уличних коридора од целих парцела 991/2, 977/3 и 973/2, као и делова парцела 991/1, 106, 102, 101, 98, 97/2, 97/1, 81, 78, 77, 74, 71, 70, 67, 66, 63, 62, 59, 58, 55, 54, 51, 50, 49, 46, 45, 42, 41, 38, 37, 34, 33, 30, 29, 26, 25, 22, 19, 15, 14, 11, 10, 7, 6, 3, 2, 970/2, 2900/1 и 2900/8.

Детаљ 3 – ГМРС

Планом генералне регулације се, као површине јавне намене, образују:

- парцела уличног коридора од дела парцеле 2669/1;
- парцела ГМРС (главне мерно-регулационе станице за гас) од дела парцеле 2668 и
- парцеле заштитног зеленила од делова парцела 2668 и 2669/1.

Детаљ 4 – Извориште

Планом генералне регулације се, као површине јавне намене, образују:

- парцеле уличних коридора од целе парцеле 2774 и делова парцела 2634/3, 2635/1, 2738, 2635/3, 2636, 2637, 2638/1, 2638/2, 2639/1, 2639/2 и 2639/3 и
- парцела изворишта водоснабдевања од дела парцеле 2635/1.

Детаљ 5 – део блока 9

Планом генералне регулације се, као површина јавне намене, образује:

- парцела сквера са пијацом од дела парцеле 263.

4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

Генерални нивелациони план је урађен на основу катастарских планова у размери 1:2880 и основне државне карте у размери 1:5000.

Нивелациона решења су дефинисана преломним тачкама нивелете осовина главних, сабирних и приступних насељских саобраћајница (графички приказ бр. 4).

Нивелационим планом пројектоване су:

- коте нивелете осовине саобраћајница и
- падови нивелете осовине саобраћајница (0,02% – 0,98%).

Нивелационим решењем су дате основне смернице нивелације, којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати.

4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

На графичком прилогу бр. 4 су приказане грађевинске линије за објекте у односу на регулационе линије улица.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

У највећем броју блокова (зона централних садржаја, постојеће становање) грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површине јавне намене. Код планираних садржаја у зони спорта, рекреације и туризма и у зони радних садржаја предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0 м, с тим да у зони радних садржаја у делу блока 14, грађевинска и регулациона линија могу да се покlope (у складу са графичким приказом број 4.1. План регулације – детаљ 1 (блок 14)).

Дворишне грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, као и међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројеката парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинске парцеле, датих овим Планом за карактеристичне зоне и целине.

Грађевинска парцела је део грађевинског земљишта, које је изграђено или планом предвиђено за изградњу. Независно од намене, свака грађевинска парцела треба да има облик паралелограма или трапеза и мора имати приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине и других услова, који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

Исправка граница катастарских парцела 263 и 264/1 се врши у циљу формирања јединствене грађевинске парцеле за вишепородични стамбени објекат на катастарској парцели 264/1 (у складу са графичким приказом број 4.5. План регулације – детаљ 5 (део блока 9)).

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и слично), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Површине јавне намене су у јавној (државној) својини, односно треба да буду прибављене у јавну својину, у складу са посебним законом.

На графичком прилогу бр. 2 је дат приказ површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Нова Црња. То су:

централни садржаји јавне намене

- скупштина општине и општинска управа,
- месна заједница и месна канцеларија,
- суд и катастар,
- полицијска станица,



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- центар за социјални рад, црвени крст и пошта
- основна школа и предшколска установа,
- амбуланта и апотека,
- дом културе и библиотека,
- сквер са пијацом;

спортско-рекреативни садржаји јавне намене

- дечје игралиште,
- фудбалско игралиште са пратећим садржајима;

комунални садржаји јавне намене

- два гробља,
- главна мерно-регулациона станица за гас,
- извориште водоснабдевања,
- пречистач отпадних вода;

јавне зелене површине и заштитно зеленило

- скверови и улично зеленило,
- тампони заштитног зеленила;

улични коридори

- постојећи и планирани.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене изводи у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја. Такође, за садржаје друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати односно комплементарни садржаји, треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама – зона становања, зона радних садржаја и др.

6.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У области државне и локалне управе и јавних служби у Новој Црњи су предвиђени: скупштина општине и општинска управа, месна заједница, општински суд, катастар непокретности, пореска управа, инспекције, полицијска и ватрогасна станица, јавна и јавна комунална предузећа.

Урбанистички услови су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености је макс. 3,8
- спратност објеката је макс. П+З+Пк.

6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У области васпитања и образовања су предвиђени: дечја/предшколска установа и основна школа.

Предшколска установа - у оквиру комплекса услови су:

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету
- слободна површина је 10-15 m² по детету
- травната површина је мин. 3 m² по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,6
- спратност објеката је макс. П+1
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Основна школа - у оквиру комплекса услови су:

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику
- слободна површина је 25-30 m² по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,8
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

У области здравствене и социјалне заштите су предвиђени: амбуланта са апотеком и центар за социјални рад.

Општи услови за изградњу и уређење су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,1
- спратност објеката је макс. П+2

6.4. КУЛТУРА

У области културе предвиђени су: дом културе/културни центар и библиотека.

Општи услови за изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености парцеле је макс. 3,8
- спратност објеката је макс. П+3+Пк.

Мултифункционална сала – услови су:

- обухват је 20 корисника на 1000 становника
- површина комплекса је 7 m² по кориснику
- површина сале је 3 m² по седишту (кориснику)
- сала је намењена за различите садржаје: позоришне и биоскопске представе, концерте, културне манифестације, окупљања и др.

Библиотека – услови су:

- обухват је 10 корисника на 1000 становника
- библиотечки фонд је 1500 књига на 1000 становника
- површина библиотеке је 3 m² по кориснику
- површина архивског простора је 80 књига по m²
- површина пратећег простора је 10 m² по запосленом.

6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

У области спорта и рекреације од садржаја јавне намене су предвиђени: фудбалско игралиште са пратећим објектима и садржајима (свлачионице, санирани чвор, клубске и пословне просторије, паркинзи и др), терени за мале спортове (кошарка, одбојка, рукомет), као и дечја игралишта и терени за рекреацију на јавним површинама у склопу других зона основне намене (становање, рад, центар и сл).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%⁷
- индекс изграђености је макс. 1,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%⁸

6.6. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

Пијаца, затворена тржница - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+1

Остали комунални садржаји – услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 60%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,3
- спратност објеката је макс. П+2+Пк
- зелене површине су мин. 30%.

6.7. ГРОБЉА

Функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље).

6.8. ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА

Услови за уређење и изградњу изворишта су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 50%
- индекс изграђености је макс. 1,0
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

6.9. ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА

Услови за уређење и изградњу комплекса ППОВ-а су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

6.10. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Услови за уређење и изградњу уличних коридора су:

- ширина коридора за ГНС⁹ је мин. 20,0 m

⁷ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

⁸ У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

⁹ ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС - приступна насељска саобраћајница



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m
- ширина коридора за ПНС је мин. 12,0 m
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m
- ширина бицикличке стазе је мин. 1,0 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа¹⁰ од објеката је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

6.11. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Улично зеленило - Концептом уређења јавних зелених површина планира се формирање линијског зеленила у свим постојећим и новим уличним коридорима.

Скверови и друге јавне зелене површине - Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији.

Заштитно зеленило - На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине озеленети аутохтоним садним материјалом.

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путна мрежа

Путни/друмски саобраћај за потребе насеља Нова Црња и у будућности ће се обављати преко државног пута Iб реда бр. 12/(M-7), Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња). Осим овог пута, за везе са окружењем, субрегионима и категорисаном путном мрежом користиће се и државни пут IIб реда бр. 307/(P-114), Башаид – Нова Црња.

Утврђивањем и изградњом/реконструкцијом трасе државног пута бр. 12 (који је уједно и главна насељска саобраћајница – ГНС), кроз насеље Нова Црња, побољшаће се функционисање насељског саобраћаја, као и повезаност са суседним насељима и општинама. Такође, доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељских саобраћајница, кроз систем сабирних и приступних улица.

Реализацијом обилазних саобраћајних капацитета (обилазница ДП бр. 12) предвиђених планским документима вишег реда (РПП АПВ и ППО Нова Црња), доћи ће до рекомпозиције насељске саобраћајне мреже, са значајним смањењем негативних

¹⁰ Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

утицаја саобраћајних дешавања на насељске функције, амбијентални и урбани капацитет самог насеља. До реализације ове саобраћајнице насељски саобраћајни систем ће функционисати у складу са већ утврђеним трајекторијама, уз корекције које ће бити регулаторно-режимског типа (утврђивање нових путања кретања теретних возила, корекције у оквиру реконструкције и рехабилитације попречних профила, режимске корекције у централној зони, зонама посебне угрожености и сл.) више у циљу побољшања постојећег стања безбедности и проточности саобраћаја.

Такође, неопходне су мере реконструкције и рехабилитације ниже хијерархијске насељске уличне мреже у циљу повећања безбедности насељског саобраћаја.

Мрежа насељских саобраћајница

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора насеља Нова Црња кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница до свих одредишта у окружењу. Због величине насеља и постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја планира се проширење коловоза (у делу који се реконструише) у оквиру главне насељске саобраћајнице (са садашњих 6,0 m на планираних 7,0 m).

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора. За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих и планираних атарских и приступних путева.

Дакле, у наредном планском периоду постојаће три хијерархијска нивоа насељских саобраћајница:

- главна насељска саобраћајница – ГНС,
- сабирна насељска саобраћајница – СНС и
- приступна насељска саобраћајница – ПНС.

За насеље Нова Црња важе следећи параметри саобраћајница:

Врста саобраћајнице	Мин.ширина коридора	Ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	20,0 m	7,0 m (мин. 6,6 m)
Сабирна нас. саобраћајница	16,0 m	6,0 m
Приступна нас. саобраћајница	12,0 m	6,0 m (мин. 5,5 m)

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности.

Функција					Тип	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
*	*	□	•	*	ГНС	главна магистрала
□	•				СНС	сабирна улица
•	*				ПНС	приступна улица

- главна функција
- споредна функција
- * само изузетно

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,6 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.



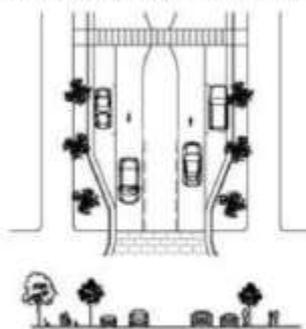
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогућити даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру. ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност, као и простор за независно вођење немоторних кретања (пешачке и бицикличке стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.

Табела профила функције и нивоа функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Нова Црња:

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О			X		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	П/О			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П			X	X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ		X	X			
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)		X	X			

Геометријски попречни профил



Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу Нова Црња ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне насељске саобраћајнице чине затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

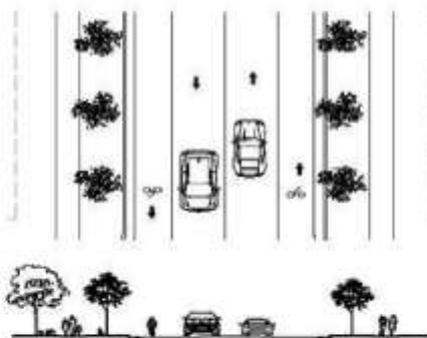


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела профила функције и нивоа функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Нова Црња:

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

Геометријски попречни профил



Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи, ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

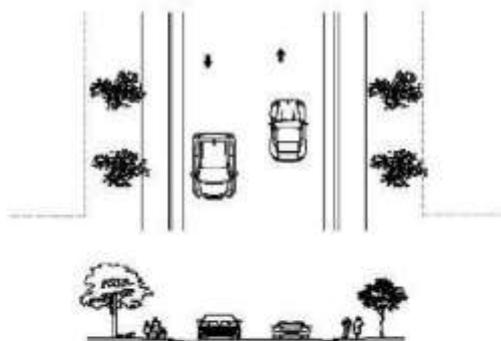


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела профила функције и нивоа функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Нова Црња:

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	Х				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ. ВОЗИЛА)	О	Х				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	Х				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				Х	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				Х	
ПАРКИРАЊЕ	О					Х
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				Х	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					Х
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				Х	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						Х

Геометријски попречни профил



Стационарни саобраћај

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила, код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру главне насељске и сабирних улица се могу планирати у оквиру уличног коридора, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне центра, уз колективно становање и садржаје јавне намене, као и перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се подигао ниво чувања возила. На ободу насеља, у оквиру радних зона, пожељно је формирање паркинга за теретна возила.

Немоторни саобраћај

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, насеље Нова Црња има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бицикличке и пешачке стазе) безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања представљају основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског превоза неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника на терминалима – аутобуским стајалиштима. Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику - Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06) и Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11), тако да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника, уз повећање нивоа услуге и безбедности.

Саобраћајни терминали - Станице за снабдевање горивима

Приликом изградње и реконструкције објеката и терминала за снабдевање горивима потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања, која ће дати одговарајућа решења, у складу са условима из Закона о транспорту опасног терета ("Службени гласник РС", бр. 88/10).

Станице за снабдевање горивима (ССГ) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивима, као пратећи путни садржаји и као важни саобраћајни терминали, се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби, које прозилазе из Закона о јавним путевима. У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-а, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа, и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).

Реализација евентуалних нових ССГ-а (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног урбанистичког пројекта, уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације. Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-а се могу поделити у три групе:

- саобраћајне смернице: усмерење ка циљу лаке доступности (мање војње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња);



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност);
- еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух, воду).

Коридор железнице

Железнички саобраћај није присутан у насељу Нова Црња¹¹, а плановима вишег реда није предвиђена ревитализација железничке инфраструктуре на овом простору. Постојећи коридор демонтиране железничке пруге уског колосека у обухвату Плана ће се у поступку трансформације пренаменити у улични коридор, чија је регулација дефинисана овим Планом. Услови за уређење унутар овог коридора су дефинисани законском, подзаконском и регулативом управљача - АД "Железнице Србије".

7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", број 41/09, 53/10 и 101/11);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

**Главна насељска саобраћајница
(део трасе ДП I6 реда бр. 12 и ДП II6 реда бр. 307)**

У коридору главне насељске саобраћајнице је потребно планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- Задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- Коловоз има ширину 7,1 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин. 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,3 m;
- Носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини);
- Нагиб коловоза је једностран;
- Паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу, ивично или сепарисано;
- Главну насељску саобраћајницу искористити за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- Бициклистичке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,0 m) као једносмерне;
- Вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

¹¹ Стара ускотрачна железничка пруга и популарни "Тира" су укинута још далеке 1969. године



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Сабирне насељске саобраћајнице

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица, а у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0 m;
- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0 m (2 x 3,0 m), а минимум 5,5 m (2 x 2,75 m) у зависности од значаја сабирне улице у мрежи насељских саобраћајница;
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Нагиб коловоза је једностран;
- Паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- Вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5 m, обострано уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 12,0 m;
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (мин. 2 x 2,75 m) или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран;
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- Пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,2 m.

Колско-пешачки пролази

- Колско-пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај;
- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско-пешачког пролаза је 5,0 m;
- Саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m;
- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај;
- Нагиб коловоза је једностран;
- Пешачку стазу изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,2 m.

Аутобуска стајалишта

- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (115 kN по осовини);
- Одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

Саобраћајни терминали - Станице за снабдевање горивима (ССГ)

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је придржавати се законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику (Закон о транспорту опасног терета - "Службени гласник РС", бр. 88/10; Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности - "Службени лист СФРЈ", бр. 20/71, Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива - "Службени лист СФРЈ" бр. 27/71 и 29/71).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у оквиру насељских саобраћајница, у виду ламела уз ивицу коловоза, са паркинг местима димензија 5,0 m x 2,5 m.

Паркинге за теретна возила пројектовати у радним зонама, као пролазне, са косим постављањем (под углом од 45° или 60°) и са димензијама паркинг места 7,5 m x 3,5 m или 18,0 m x 3,5 m).

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (122,87 ПА/1000 становника) и локалним условима, које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m ²
- становање	15
- производња	10
- пословање	25
- трговина	50
- хотели	30
- ресторани	100

Бициклическе стазе

Приликом пројектовања бициклических стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од мин. 2,0 m за двосмерни и мин. 1,0 m за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бициклических капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Бициклическе стазе ће бити изграђене у главној, а (према потреби) и сабирним насељским саобраћајницама.

Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом, у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча. Нове садржаје (јавне, пословне, спортско-рекреативне и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

7.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Свим грађевинским парцелама се мора обезбедити колски прилаз, односно причључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 4,0 m, у зависности од зоне основне намене (детално је дато у поглављу II тачка 2. Правила грађења по урбанистичким зонама), уз сагласност управљача пута.

7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

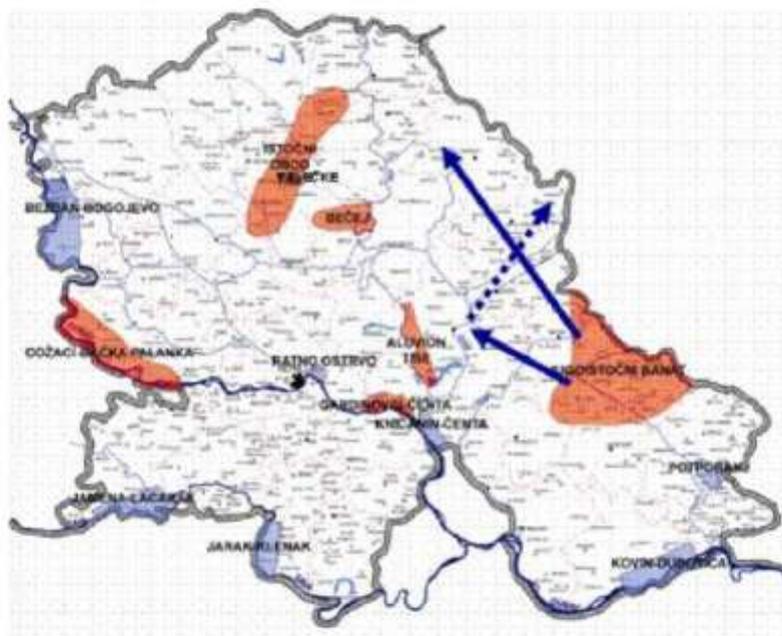
У складу са стратешким опредељењима из ППРС, РПП АПВ и Водопривредне основе РС, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају регионални систем горње Тисе), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Нова Црња, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Дугорочно посматрано, решење водоснабдевања треба тражити у формирању централног постројења за комплетан третман воде, са базирањем на ресурс подземних вода, и – или речне воде Тисе и изградња магистралних повезних цевовода до свих насеља Општине. Алтернатива овоме је довођење вода са већих удаљености, такозваном "Банатском магистралом", из изворишта регионалног водоснабдевања Ковин-Дубовац-Банатска Паланка.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Према Стратегији водоснабдевања и заштите вода у Војводини, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају микрорегионални систем "Југоисточни Банат"), из којег ће се поред насеља општине Нова Црња, снабдевати становништво општина Сечањ и Житиште, као и технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

Усвојена концепција техничког решења предвиђа дистрибутивну мрежу за обезбеђење сваког потрошача водом, довољне количине, потребног притиска и одговарајућег квалитета, а која се налази из микрорегионалног система водоснабдевања "Југоисточни Банат". Према Стратегији водоснабдевања општина Житиште, Нова Црња и Сечањ, коју је израдио Природно Математички Факултет – Департман за хемију, биохемију и заштиту животне средине из Новог Сада, предвиђа се формирање изворишта на два локалитета на територији општине Сечањ, одакле би се вода упућивала ка потрошачима у општинама Житиште и Нова Црња. Вода би у општину Нова Црња (насеље Александрово) долазила из правца насеља Банатско Карађорђево у општини Житиште, одакле би се даље дистрибутивним цевоводима слала ка потрошачима – свим насељима у општини Нова Црња.



Микрорегионална изворишта – могући правци водоснабдевања

Трасе дистрибутивних цевовода полагаће се, генерално, поред постојећих путева, где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни. За правилно функционисање и рад цевовода у експлоатационим и прелазним режимима, пројектом ће се предвидети потребан број типских објеката, као што су: пумпне станице, резервоари, шахтови за испуст и испирање, шахтови за смештај ваздушних вентила, пролази испод пруга, путева, пролази испод водотокова, мерно-регулациони објекти и др.

Алтернатива овоме је, као што је већ речено, довођење вода са већих удаљености, такозваном "Банатском магистралом", из изворишта регионалног водоснабдевања Ковин – Дубовац - Банатска Паланка.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -



Шематски приказ микрорегионалног водоводног система Јужни Банат

До реализације ових система, снабдевање водом насеља одвијаће се из планираног насељског изворишта у блоку бр. 17, уз бушење потребног броја бунара. Комплекс ће се уредити у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/2008).

Водоводном мрежом је потребно обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Обзиром да постојећа мрежа, ни пречником ни положајем, не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новим улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи.

Проширење водоводне мреже у насељу вршиће се у складу са динамиком планираном у надлежном комуналном предузећу, а према усвојеном идејном решењу. Стање водоводне мреже захтева улагања која ће створити услове за повезивање што већег броја деоница у кружни ток. Анализа постојећег стања указује на поремећаје (застарели цевоводи са великим губицима) на дистрибутивној мрежи. Да би се штетне последице оваквог стања што пре отклониле неопходно је извршити димензионално усаглашавање и реконструкцију водоводне мреже изградњом нових деоница, тамо где су уска грла у садашњем систему и заменом дотрајале мреже.

У наредном периоду ићи ће се на смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње.

Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Не предвиђа се потрошња воде преко 150 л/стан./дан, јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

На основу пројекције становништва може се установити оријентациона вредност потребних количина воде за наредни плански период.

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника је 1100;
- специфична потрошња воде је 150 л/стан./дан;
- коефицијент дневне неравномерности $K_1 = 1,6$;
- коефицијент часовне неравномерности $K_2 = 1,8$;

Средња дневна потрошња воде: $q_{\text{ср.дн.}} = 1\ 100 \times 150 / 86400 = 1,91 \text{ л/с}$;

Максимална дневна потрошња воде: $q_{\text{мах.дн.}} = q_{\text{ср.дн.}} \times K_1 = 1,91 \times 1,6 = 3,06 \text{ л/с}$;

Максимална часовна потрошња воде: $q_{\text{мах.час}} = q_{\text{мах.дн.}} \times K_2 = 3,06 \times 1,8 = 5,5 \text{ л/с}$.

За производне процесе у прехранбеној индустрији, као и за санитарне потребе, и индустрија треба да користи воду из јавног водовода. Уколико је опредељење да се снабдевање водом у индустријским погонима реши на други начин, неопходно је, уз сагласност надлежног јавног предузећа, обезбедити снабдевање из других ресурса (површинске воде, подземне воде и из слојева који нису намењени јавном водоснабдевању).

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Канализациони систем мора омогућити што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода. Да би се ово омогућило потребно је канализациони систем планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), односно до коначног реципијента. Мрежа је планирана до свих објеката и корисника на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж постојећих и новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена. Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се у складу са могућностима и расположивим финансијским средствима.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до постројења за пречишћавање. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у последњој фази би се изградио ППОВ, на предвиђеној локацији и у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама. Реципијент за прихват пречишћених отпадних вода биће канал IV/3, који се налази у близини локације предвиђене за изградњу ППОВ-а. Вода која се испушта у реципијент, по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС, бр. 5/68), мора припадати II класи вода и мора задовољавати прописане вредности по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС, бр. 67/11 и 48/12).

Према Просторном плану општине Нова Црња, за пречишћавање отпадних вода је предвиђена изградња постројења у свим насељима, али је дата могућност да се користе и тзв. групни системи, када се једним ППОВ-ом пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим канализационим црпним станицама. С обзиром да на нивоу Општине још није донета



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

коначна одлука о локацији ППОВ-а, остављена је могућност упућивања прикупљених отпадних вода у Новој Црњи на планирани ППОВ у Александрову, а могућа је и обрнута ситуација, односно ППОВ би се изградио у насељу Нова Црња, како је овим Планом и дефинисано, а на њему би се вршило пречишћавање и отпадних вода из Александрова.

Индустријске отпадне воде из фабрике уља и уопште загађене воде из индустријских процеса решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде, у зависности од порекла, се могу упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају. Атмосферске отпадне воде са територије насеља ће се и надаље одводити мрежом постојећих отворених канала положеним уз уличне саобраћајнице уз обавезу њиховог чишћења и продубљивања тамо где је то неопходно.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша, итд.) и етапно реализовати, тако да се делом изграђена мрежа рационално уклапа у будуће решење.

У планском периоду треба да уследи трајно снижавање нивоа подземне воде на територији насеља, предузимањем одговарајућих мера, изградњом система канализације отпадних и атмосферских вода, односно отклањањем утицаја који су досад систематски повишавали ниво подземних вода.

7.2.1. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре

- Уличну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0 m слоја земље изнад темена цеви;
- Јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- На водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- Динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- При проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- Водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама и у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл. гласник РС“, број 92/08);
- Положај објеката (црпна станица, уређај за кондиционирање воде, резервоар) утврдити у складу са примењеним савременим технолошким решењима;
- Објекти црпне станице, уређаја за кондиционирање воде и резервоари се морају градити у складу са важећим прописима и нормативима за објекте ове намене;
- Зоне непосредне заштите бунара морају бити ограђене, као и комплекс изворишта водоснабдевања у целини;
- Бунаре унутар територије изворишта повезати цевоводом одговарајућег капацитета и квалитета;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- Израдити пројекте за допуну, реконструкцију и изградњу објеката за водоснабдевање и кондиционирање воде на постојећем водозахвату и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе водоснабдевања;
- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће;
- Сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са Законом и уз сагласност надлежних органа;
- У мелиорационе канале и отворене канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и комплетно пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Сл. гласник СРС" 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Сл. гласник СРС", бр. 31/82);
- Предвидети сепаратни тип канализационе мреже посебно за сакупљање условно чистих атмосферских отпадних вода, посебно за зауљене атмосферске отпадне воде, посебно за технолошке отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде. Планском документацијом дефинисати реципијент свих отпадних вода;
- Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- За упуштање чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које одговарају II класи воде, у постојеће мелиорационе канале обухваћене планом, потребно је претходно извршити анализу да ли и под којим условима постојећи канали могу да приме додатну количину вода, а да не дође до преливања из канала по околном терену. Не сме да се наруши пројектовани водни режим мелиорационих канала у свим условима рада система;
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативне површине, паркинг и сл.), пре улива у насељску канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- До изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним жарковима;
- Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у насељску канализациону мрежу, а потом одвести на централни или насељско постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа;
- Уличну канализациону мрежу поставити око осовине постојећих и планираних саобраћајница;
- Минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8 m слоја земље изнад темена цеви;
- Динамику изградње канализација усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- При проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл, потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- Канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионасање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;
- Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом;
- Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 2 („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), а да се при том обезбеди одржавање еколошког статуса реципијента у складу са парметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС”, број 50/12);
- Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Сл. гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће;
- Објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности предвидети према важећим Правилницима, уз сигурну и трајну заштиту површинских и подземних вода;
- Уређење корита отворених канала дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу мишљења надлежног водопривредног предузећа и водних услова, које издаје надлежни орган;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да ката дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- У обалном појасу мелiorационих канала, обострано, мора се обезбедити стално проходна радно-инспекциона стаза за пролаз и рад механизације која ради на одржавњу канала, ширине минимум 7,0m, када је ширина експропријационог појаса канала иста или шира од 7,0m. Када је поред канала ширина експропријације мања од 5,0m мора се обезбедити радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0m;
- У овом појасу не могу се градити надземни објекти (шахтови, ограде и др.), депоновати материјал и садити дрвеће и слично;
- Код постављања инфраструктуре на водном земљишту у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналима, инфраструктурни објекти се могу поставити по линији експропријације канала, односно на минимум одстојању од исте (до 1,0m) тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 7,0m, а када је поред канала ширина експропријације мања од 5,0m тако да растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0m. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом планирати под углом од 90°;

- Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала, односно заштитног појаса канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација - повезивање леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова. Пројектним решењем пропуста-моста мора се обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста-моста у свим условима рада система;
- Границе и намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад;
- За све планиране активности у грађевинском подручју мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

7.2.2. Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег ценовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору Плана постоји изграђена квалитетна електроенергетска мрежа, која ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. У циљу обезбеђења резервног напајања, а у случају испада 20 kV далековода, потребно је повезати 20 kV далеководом конзум ТС 110/20 kV "Нова Црња" са насељем Тоба.

Целокупна 10 kV мрежа ће се реконструисати за рад на 20 kV напону, а трафостаница 35/10 kV реконструисати у 20 kV чвориште. Нисконапонска мрежа ће се постепено реконструисати заменом постојећих голих проводника изолованим самонесећим кабловским снопом.

Планирана нисконапонска електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а високонапонска подземна унутар грађевинског подручја. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине мрежа ће се у потпуности каблирати, а трасе каблова планирају се обострано дуж улица.

У случају да се постојећа нисконапонска мрежа мора продужити, потребно је постојећу надземну мрежу продужавати одговарајућом надземном мрежом, а подземну мрежу продужавати одговарајућом подземном мрежом.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Ce) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода. Овај тип нисконапонске мреже градити на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано - бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објеката купаца, уколико се ови грађевински елементи буду градили на регулационим линијама парцела.

Изградњу нове нисконапонске мреже и подземних нисконапонских водова, мора пратити и изградња одговарајућих дистрибутивних трансформаторских станица и пратеће средњенапонске мреже.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажано-бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у планираним радним зонама.

Који тип дистрибутивне трансформаторске станице (стубна, монтажано-бетонска, зидана или узидана) ће бити усвојен за изградњу, пресудно ће зависити од типа средњенапонске мреже на коју се нова трансформаторска станица мора прикључити (надземна или подземна мрежа).

Нове стубне трансформаторске станице ће бити прикључиване искључиво на надземну средњенапонску мрежу, док ће монтажано-бетонске, зидане или узидане трансформаторске станице, подземним средњенапонским водовима, бити прикључиване на подземну или надземну средњенапонску мрежу. Нове стубне трансформаторске станице (са могућношћу прикључења највише пет нисконапонских извода), уколико већ нису обухваћене у плановима изградње Електродистрибуције "Зрењанин", градити у оним блоковима где постоји већ изграђена надземна нисконапонска и средњенапонска мрежа и где се може изградити нова надземна средњенапонска мрежа.

Стубне трансформаторске станице са могућношћу уградње енергетског трансформатора максималне назначене снаге до 400 kVA градиће се у блоковима са мањим густинама породичног становања и у осталим блоковима где укупне потребе за максималном једновременом снагом може подмирити капацитет овакве трансформаторске станице. Ове трансформаторске станице могуће је поставити у трасу надземне средњенапонске мреже или на погодном месту ван трасе главног правца вода прикључење трансформаторске станице преко огранка надземног средњенапонског вода.

Нове монтажано-бетонске (зидане) трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити типске једноструке монтажано бетонске (са могућношћу уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке монтажано-бетонске (са могућношћу уградње до два енергетска трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода) трансформаторске станице.

Зидане и узидане трансформаторске станице могу се градити са већим инсталираним капацитетима од монтажано-бетонских (у назначеној снази и у броју уграђених енергетских трансформатора). Овакве објекте је пожељно градити у постојећим и новим блоковима са



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

великом густинама породичног становања, затим у зонама пословања у централном делу насеља, а посебно у радним и индустријским зонама. Простор за изградњу зидане или узидане трансформаторске станице је потребно обезбедити у зависности од траженог капацитета објекта. Поред објекта свих нових дистрибутивних трансформаторских станица обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије мреже јавног осветљења. Приступ надлежних служби Електродистрибуције објектима трафостаница мора се омогућити за потребе експлоатације и одржавања таквих објеката.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче. При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој привреде, као и повећање потрошње домаћинства.

За потребе изворишта водоснабдевања (водозахвата) насеља, уједно и побољшања напајања постојеће широке потрошње, планирана је изградња нове стубне трафостанице 20/0,4 kV, са свођењем постојеће нисконапонске мреже на нову трафостаницу. Напајање трафостанице ће бити путем новог мешовитог вода, уз замену постојеће нисконапонске мреже у улици Кошут Лајоша мешовитом мрежом. Ради обезбеђења резервног напајања у средњенапонској мрежи планиран је 20 kV кабл од гвоздено-решеткастог стуба далеководне мреже за напајање фабрике уља "Банат".

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне, биће одређени када буду познати корисници простора, односно њихове конкретне потребе.

Електродистрибуција "Зрењанин", у простору обухвата Плана, задржава све постојеће трасе, коридоре и локације изграђених објеката своје електроенергетске инфраструктуре.

Сви објекти инвеститора који се буду градили у близини надземних водова дистрибутивног електроенергетског система у простору обухвата Плана, обавезно морају испуњавати све критеријуме, прописане у "Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92), који се тичу дозвољених сигурносних висина и сигурносних одстојања од изграђених електроенергетских објеката.

Уколико се, због потребе привођења простора планираној намени, јави потреба за измештањем неког од објеката дистрибутивног електроенергетског система, потребно је обезбедити алтернативне трасе, коридоре и локације за измештање таквих објеката уз напомену да је за измештање надземног или подземног (средњенапонског или нисконапонског) вода потребно претходно обезбедити алтернативну трасу или коридор за подземно вођење. Све то ће бити могуће урадити, по претходној сагласности Електродистрибуције "Зрењанин". Нове трасе и коридоре подземних средњенапонских водова (због потребе измештања постојећих водова и због потребе изградње нових водова) градити у путним појасевима постојећих и нових саобраћајница.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајима поставити расветна тела на украсне канделабре. Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуреУслови за изградњу електроенергетске мреже

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92);
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- Код подземне ЕЕ мреже дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управо на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење у зони центра насеља, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- У осталим зонама и деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу монтажно-бетонске ТС потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне ТС се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2 m x 2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;
- Стубне ТС не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утршене електричне енергије јавног осветљења.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 20/04 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Услови за уређење и изградњу производних енергетских објеката

Услови за уређење:

- У комплексу производних енергетских постројења за производњу топлотне и електричне енергије неопходно је обезбедити одговарајуће функционално-технолошке и хигијенско-техничке услове за рад и боравак запослених, у складу са важећим стандардима и прописима: применом савремених техничких решења, одговарајућим капацитетима и функционалном организацијом простора и објеката (производних, складишних, енергетских, управних, техничких, пратећих, итд.), увођењем свих потребних инсталација и прописаним мерама заштите.

Услови за формирање грађевинске парцеле:

- Основна намена енергетског производног објекта диктирана технолошким процесом, као и пратећи садржаји за планирани комплекс, одредиће величину парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

- Други објекти на парцели биће пратећи објекти и инсталације неопходни за адекватно функционисање планираног технолошког процеса: развод цевовода, цевоводи топле воде, развод технолошке воде, канализација, осветљење и инфраструктурни прикључци.

Услови за изградњу производних енергетских објеката:

- Производни објекти (биомаса, гас, биогас, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10MVA, који ће се на јавну електроенергетску мрежу прикључивати преко



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

средњенапонске, односно нисконапонске мреже могу се градити у радним зонама у насељу;

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекти за припрему и одвијање технолошког процеса, енергетски објекти за смештај мотора, генератора, уређаја, трафостаница, разводно постројење, соларни колектори и др, пословни и управни објекти за праћење рада, контролу, надзор управљање технолошким процесом, смештај посаде;
- Инфраструктурни објекти неопходни за функционисање енергетског постројења саобраћајне површине и платои, цевоводи, инсталације електроенергетске и електронске комуникационе мреже, термоенергетска мрежа и водопривредна инфраструктура;
- Други пратећи и помоћни објекти у функцији технолошког процеса, а у складу са прописаним мерама заштите животне средине;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

7.3.2. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- Електроенергетску мрежу унутар парцеле/комплекса градити подземно у складу са датим условима за изградњу подземне електроенергетске мреже.

7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА (ГАСОВОДНА) ИНФРАСТРУКТУРА

Од термоенергетске инфраструктуре, у обухвату Плана је заступљена само гасоводна инфраструктура.

Снабдевање природним гасом потрошача у обухвату Плана, омогућено је преко постојеће гасоводне инфраструктуре. На простору обухвата Плана налазе се изграђени гасовод високог притиска РГ-01-16/17, ГМРС "Нова Црња", гасовод средњег притиска, МРС за широку потрошњу и веће потрошаче и дистрибутивна гасовода мрежа ниског притиска, од челичних и полиетиленских цеви, у уличним коридорима.

Постојећи капацитет и положај гасоводне инфраструктуре пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих корисника (постојећи и планирани потрошачи) на овом простору, а да се при томе не наруши безбедно, квалитетно и стабилно снабдевање потрошача природног гаса.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата Плана. У том циљу, је потребно предвидети полагање дистрибутивне гасоводне мреже у постојећим и новопланираним улицама, за комуналне потрошаче и широку потрошњу.

За индустријске потрошаче предвиђа се полагање индустријских гасовода средњег притиска из ГМРС "Нова Црња" и постојеће разводне гасоводне мреже средњег притиска до потрошача.

Гасоводну мрежу са пратећим објектима треба везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интвенције на гасоводној мрежи, без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**7.4.1. Услови за уређење и изградњу термоенергетске (гасовдне) инфраструктуре**

За уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Службени лист СФРЈ", бр. 26/85), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92), Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СРЈ", бр. 20/71 и 23/71), као и интерним техничким правилима ЈП Србијагас.

Ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан са тим објектима, одстојање не сме бити:

- мање од 5,0 m од државних путева II реда и општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 10,0 m од државних путева I реда, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
- мање од 50,0 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта;
- мање од 10,0 m од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа.

Ако цевовод пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водотоцима, потребно је прибавити сагласност од установа надлежних за послове водопривреде, а ако пролази близу електроенергетских постројења и водова, одстојање мора бити у складу са нормативима прописаним у одговарајућим српским стандардима.

Ако се цевовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити заштитна цев одговарајуће чврстоће и пречника, који је најмање за 100 mm већи од спољашњег пречника цевовода.

Дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1,0 m са једне и са друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса.

Заштитне цеви, које се постављају ради преузимања спољних оптерећења, морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 90° и 60°.

У појасу ширине од 5,0 m на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1,0 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У том појасу не сме бити препрека (ограде и сл.) и мора стално бити проходан за приступ тешких возила у случају интервенција на гасоводу.

У појасу ширине 30,0 m на једну и другу страну од осе гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Изузетно од горе наведене одредбе, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30,0 m, ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити:

- за пречник гасовода до 125 mm – 10,0 m;
- за пречник гасовода од 125 mm до 300 mm – 15,0 m;
- за пречник гасовода од 300 mm до 500 mm – 20,0 m и
- за пречник гасовода већи од 500 mm – 30,0 m.

Сва постројења и уређаји на гасоводу морају бити изведени према условима наведеним у наредној табели:

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	Чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном За све капацитете			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h				
Стамбене, пословне и фабр. зграде, радионице и складишта запаљ. материјала	15 m	25 m	30 m	100 m	30 m	30 m
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m					
Трафо станице	30 m					
ДП I реда	20 m	20 m	30 m	20 m	30 m	20 m
ДП II реда и општински путеви	10 m					
Остали путеви	6 m	10 m	10 m	10 m	15 m	10 m
Водотоци	5 m	5 m	5 m	20 m	5 m	5 m
Шеталишта и паркиралишта	10 m	15 m	20 m	15 m	30 m	30 m
Остали грађ. објекти	10 m	15 m	20 m	30 m	15 m	15 m

Минимална дубина укопавања гасовода високог и средњег притиска износи:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m, а изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50,0 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m и
- на обрадивим површинама је 1,0 m.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода високог и средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1,0 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Када се гасовод високог и средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода високог и средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топовод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
високонапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

Мерно-регулационе станице (МРС) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 бара	Улазни притисак од 7 до 13 бара
до зграда и других објеката	10,0 m	15,0 m
до (ивице) пута	5,0 m	8,0 m
до надземних ЕЕ водова	1,5 пута висина стуба	

Простор на коме се подиже МРС мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова МРС мора бити мин. 3,0 m. Ограда мора бити висока најмање 2,0 m.

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бар ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6-1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

У близини гасовода ископ се мора вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Такође, евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**7.4.2. Услови за прикључење на термоенергетску (гасоводну) инфраструктуру**

- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса – ЈП Србијагас РЈ дистрибуција Кикинда;
- Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин 0,8 m;
- Локација ровова треба да је у зеленом појасу, а где нема зеленог појаса, гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0 m од дна канала или ригола;
- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно (при томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза);
- Најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m;
- Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски;
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње;
- Мерно-регулациони сет се не сме постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације; мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) мин. 1,0 m, мерено по хоризонтали.

7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У Новој Црњи постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду.

Дигитална аутоматска телефонска централа и даље ће бити у рангу крајње централе, повезана оптичким каблом са главном централом у Зрењанину. Спојни путеви ка крајњим централама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Планиране су оптичке кабловске везе у путним коридорима од насеља Нова Црња према насељима Тоба и Српска Црња у општини Нова Црња, као и до Кикинде, Житишта и Српског Итебеја. Приступна ЕК мрежа ће у потпуности бити каблирана, а каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ЕК мрежу полагати обострано дуж улица. У склопу новопланираних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, као и повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер). Повезивање МСАН-а или ДСЛАМ-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима. Нове концентрације планирати у новоформираним радним зонама



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Децентрализација приступне ЕК мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже што ближе корисницима. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру ЕК мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси, итд). Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви пречника 40 mm, које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију. Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио технологију*. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WIMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија, у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са европским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју обухвата Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта) или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима, који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина, која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

7.5.1. Услови за уређење и изградњу ЕК инфраструктуре

Услови за изградњу електронске комуникационе мреже

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др).
- Комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,2 m или постављањем каблова у микроровове;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35 - 1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0 - 1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације, од планираног окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника или у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

Услови за изградњу објеката за постављање ЕК опреме и уређаја

- IPAN уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле, као јавне површине за изградњу IPAN уређаја, са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

7.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА

7.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиране и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

Поред бициклических стаза, такође, треба формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

Скверови и друге јавне зелене површине

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења**Спортско-рекреативне површине**

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. Постојеће спортско- рекреативне површине треба уредити у складу са овим концептом.

Планиране спортско-рекреативне површине (простор за спортски и рекреативни риболов и стрелиште са глиненим голубовима) озеленети ободом комплекса, а за озелењавање изабрати аутохтоне врсте (јасен, топола и врба).

Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

При решавању слободног простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт, који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендроврта, воћњака, по могућности и тераријума.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стазу), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школског комплекса.

Постојећи комплекс школе и предшколске установе у насељу Нова Црња уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса

Зеленило радних комплекса представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило треба формирати унутар радних комплекса, тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

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

Зелене површине у оквиру становања

Зелене површине у оквиру мешовитог становања

У оквиру мешовитог (породичног и вишепородичног) становања, неопходно је обезбедити мин. 30% зелених површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама насељског зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Травне површине у оквиру блока је потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање.

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



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

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

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

7.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Предвидети формирање заштитног зеленила на деградираним просторима, као и ободом постојеће ретензије од лишћарских садница аутохтоних врста (јасен, топола и врба).

У оквиру комуналних површина (изворишта и пречистача отпадних вода) заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста аутохтоног порекла. Примена инвазивних врста није дозвољена. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*) трновац (*Gledichia thachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалона (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине 10-15,0 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена и мирна, са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Зелене површине у оквиру постројења за пречишћавање отпадних вода

За потребе очувања биодиверзитета и заштите квалитета животне средине, приликом изградње система за пречишћавање отпадних вода, потребно је очувати постојећу вегетацију у што већој мери. Уз међне линије парцела које се граниче са предметном локацијом, неопходно је сачувати/обезбедити вишеспратни појас вегетације ширине 5-7 m, а уз мелиорациони канал (водно земљиште) оптимална ширина зеленог појаса износи 10 m. У складу са Законом о водама, приликом изградње/уређења простора, забрањује се



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

одлагање ископаног земљаног материјала, отпада и свих врста опасних материја на водном земљишту. На овом простору не планирати кретање, паркирање и ремонт грађевинских машина, претакање горива и сл.

Зелени појас треба да садржи 50% аутохтоне вегетације Панонског региона, које су прилагођене локалним климатским и педолошким условима. Приликом озелењавања, одстранити самоникле инвазивне врсте и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

7.6.4. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:
 - водовода 1,5 m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла 2,0 m
 - ЕК и кабловске мреже 1,5 m
 - гасовода 1,5 m
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У претходној тачки, Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топловодну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене, а који подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, са које ће се обезбедити прикључење, по условима надлежне електродистрибуције;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера;
- прикључење на канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, односно стараоца, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме (до изградње канализационе мреже);
- прикључење на зацељену атмосферску канализациону мрежу или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима надлежног комуналног предузећа, односно стараоца.

9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

9.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На подручју обухвата Плана евидентирана су два заштићена подручја¹²:

- Споменик природе "Стабло софоре" у центру Нове Црње (у порти цркве) и
- Споменик природе "Храст лужњак" у центру Нове Црње (у дворишту полиције).

Потребно је спроводити мере заштите над заштићеним споменицима природе на основу акта о њиховој заштити.

Ради очувања биодиверзитета насеља, неопходно је формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама у близини насеља, које су од значаја за очување биолошке разноврсности. Учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде мин. 20%, а оптимално 50%, са максимум 20% четинарских врста на интензивно одржаваним јавним површинама. Избегавати примену инвазивних врста.

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

9.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Преглед непокретних културних добара у обухвату Плана

На основу података прибављених од надлежне установе за заштиту¹³, на простору обухваћеном Планом евидентирана су следећа непокретна културна добра, са циљем њихове даље заштите:

Споменици културе

Унутар простора обухваћеног Планом генералне регулације насеља Нова Црња, до сада нису утврђени, у складу са Законом о културним добрима, објекти који су проглашени за непокретна културна добра – споменике културе.

¹² Подаци Покрајинског завода за заштиту природе прибављени за потребе израде ПГР насеља Нова Црња, број 03-212 од 22.02.2012. године

¹³ Претходни услови за потребе израде Плана генералне регулације насеља Нова Црња добијени од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, број 1-11-3/12 од 20.03.2012. године



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Непокретна културна добра која уживају претходну заштиту

На подручју обухвата Плана је евидентирано једно добро које ужива претходну заштиту. То је Римокатоличка црква свете Агате у Новој Црњи - објекат сакралне архитектуре. Црква је подигнута 1844. године у стилу класицизма, као тробродна базилика са карактеристичним торњем - звоником на pročељу. Због вредности своје архитектуре и доброг одржавања, црква има елемената да буде проглашена спомеником културе.

Заштита кроз документацију

Током рекогносцирања насеља Нова Црња за потребе давања услова за израду Плана генералне регулације, евидентирано је неколико сеоских кућа и економских објеката у архаичној форми са споменичким вредностима, али недовољним да би се утврђивали за споменике културе. Такви објекти су занимљиви са аспекта руралне баштине, јер садрже потенцијал за развој руралног туризма, који би у будућности требао да буде окосница развоја сеоских средина, те су у овај План уврштени као објекти који ће се чувати кроз документацију. То су објекти на следећим локацијама:

1. Дрвени магацин у комплексу фабрике уља "Банат";
2. Зграда бивше жељезничке станице;
3. Стамбено-трговинска зграда, Улица ЈНА 121;
4. Кафана "Централ" (бивша "Гостионица код Беринга"), Улица Кошут Лајоша 66;
5. Зграда бивше фарбаре, угао улица Петефи Шандора и Кошут Лајоша;
6. Сеоска кућа, Улица ЈНА 126;
7. Сеоска кућа, Улица ЈНА 178;
8. Сеоска кућа, Улица Петефи Шандора 153;
9. Сеоска кућа, Улица маршала Тита 76;
10. Сеоска кућа, Улица маршала Тита 211.

Археолошка налазишта

На територији насеља Нова Црња констатовано је да постоји археолошки материјал, у потезу који правом линијом од југоистока ка северозападу захвата приватна дворишта и баште. Овај простор је на графичком приказу бр. 9 означен као археолошка зона заштите. Археолошки материјал се састоји од фрагментованих посуда из периода бронзаног доба, фрагментованих и целих посуда из античког периода са једним налазом terra sigillata, који се ретко налази на територији Средњег Баната.

Општи услови и мере заштите непокретног културног наслеђа

У складу са чланом 107. став 2. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон), од стране надлежне установе за заштиту, су утврђени услови и мере заштите за простор обухваћен Планом генералне регулације насеља Нова Црња, који се, према Закону о културним добрима, уграђују у План.

Условима су, на основу анализе и валоризације, утврђене споменичке вредности, вредности урбаних и физичких структура и дефинисане мере за заштиту (услови чувања, одржавања и коришћења културних добара) у даљем процесу урбанистичког и архитектонског планирања. Мере дефинисане овим условима, према Закону о планирању и изградњи и Закону о културним добрима, постају обавеза имаоца културног добра и корисника простора у поступку спровођења Плана - уређења и грађења предметног простора.

Услови и мере дефинисани овим Планом спроводиће се путем мера техничке заштите, појединачно за сваки објекат, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, а у складу са Законом о културним добрима.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Посебни услови и мере заштите непокретног културног наслеђа**Споменици културе

За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

- Очување оргиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног материјала и сл.);
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;
- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавременивање објеката (нпр. увођење савремених инсталација) у циљу бољег коришћења простора;
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат;
- Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти на парцели и из окружења се уклањају, а дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите.

Непокретних културних добара која уживају претходну заштиту

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

Најзначајнији објекат под режимом претходне заштите у Новој Црњи је Црква св. Агате из 1844. године, што подразумева одређене интервенције које се могу извести само уз услове и под надзором службе заштите. Мере заштите, обнове и ревитализације за овај објекат високе вредносне категорије радиће се по посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин који тежи да се сачува целовита оригиналност стила и конструктивног склопа.

Заштита кроз документацију

За објекте руралне баштине, за које је предвиђена заштита кроз документацију, ће се током наредног периода, уколико се буде у могућности, сачинити ваљана фото и техничка документација, даваће се препоруке и мишљења стручне службе Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, али се неће издавати услови и мере техничке заштите од стране овог Завода.

Археолошка налазишта

На простору који је означен као археолошка зона заштите се обавезује инвеститор да пре почетка радова обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

Такође, уколико се у току извођења грађевинских и других радова на простору обухвата Плана (у грађевинском подручју насеља Нова Црња) наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Обзиром да се планирани радни садржаји у блоку 14 налазе у близини археолошких локалитета, будући инвеститор је обавезан да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120. Закона о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

9.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Квалитет животне средине насеља Нова Црња је у одређеној мери деградиран због фреквентне саобраћајнице, која пролази кроз насеље (државни пут I реда), неадекватног водоснабдевања, неизграђене канализационе мреже, непрописне елиминације отпадних вода (септичке јаме и упојни бунари) и атмосферских вода, а индиректно и услед неадекватног одлагања комуналног отпада, сточних лешева и др.

У циљу елиминације наведених проблема, предвиђене су одређене урбанистичке мере заштите животне средине, чијом имплементацијом ће се, у одређеној мери, санирати и унапредити постојеће стање природних ресурса.

Заштита ваздуха

Приоритетну меру заштите ваздуха од загађења представља израда локалног регистра извора загађивања и успостављање система праћења и контроле нивоа загађености ваздуха. Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи обавља се према програму, који за своју територију доноси надлежни орган аутономне покрајине и надлежни орган јединице локалне самоуправе, у складу са наведеним програмом.

У индустријским објектима, који нису обухваћени мрежом мониторинга квалитета ваздуха, треба обезбедити вршење континуалног и/или повременог мерења/узимања узорака загађујућих материја и примењивати одређене техничко-технолошке мере заштите, према потреби, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности. Уколико дође до квара уређаја, којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року.

Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати гасови непријатних мириса, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04).

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће за постојећа постројења и активности оператер прибавити дозволу најкасније до 2015. године, у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона, а 2008. године је донета Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе ("Службени гласник РС", бр. 108/08), којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Постројење у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисано је Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

Око индустријских објеката ће се формирати зелени заштитни појасеви, као баријере у промету загађивача у односу на околне садржаје, посебно зоне становања и зоне изворишта пијаће воде.

Изградња обилазнице ће заштитити ваздух у насељу од загађења, која настају интензивним функционисањем саобраћајних возила, јер ће се изместити транзитни саобраћај и смањити фреквентност саобраћаја у насељу. Наведеним активностима ће се обезбедити и заштита од буке, што ће се мерењима проверавати.

Поред аерозагађења, бука се појављује у одређеној мери, као пратећи феномен саобраћаја. Обавезе локалне самоуправе у контексту заштите од буке су дефинисане Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10).

Праћење нивоа буке треба вршити у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 54/92)¹⁴, Правилником о методологији за одређивање акустичких зона ("Службени гласник РС", бр. 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 72/10) и Правилником о методологији за израду акционих планова ("Службени гласник РС", бр. 72/10), као и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 75/10).

Формирањем заштитног зеленила око радних зона, саобраћајница и комуналних површина и повећањем јавних зелених површина унапредиће се санитарно-хигијенски, микроклиматски и амбијентални услови у насељу.

Сви деградирани простори у насељу (сметлишта, депресије/ретензије) ће се рекултивисати садњом заштитног зеленила.

Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта, као природног ресурса, неопходна је реализација и одређених заштитних мера у погледу квалитета ваздуха и воде, као природних ресурса.

Применом техничко-технолошких мера у индустријским објектима, у циљу смањења концентрације загађујућих материје у отпадним гасовима, које индиректно деградирају и земљиште, заштитиће се и тло од наведених утицаја. Заштита земљишта у наведеном контексту ће се обезбедити и повећањем и унапређењем зеленог фонда у насељу.

Заштита земљишта од потенцијалне деградације ће се обезбедити и адекватним одвођењем отпадних вода из индустријских објеката и домаћинстава.

Укључивањем Нове Црње у савремени систем одлагања комуналног отпада, у складу са Стратегијом управљања отпадом, што подразумева формирање регионалне депоније, обезбедиће се заштита тла од неконтролисаног и неадекватног одлагања смећа.

¹⁴ Престале да важе одредбе које се односе на дозвољене нивое буке у насељима - види: [чл. 11](#), Правилника - 72/2010-95. Престале да важе одредбе које се односе на методе мерења буке - види: [чл. 9](#), Правилника - 72/2010-96. Престале да важе одредбе које се односе на услове које морају да испуне стручне организације за мерење буке - види: [чл. 6](#), Правилника - 72/2010-97.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Заштита вода**

Адекватно водоснабдевање Нове Црње ће се обезбедити развојем микрорегионалног система "Југоисточни Банат" и изградњом и реконструкцијом дистрибутивне мреже, у складу са потребама. Због ограниченог капацитета подземних вода, потребно је спроводити рационалну потрошњу воде, односно воду субартерских извора користити само за потребе које захтевају квалитет воде за пиће.

Од хидротехничких инсталација ће се изградити водовод и сепаратна канализациона мрежа. Одвођење санитарних вода ће се вршити преко постројења за пречишћавање до реципијента, а посебним канализационим системом ће се вршити одвођење вишка атмосферских вода, у зависности од порекла, након одређеног третмана, у реципијент.

Неопходан је предtretман технолошких отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем. Изградњом система за пречишћавање отпадних вода треба да се обезбеди уклањање азотних и фосфорних једињења, као и осталих загађујућих материја, до нивоа квалитета прописаног Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Осим мониторинга квалитета пречишћеног ефлуента вршити контролу састава муља који иде на коначно одлагање. Избором економски прихватљивих техничких решења (одговарајућа изолација од спољашње средине, немогућност приступа и сл.) спречити контакт дивљих животиња (птица, глодара и др.) са непречишћеним или делимично пречишћеним отпадним водама и нетретираним муљем насталим у процесу пречишћавања.

Уколико истраживањима буде утврђено да се систем за пречишћавање отпадних вода налази у периодичном контакту са подземним водама, изолација пречистача од подземних вода треба да се односи на систем у целини.

Као обавезна мера заштите, око водозавхвата је потребно утврдити зоне заштите и спроводити услове прописане законским и подзаконским актима, односно дозволити само градњу објеката, који су у функцији водозавхвата. У циљу заштите наведених зона потребно је забранити истраживања и експлоатацију нафтних и гасних бушотина.

У виду контролне мере заштите водозавхвата, потребно је формирати мониторинг (пиезометри), који ће пратити параметре, који карактеришу квалитет подземних вода и земљишта и указивати на евентуално потребну примену одређених мера (у случају загађења).

У циљу заштите животне средине неопходна је израда локалног регистра извора загађивања и успостављање мониторинга за воду, ваздух и земљиште, на основу којих ће се, према потреби, примењивати мере заштите.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 84/05 и 114/08).

9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Посебне мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на становништво дате су у законским и подзаконским актима, који се односе на здравље и безбедност људи и заштиту на раду. При изградњи инфраструктурних објеката обавезно је водити рачуна



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима, које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним међусобним растојањима.

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и удеса. У том смислу, у циљу заштите живота и здравља становништва, неопходно је стриктно поштовати урбанистичке и друге услове и нормативе, дефинисане низом законских и подзаконских аката.

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: пожара, земљотреса, метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града), поплава (подземних вода), техничко-технолошких несрећа (акцидената) и ратних дејстава.

Заштита од пожара

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и слично);
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара.

Заштита од земљотреса

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7⁰ MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од метеоролошких појава

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

- извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испаљују противградне ракете.

Заштита од поплава

Заштита од поплава (подземних вода) обезбедиће се:

- поштовањем основне намене канала, који пролазе поред и кроз предметни простор, односно насеље, и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља (сачувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката);
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, пропуста и сл.).

Заштита од техничко-технолошких несрећа

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

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце, која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила, које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита од ратних дејстава

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана генералне регулације, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Изградњу, одржавање, техничку контролу и мирнодопско коришћење јавних и блоковских склоништа врши надлежно јавно предузеће за склоништа.

Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча, која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове. У случају проглашења ванредне ситуације, склоништа која се користе у мирнодопске сврхе могу се испразнити, а у случају проглашења ванредног или ратног стања морају се испразнити и оспособити за заштиту најкасније за 24 часа.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење јесу: банке, болнице, домови здравља, домови за старе, објекти културе, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе, пословни објекти, поште, рехабилитациони центри, саобраћајни терминали, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, хотели, хостели, школе и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, управо је на сектору градње све важније. Траже се концепти који су уједно еколошки оправдани и економични. Уважавање појединих аспеката више није довољно, уколико се желе остварити циљеви попут удвостручења енергетске продуктивности или енергетска градња као допринос заштити животне средине и климатских услова.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и возњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, воде, земљине топлоте и биомасе) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система на пример топлотних пумпи за производњу топлотне енергије, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

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

12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Доношењем Плана генералне регулације насеља Нова Црња престаје да важи, односно ставља се ван снаге, Генерални план Нове Црње ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 5/01 и 7/03).

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Нова Црња стварају се услови за даљу разраду и спровођење овог Плана, и то:

- израдом пројеката парцелације, односно пројеката препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела и
- издавањем локацијске дозволе.

С обзиром да је овим Планом детаљно дефинисана регулација површина јавне намене (графички приказ бр. 4 и детаљи – графички прикази бр. 4.1.-4.4.), нема потребе за израдом планова детаљне регулације у наредном периоду. План детаљне регулације ће се радити, као основ за поступак експропријације, уколико је потребно извршити ново разграничење површина јавне намене од осталих површина.

Урбанистички пројекат се обавезно ради за све фарме на којима се држи и узгаја више од 100 условних грла домаћих животиња¹⁵. УП се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за формирану грађевинску парцелу, а пре издавања локацијске дозволе. Урбанистички пројекат се може радити и за сложеније централне, спортско-рекреативне или радне садржаје, када инвеститор за то покаже интерес.

Такође, у обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију, али се могу радити, ако инвеститор за то покаже интерес. Конкурс се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

¹⁵ Условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500 kg рачунајући највећу тежину производне категорије.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Овим Планом је поред грађевинског подручја насеља Нова Црња, обухваћено око 7,76 ha обрадивог пољопривредног земљишта, које је раније било у грађевинском подручју насеља (као планирано становање), али је сада изузето из грађевинског подручја, јер се налази у заштитном коридору гасовода високог притиска, у ком није дозвољена изградња објеката. Пољопривредно земљиште се користи, обрађује и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", број 62/06, 65/08-др.закон и 41/09). На парцелама пољопривредног земљишта, које се налазе у обухвату Плана, је могућа изградња објеката у функцији пољопривредне производње, а реализоваће се применом правила грађења на пољопривредном земљишту из Просторног плана општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 8/11).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА**

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7^е MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Зрењанин;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09), као и противпожарних услова прибављених од Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину;
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама (лица са посебним потребама у простору) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13);
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада;
- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у тачки 6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ, а у свему осталом правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази;



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- За остала правила грађења која нису дефинисана овим Планом, примењују се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", бр. 50/11).

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА

2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни објекти, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти¹⁶ и у комбинацијама.

Други објекти на парцели¹⁷: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, производне и складишне делатности (млинови и силоси, било ког капацитета) у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 м, а минимална површина парцеле је 300,0 м². Максимална величина парцеле није лимитирана.

На парцелама које су мање од минимално дозвољене у овој зони је могућа изградња једног пословног објекта, макс. спратности П (приземље) и индекса заузетости 80%.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених (и) становању су исти као за зону становања.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 м. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

¹⁶ Породични стамбени објекти су објекти са максимално 3 стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекти (стамбене зграде) су објекти са више од 3 стамбене јединице, односно стана.

¹⁷ Други објекти (помоћни, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони централних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле, који износе:

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 80%, док је за парцеле намењене (и) становању 50%.
- Највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле нестамбене намене је 4,0, а за парцеле намењене (и) становању је 2,5 за вишепородично становање, односно 1,5 за породично становање.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони централних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+3+Пк, а укупна висина објекта¹⁹ не може прећи 18,0 m;
- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат макс. П (приземље), а укупна висина објекта не може прећи 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

¹⁹ Висина од нулте коте терена до коте сленена објекта



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (помоћни, економски и сл.) се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Гаража, као помоћни објекат, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина другог објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Услови за оградавање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,5 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне и јавне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна/јавна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објеката могу бити од савремених или традиционалних материјала, од фасадне опеке или малтерисане и бојене (квалитетном фасадном бојом), у светлим пастелним бојама.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40⁰, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити раван кров, нагиба до 10⁰, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Надзиђивање објеката треба вршити увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик. Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти¹⁹, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти²⁰, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти²¹ или вишепородични стамбено-пословни објекти. Изузетно, се на парцели као главни објекти могу наћи складишни, односно економски објекти (нпр. подна складишта, силоси, колске ваге и сл.), ако су у функцији пословања и под условом да не угрожавају суседе.

Други објекти на парцели²²: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселјску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде, као и објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена

¹⁹ Породични стамбени објекти су објекти са највише 3 стамбене јединице

²⁰ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брutto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брutto развијене) површине објекта намењено пословању

²¹ Вишепородични стамбени објекти (стамбена зграда) су објекти са више од 3 стамбене јединице, односно стана

²² Други објекти (пољопривредни, економски, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса и подних складишта капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. На већим парцелама намењеним становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Изузетно, на парцелама у рубним деловима насеља, које се (у односу на планирану намену површина) граниче са пољопривредним земљиштем, тј. атаром, је дозвољено држање и узгој већег броја домаћих животиња²³ (у виду фарми), с тим да се за држање и узгој до 100 условних грла не захтева израда урбанистичког пројекта, а да се за фарме капацитета преко 100 условних грла обавезно изради урбанистички пројекат (којим ће се утврдити планирани капацитети, урбанистичко-архитектонско решење комплекса и услови прикључења на комуналну инфраструктуру), а у зависности од капацитета, и студија о процени утицаја на животну средину²⁴.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 400,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m (2x10,0 m), а минимална површина је 400,0 m² (2x200,0 m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, а минимална величина парцеле је 200,0 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, а минимална површина парцеле је 800,0 m², односно, минимална површина парцеле је 1500,0 m², ако се на парцели држи и узгаја више од 20 условних грла домаћих животиња;
- ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом;
- максимална величина парцеле намењене породичном становању није лимитирана.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m², а максимална величина парцеле није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

²³ У складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунџа ("Службени гласник РС", бр. 81/2006).

²⁴ У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 84/2005 и 114/2008).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Ако се у приземној или сутеренској етажи главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи на 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, може се предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Ако се на парцели граде искључиво економски објекти у функцији пословања (као главни објекти на парцели), предња грађевинска линија се повлачи на минимум 15,0 m од регулационе линије. У том случају, чуварске и вагарске кућице, као засебни објекти, могу се предњом фасадом поставити на мањем растојању, односно минимум 5,0 m од регулационе линије.

За објекте који имају индиректну везу са јавним путем (преко приватног пролаза), растојање од регулационе линије се утврђује локацијском дозволом, тако да буду испоштовани сви урбанистички параметри дати овим Планом.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња породичних стамбених објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 0,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.
- Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Изградња вишепородичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта (без испада) може се дозволити на минимално 1,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, а 3,5 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит вишепородичног стамбеног објекта у прекинутом низу је минимално 5,0 m од бочне границе парцеле.

За изградњу пословних и стамбено-пословних, односно, пословно-стамбених објеката важе исти услови као и за стамбене објекте.

Складишни и економски објекти у функцији пословања (као главни објекти на парцели) се морају удаљити минимално 3,0 m од границе парцеле, а минимално 6,0 m од било ког стамбеног или пословног објекта у окружењу.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони становања испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 40%.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

У зони становања испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- породични и вишепородични стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта²⁵ не може прећи 12,0 m;
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку), а максималне висине 7,0 m;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2 m виша од коте тротоара (денivelација до 1,2 m савладава се унутар објекта).

Висина назитка поткровне етажне износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом).

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Други објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, по правилу, у истој линији као и главни објекат.

Други (помоћни и економски) објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

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

²⁵ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле или до међне линије, уз сагласност суседа.

Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових помоћних и економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m, а изузетно може бити и мање, односно, објекат се гради на међи само уз сагласност суседа.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 1,8 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

На угаоним парцелама обавезно се постављају провидне ограде у најмањој дужини двоструке дужине повлачења објекта од обе уличне регулационе линије, мерено од угла, а ограда може да буде без подзида, са подзидом висине до 0,8 m или живицом до 0,8 m чиме се обезбеђује прегледност саобраћаја на тој раскрсници.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозачне (транспарентне). Паралет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,8 m, а стубови између којих се постављају прозачни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 1,8 m.

Ограде на регулационој линији која се поклапа са грађевинском линијом могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или изведене на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Ограде између парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Сваки власник парцеле дужан је да направи уличну ограду, као и ограду десне границе парцеле гледано са улице и половину стране границе у зачељу парцеле. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0 m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене, у светлим пастелним бојама. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избежавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40⁰, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Заштита суседних објеката

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

2.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, исхране и, евентуално, смештаја), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.

Други објекти на парцели²⁶: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и не нарушавају животну средину. Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500 m², са ширином уличног фронта од минимално 10,0 m. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0 m, с тим да изузетно, за портирнице, продавнице и сличне објекте, ово растојање може бити и мање, односно грађевинска линија се може поклопити са регулационом.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3,0 m. Изузетно, и уз сагласност суседа, ово растојање може бити и мање, односно објекат се може поставити на заједничку међу (до границе парцеле), под условом да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта и да су задовољени услови противпожарне заштите.

²⁶ Други објекти (помоћни, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле**

У овој зони треба испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 40%²⁷.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина²⁸.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За објекте у овој зони испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- Објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине²⁹ макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- Угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- Помоћни објекти су макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта за спорт и рекреацију, угоститељске, услужне и друге компатибилне делатности, са одређеном наменом и по правилима грађења из овог Плана.

Такође, се могу градити помоћни и инфраструктурни објекти, који су у функцији главног/главних објеката.

Објекти (у оквиру парцеле) могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу, у зависности од функционалних захтева и задовољавања прописаних услова заштите.

Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта и објеката у прекинутом низу је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

²⁷ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени и отворени базени/језера за лецање

²⁸ У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

²⁹ Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Трафостанице за сопствене потребе градити као монтажно-бетонске, зидане или узидане, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m x 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа и базних радио станица, могу се поставити у зони спорта, рекреације и туризма, у оквиру главних објеката (у или на објекту), у складу са условима надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, се могу оградавати пуном (зиданом), живом зеленом, транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0 m, с тим да ограда на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација пуне и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, пуни део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује или на граници парцеле у договору са суседима. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преградавање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Такође, дозвољено је и засебно оградавање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ свакој грађевинској парцели мора бити решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,2 m.

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар парцела/комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,0 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 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.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру сопствене парцеле/комплекса. Уколико се паркирање не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, односно једно паркинг место на 100 m² корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

место на користан простор за 10 кревета, а за спортски објекат (халу) једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца, 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 уређују конкретни спортско-рекреативни, угоститељско-туристички или пословни садржај.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, а за аутобус мин. 3,5 m x 10,0 m. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са објектима у окружењу.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, као и при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина, буду међусобно усаглашени, тако да са објектима у окружењу и уз одговарајуће партерно решење (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/садржај, а избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или попличане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев фиксних отвора – светларника и отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора и осветљења помоћних просторија, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

2.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни (укључујући и производне објекте за производњу електричне и топлотне енергије), складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти). У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Други објекти на парцели³⁰: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трафостанице, производни енергетски објекти, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и слично, као и економски објекти, који задовољавају услове заштите животне средине.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине.

Планира се изградња објеката намењених за производне погоне индустрије, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисе и услуге, као и остале делатности које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

³⁰ Други објекти (помоћни, економски, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Величина парцеле у радној зони мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Ако је постојећа парцела (до 10%) мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом. Максимална величина парцеле у зони радних садржаја није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије. Такође, у зони радних садржаја у делу блока 14, грађевинска и регулациона линија могу да се покlope (у складу са графичким приказом број 4.1. План регулације – детаљ 1 (блок 14).

На грађевинској парцели објекти могу бити постављени као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Планиране радне комплексе формирати тако да се репрезентативни - пословни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Код изградње објеката за производњу електричне и топлотне енергије, инфраструктурних и других специфичних објеката, положај објеката у односу на границе суседних парцела дефинисаће се идејним решењем, ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

У зони радних садржаја испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%³¹.

³¹ У индекс заузетости у овом случају се практично рачунају сви објекти и саобраћајно-манипулативне површине на парцели, јер је потребно обезбедити минимално 30% за зелене површине



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

У зони радних садржаја испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк или укупне висине³² макс. 15,0 m;
- производни и складишни објекат је спратности макс. П+1 или укупне висине макс. 9,0 m, с тим да може бити и виши, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље) или макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више од једног главног (производног, пословног или складишног) објекта, са наменом дозвољеном по Плану, а по правилима грађења овог Плана.

На свакој грађевинској парцели у објекту који је у функцији рада и пословања могућа је изградња једне стамбене јединице за сопствене потребе.

На парцелама намењеним за рад и пословање могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

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

Пословни, економски и помоћни објекат 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 4,0 m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Код изградње објеката за производњу електричне и топлотне енергије, инфраструктурних и других специфичних објеката, међусобна удаљеност објеката на грађевинској парцели дефинисаће се идејним решењем, ако су задовољени противпожарни, санитарни и други технички услови.

³² Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који јавни објекат. Вубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Економски објекти за гајење животиња морају бити у складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06)."

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m X 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Трафостаница се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите. Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

У функцији производних енергетских објеката могу се градити следећи садржаји: производни објекти, који производе енергију (топлотну, електричну и др.), соларни колектори, трансформаторска и разводна постројења, пословни објекти, као и средњенапонски и нисконапонски подземни водови. Комплекс енергетског објекта мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром. Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача. Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта треба кабларити.

За изградњу производних енергетских објеката детаљнији услови су дати у поглављу I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА, у тачки 7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ, у подтачки 7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА, у подподтачки 7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре, под насловом Услови за уређење и изградњу производних енергетских објеката, док се у свему осталом примењују правила уређења и грађења дефинисана за зону радних садржаја.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у зони радних садржаја, у оквиру објекта (у и на објекту) или у оквиру комплекса/парцеле појединачних корисника, по могућности на ободу насеља.

Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, а комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0 m x 10,0 m. У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

контејнери базних станица. До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама треба обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV, а слободна површина комплекса се мора озеленити. Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Висина антенског стуба на који се постављају антене, биће одређена по конкретним захтевима (предузећа за телекомуникације или другог имаоца система електронског комуникационог уређаја), а исти у зависности од релевантних фактора (конфигурација тла, место емисионих антена и пријемних антена, постизање слободног РР коридора) може достигати висину и преко 50,0 m. Најмања удаљеност антенског стуба од осталих објеката треба да буде једнака висини стуба.

Радни комплекси могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Капије и врата на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих 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.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру радних комплекса треба димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују, а препорука је за средње тежки саобраћај.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, али се за конкретне локације и радне садржаје 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 одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 m² по бициклу.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката**

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.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

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 и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 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 ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази 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.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, висине парапета од мин. 1,8 m, а површине до макс. 0,8 m².



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине, које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 м.



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО



20. На основу члана 47а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и члана 3. Уговора о изради интегралне верзије Плана генералне регулација насеља Нова Црња, закљученог 23.2.2026.године, између Општине Нова Црња, ЈНА 110, Нова Црња и ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, Железничка 6/Ш, Одељење за привреду и локално економски развој, као носилац израде планског документа, дана 12.3.2026.године упућује на објаву:

**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА**

- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Одељење за привреду и локално економски развој
Број: 001246745 2026 08607 004 004 350 146
Дана: 12.3.2026. године
Н О В А Ц Р Њ А



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
ОПШТИНСКА УПРАВА**

Председник скупштине Општине: _____
Владимир Бракус

**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
-ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН-**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 3029

ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР

ДИРЕКТОР

Оливера Сенковић, дипл. инж. арх.

Предраг Кнежевић, дипл. правник

Нова Црња, март 2026. година

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

НАЗИВ ПЛАНског ДОКУМЕНТА:	ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА - ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА НОВА ЦРЊА Одељење за привреду и локално економски развој
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
ДИРЕКТОР:	Предраг Кнежевић, дипл. правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	др Александар Јевтић
Е-БРОЈ:	3029
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР:	Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Бранислава Топрек, дипл.инж.арх. Зорица Санадер, дипл.инж.ел. Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон. Мр Оливера Добривојевић, дипл.прост.план. Мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт. Зоран Кордић, дипл.инж.саоб. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелиор. Теодора Томин Рутар, дипл. правник Бане Свитлица, дипл.инж.геод. Наташа Медић Королија, маст.инж.пејз.арх. Марина Митровић, маст.проф.геог. Аљоша Дабић, ел.техничар Драгана Митић, екон.техничар Бранка Поптешин, дактилограф Ђорђе Кљаић, геод.техничар Душко Ђоковић, копирант Милан Жижич, дипл.инж.маш. Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх. Ангелина Богојевић, дипл.инж.арх. Оливера Његомир, дипл.мат. Далибор Јурица, дипл.инж.геод. Милко Бошњачић, маст.дипл.инж.геод. Дејан Илић, арх.техн. Драгана Матовић, оператер



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ.....	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ.....	6
1. ИЗВОД - ЗАКЉУЧЦИ ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА.....	6
II – ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА.....	19
1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА.....	19
1.1. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	19
2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА.....	24
2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.....	24
2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	26
2.3. ВОДЕ.....	27
2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ.....	30
2.5. ПОТЕНЦИЈАЛИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ.....	30
3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА, МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	31
3.1. СТАНОВНИШТВО.....	31
3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТАРА.....	32
3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ.....	33
4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ.....	35
4.1. ПОЉОПРИВРЕДА, ШУМАРСТВО, ЛОВ И РИБОЛОВ.....	35
4.2. ИНДУСТРИЈА.....	39
4.3. ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО.....	40
5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА.....	40
6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА.....	41
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	41
6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	43
6.2.1. Вода и водотоци.....	43
6.2.2. Снабдевање водом.....	43
6.2.3. Одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода.....	46
6.2.4. Хидротехничке мелиорације (одводњавање и наводњавање).....	48
6.2.5. Заштита од спољних и унутрашњих вода.....	52
6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	56
6.3.1. Електроенергетска инфраструктура.....	56
6.3.2. Гасоводна и нафтоводна инфраструктура.....	57
6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије.....	58
6.3.4. Енергетска ефикасност.....	59
6.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	59
6.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	61
7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	62
7.1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	62
7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА.....	64
7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	65
7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	66
7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	66
7.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	67
III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ.....	67
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	67
1.1. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ.....	67
1.1.1. Пољопривредно земљиште.....	67
1.1.2. Шумско земљиште.....	69
1.1.3. Водно земљиште.....	71
1.1.4. Грађевинско земљиште.....	72



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

1.1.4.1. Грађевинско подручје насеља	72
1.1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља	73
1.1.4.2.1. Радне зоне ван грађевинских подручја насеља	73
1.1.4.2.2. Зоне спортско-рекреативних и туристичких садржаја ван грађевинских подручја насеља	73
1.1.4.2.3. Комунални садржаји ван грађевинских подручја насеља	73
1.1.4.3. Граница грађевинског подручја	75
1.1.4.3.1. Граница грађевинског подручја насеља	75
1.1.4.3.2. Граница грађевинског подручја ван границе грађевинског подручја насеља	77
1.2. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА	78
1.2.1. Уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи шематски приказ уређења	78
1.2.2. Биланс површина у насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења	81
1.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	82
1.3.1. Правила уређења и грађења инфраструктурне мреже	82
1.3.1.1. Саобраћајна инфраструктура	82
1.3.1.2. Водопривредна инфраструктура	87
1.3.1.3. Енергетска инфраструктура	93
1.3.1.4. Електронска комуникациона инфраструктура	102
1.3.1.5. Противградне станице	104
1.3.1.6. Правила за подизање заштитних појасева зеленила	104
1.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ	105
1.4.1. Услови и мере заштите природних добара	105
1.4.2. Услови и мере заштите културних добара	107
1.4.3. Услови и мере заштите животне средине	108
1.4.4. Услови и мере заштите живота и здравља људи	113
1.4.4.1. Услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа	114
1.4.4.2. Услови и мере заштите од ратних разарања	115
1.4.5. Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности	116
1.4.6. Услови и мере за обезбеђење енергетске ефикасности изградње	116
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	117
2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	117
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ	118
2.2.1. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде	118
2.2.2. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства - салаши	121
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ	124
2.3.1. Правила грађења за ловачке куће и ловне објекте	124
2.3.2. Правила грађења за шумске путеве и објекте	125
2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ	125
2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ	125
2.5.1. Правила грађења у грађевинском подручју насеља Радојево и Тоба	125
2.5.1.1. Правила грађења у зони централних садржаја	125
2.5.1.2. Правила грађења у зони становања	126
2.5.1.3. Правила грађења у зони радних садржаја	128
2.5.1.4. Правила грађења у зони спорта и рекреације	130
2.5.2. Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља ..	130
2.5.2.1. Радна зона ван грађевинског подручја насеља (локације 1, 2 и 4 и радни комплекси у склопу експлоатације минералних сировина)	130
2.5.2.2. Зона спортско-рекреативних и туристичких садржаја ван грађевинског подручја насеља (локација 6)	131
2.5.2.3. Гробље ван грађевинског подручја насеља (локација 7)	131
2.6. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ	133
2.6.1. Заштитни коридор око јавних путева	133



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

2.6.2. Зона заштите надземних високонапонских водова	134
2.6.3. Зона ветроелектрана	134
2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза	134
2.6.5. Зона заштите термоенергетске инфраструктуре	135
2.6.6. Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода- противградне станице	135
2.6.7. Зона станишта заштићених врста од националног значаја	135
3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА	135
3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	135
3.1.1. Смернице за израду планова генералне регулације за насеља Нова Црња, Српска Црња, Војвода Степа и Александрово	136
3.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за радну зону ван насеља	139
3.1.3. Смернице за израду плана детаљне регулације за зону спортско-рекреативних и туристичких садржаја ван насеља	139
3.1.4. Смернице за израду плана детаљне регулације за енергетске објекте	139
3.2. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ	141
3.3. МЕРЕ ЗА ПОДСТИЦАЊЕ РАВНОМЕРНОГ ТЕРИТОРИЈАЛНОГ РАЗВОЈА И КООПЕРАЦИЈЕ СА СУСЕДНИМ ЈЕДИНИЦАМА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И ПРЕКОГРАНИЧНА САРАДЊА	143
3.3.1. Регионални и прекогранични аспект и функционалне везе	144
3.3.2. Регионална сарадња према програмима и смерницама европске уније	146
3.3.3. Еврорегија Дунав-Криш-Мориш-Тиса	148
3.4. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	149
3.5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	149
4. ПРИМЕНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА	150



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив рефералне карте	Размера
1.	Реферална карта бр. 1. Намена простора	1:50 000
1.1.	Реферална карта бр. 1. Намена простора-Локације 1 и 2	1:5 000
2.	Реферална карта бр. 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1:50 000
2.1.	Реферална карта бр. 2. Мрежа насеља и инфраструктурни системи-Локације 1 и 2	1:5 000
3.	Реферална карта бр. 3. Туризам и заштита простора	1:50 000
3.1.	Реферална карта бр. 3. Туризам и заштита простора-Локације 1 и 2	1:5 000
4.	Реферална карта бр. 4. Карта спровођења	1:50 000
4.1.	Реферална карта бр. 4. Карта спровођења-Локације 1 и 2	1:5 000
Ред. бр.	Назив шематског приказа	Размера
5.1.	Шематски приказ уређења насеља Радојево-План намене површина и саобраћајне инфраструктуре	1:5000
5.2.	Шематски приказ уређења насеља Радојево-Одређивање површина јавне намене и план електроенергетске и тт инфраструктуре	1:5000
5.3.	Шематски приказ уређења насеља Радојево-План водопривредне инфраструктуре и план гасоводне инфраструктуре	1:5000
6.1.	Шематски приказ уређења насеља Тоба-План намене површина и саобраћајне инфраструктуре	1:5000
6.2.	Шематски приказ уређења насеља Тоба-Одређивање површина јавне намене и план електроенергетске и тт инфраструктуре	1:5000
6.3.	Шематски приказ уређења насеља Тоба- План водопривредне инфраструктуре и план гасоводне инфраструктуре	1:5000
Ред. бр.	Назив карте детаљне разраде	Размера
5. листови 5.1.а-5.1.д	Детаљна намена површина планирана регулација и препарцелација	1:1000
6. листови 6.2.а-6.2.д	Предлог препарцелације за локације 1 и 2	1:1000



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**

Пречишћен Просторни план општине Нова Црња, чине:

- Просторни план општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња”, број 8/11),
- Измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња”, број 10/14),
- Техничка исправка Просторног плана општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња”, број 12/14),
- Техничка исправка Просторног плана општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња”, број 23/17), и
- Измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња”, број 21/25).



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА****УВОДНЕ НАПОМЕНЕ**

Изради Просторног плана општине Нова Црња (у даљем тексту: Просторни план) приступило се на основу Одлуке о приступању изради Просторног плана општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 4/2007) и Одлуке о измени и допуни Одлуке о приступању изради Просторног плана општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр.1/2009). Саставни део Одлуке је Програм за израду Просторног плана општине Нова Црња, као и Решење о изради Извештаја о Стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Нова Црња на животну средину.

Израда Просторног плана започета је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/03 и 34/06) и Правилника о садржини и изради планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 60/03). У складу са наведеним прописима израђена је Стратегија развоја планског подручја, као прва фаза израде Просторног плана, која је верификована дана 11.02.2008. године од стране Комисије за планове општине Нова Црња. Такође, израђена је и друга фаза - Предлог плана, која није упућена на стручну контролу.

У међувремену ступио је на снагу Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС и 24/11, у даљем тексту: Закон) као и Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11). У складу са чланом 215. став 6. Закона, поступак израде и доношења Просторног плана започет пре ступања на снагу овог Закона, за који није обављен јавни увид, наставља се по одредбама овог Закона. У том смислу настављено је са израдом овог Просторног плана. Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената утврђена је садржина планских докумената. У складу са чланом 53. овог правилника урађен је предметни Просторни план.

Планска решења су усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 УС и 24/11);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020.године ("Службени гласник РС", бр. 88/10);
- Закон о регионалном развоју ("Службени гласник РС", бр. 51/09 и 30/10);
- Закон о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 129/07);
- Закон о утврђивању надлежности Аутономне Покрајине Војводине ("Службени гласник РС", бр. 99/09);
- Закон о заштити државне границе ("Службени гласник РС", бр. 97/08);
- Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09);



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Закон о пољопривреди и руралном развоју ("Службени гласник РС", бр. 41/09);
- Закон о сточарству ("Службени гласник РС", бр. 41/09);
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10);
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93,54/96 и 67/93, 48/94, 101/05-др. закон - одредбе чл. 81. до 96.);
- Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05 и 123/07);
- Закон о железници ("Службени гласник РС", бр. 18/05);
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр.135/04, 36/09 и 72/09);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04);
- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС",бр.36/09 и 88/10);
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09);
- Закон о здравственој заштити ("Службени гласник РС", бр. 107/05, 72/09 и 88/10);
- Законом о ветеринарству ("Службени гласник РС" бр. 91/05 и 31/10);
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01-СУС и "Службени лист СРЈ", број 16/01-СУС и "Службени гласник РС", број 20/09);
- Закон о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 44/95 и 101/05-др.закон);
- Закон о електронским комуникацијама ("Службени гласник РС", бр. 44/10) ;
- Закон о телекомуникацијама ("Службени гласник РС", бр. 44/03 и 36/06) члана 6, став 1. тачка 4), чл. 36, 37. и 39, који престају да важе 31. децембра 2011. године.;
- Закон о туризму ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 57/11);
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94);
- Закон о рударству ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 34/06 и 85/05, 101/05-др.закон и 104/09);
- Закон о шумама ("Службени гласник РС" бр. 30/10);
- Закон о шумама ("Службени гласник РС" бр. 46/91, 83/92, 54/93, 60/93, 54/96 и 53/93, 67/93,48/94,101/05-др.закон) (одредбе чл.9. до 20.);
- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10);
- Закон о дивљачи и ловству ("Службени гласник РС", бр. 18/10);
- Закон о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС ", бр. 111/09);
- Закон о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/09 и 104/09-др.закон);
- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09);
- Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 11/02);
- као и други законски и подзаконски акти који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

У овај Просторни план уграђене су смернице и стратешка опредељења из следећих докумената Владе Републике Србије:

- Национална стратегија одрживог развоја ("Службени гласник РС", бр. 57/08);
- Стратегија регионалног развоја Републике Србије за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", бр. 21/07);
- Стратегија националне безбедности Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 88/09);
- Стратегија развоја информационог друштва у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 87/06);



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Стратегија "Основни правци технолошког развоја АП Војводине" ("Службени лист АПВ" бр. 4/07);
- Стратегија подстицања и развоја страних улагања ("Службени гласник РС", бр. 22/06);
- Национална стратегија за укључивање Републике Србије у механизам чистог развоја Кјото протокола за секторе управљања отпадом, пољопривреде и шумарства ("Службени гласник РС", бр. 8/10);
- Стратегија развоја пољопривреде Србије ("Службени гласник РС", бр. 78/05);
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије ("Службени гласник РС", бр.59/06);
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 44/05);
- Програм оставаривања Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015. године за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", бр. 17/07, 73/07 и 99/09);
- Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републици Србији од 2008. до 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 4/08);
- Стратегија развоја радиодифузије у Републици Србији до 2013.године ("Службени гласник РС", бр. 11/05);
- Стратегија развоја поштанских услуга у Србији ("Службени гласник РС", бр. 23/08 и 21/10);
- Стратегија развоја туризма Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 91/06)
- Стратегија развоја туризма Војводине-маркетинг стратегија туризма Војводине ("Службени лист АПВ", бр. 6/10);
- Стратегија развоја конкуретних и иновативних малих и средњих предузећа за период од 2008. до 2013.године ("Службени гласник РС", бр. 3/08);
- Стратегија развоја трговине Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 15/09)
- Стратегија увођења чистије производње у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 17/09);
- Национални програм заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 12/10)
- Стратегија водоснабдевања и заштите вода у АП Војводини ("Службеном листу АПВ", бр. 1/10);
- Стратегија управљања отпадом за период 2010-2019 ("Службени гласник РС", бр. 29/10);
- Стратегија развоја социјалне заштите ("Службени гласник РС", бр. 108/05);
- Национална стратегија о старењу ("Службени гласник РС", бр. 76/06);
- Стратегија унапређења положаја особа са инвалидитетом у Републици Србији ("Службени гласник РС", бр. 1/07);
- Програм демографског развоја Аутономне Покрајине Војводине са мерама за његово спровођење ("Службени лист АПВ", бр. 3/2005)
- Стратегија развоја спорта у Републици Србији за период од 2009. до 2013. године ("Службени гласник РС", бр. 110/08).

На основу Одлуке о изради измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", број 17/13),(у даљем тексту: Одлука), приступило се изради Измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", број 8/11). Саставни део ове Одлуке је Решење Општинске управе општине Нова Црња, Одељења за привреду, број III-02-501-9/13, од 12.06.2013. године и Решење број III-02-501-15/13, од дана 05.11.2013. године, да се за Измене и допуне Просторног плана општине Нова Црња не израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

Измене и допуне Просторног плана општине Нова Црња се односе на територију читаве општине Нова Црња и тичу се обновљивих извора енергије, затим на промену намене земљишта у делу који је намењен за зону планиране соларне електране, проширење постојеће радне зоне ван грађевинског подручја насеља (локација 1 у КО Нова Црња),



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

са лоцирањем трансфер станице, промену намене простора за локацију 4 из планиране зоне спортско-рекреативних и туристичких садржаја у планирану радну зону ван грађевинског подручја насеља у КО Александрово, као и на допуну правила уређења и грађења у грађевинском насеља Радојево и Тоба, а односе се на зону централних садржаја, зону становања и коридор укинуте железничке пруге.

Измени и допуни Просторног плана општине Нова Црња са детаљном разрадом (измена број 4) - у даљем тексту: Измене и допуне Плана, приступило се на основу Одлуке о изради Измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња са детаљном разрадом (измена број 4) - „Службени лист општине Нова Црња“, број 18/24 и Измени и допуни Одлуке о изради Измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња са детаљном разрадом (измена број 4) - „Службени лист општине Нова Црња“, број 26/24.

Саставни део Одлуке је Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња са детаљном разрадом (измена број 4) на животну средину (број III-02-501-18/24 од 30.07.2024.год.) које је донело Одељење за привреду и локални економски развој, Општинске управе општине Нова Црња.

Носилац израде Измена и допуна Плана је Општинска управа општине Нова Црња, Одељење за привреду и локални економски развој, а Обрађивач Измена и допуна Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Просторни план општине Нова Црња („Сл.лист општине Нова Црња“, број 8/11, 10/14, 12/14-испр., 23/17-испр.) до сада је имао једну измену и допуну и две исправке.

Измене и допуне Плана врше се у текстуалном и на графичком делу Просторног плана општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 8/11, 10/14, 12/14, 23/17).

Циљ Измена и допуна Плана је стварање услова за изградњу и утврђивање правила уређења и правила грађења за реконструкцију дела система за одводњавање „Итебеј-Црња“ и превођење у двонаменску функцију на територији КО Радојево. Измене су извршене и у насловима „Мере за заштитну зону строго заштићених и заштићених врста од националног значаја“ и „Услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа“.

На територији КО Радојево, општина Нова Црња, предвиђа се реконструкција канала III-10 (km 0+000 - km 2+495), I-11 (km 0+000 - km 1+025), I (km 15+846 - km 16+150), изградња преливне уставе (У2), као и изградња 7 плочастих АБ пропуста, а све у циљу стварања могућности наводњавања и техничко решење превазилажења проблема недостатка природних падавина у вегетационом периоду на делу површине система за одводњавање „Итебеј-Црња“ у атару села Хетин и Радојево, а све то са нагласком да је примарни циљ постојеће каналске мреже ефикасно одводњавање вишка воде, што ни под којим условима не сме бити угрожено реконструкцијом каналске мреже и њеним довођењем у двонаменску функцију.

За потребе израде Измена и допуна Плана прибављени су услови за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, од надлежних органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да их утврђују, а који су од интереса за Измену и допуну Плана.

Измена и допуна Плана садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.

Измена и допуна Плана урађена је 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, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и другим релевантним законским и подзаконским актима. Изменом и допуном Плана је обухваћено две локације у катастарској општини Радојево.

Локација 1 - канали III-10 (km 0+000 - km 2+495), I-11 (km 0+000 - km 1+025), устава У2, 7 плочастих пропуста:

Изменама и допунама Плана дефинисана је граница обухвата са почетном тачком 1 која се налази на тремеђи катастарских парцела 5497, 5496 и 6036.

Од тачке 1 граница се креће правцем југоистока секући катастарске парцеле 6036 и 6013/1 долази до тремеђе катастарских парцела 6013/1, 5561 и 5562 где истим правцем прати североисточну међу катастарске парцеле 5561 затим пресеца катастарске парцеле 6014, 5755, 6015/1, 5760 и 5813/1 где долази до тачке број 2.

Граница Плана од тачке 2 продужава североисточним међама катастарских парцела 5840/1 и 5840/2, пресеца катастарску парцелу 5836 и наставља североисточном међом катастарске парцеле 5835 до двоумеђе катастарских парцела 5835 и 6006/2 где пресеца катастарске парцеле 6006/2 и 6006/1 у правцу североистока, долази до источне међе катастарске парцеле 6006/3 и наставља правац ка истоку пресецајући катастарске парцеле 4792, 4793, 4794, 4795, 4796, 4797, 4798, 4799, 4800, 4801, 4802, 4803, 4804, 4805, 4806, 4807, 4808, 4809, 4810, 4811, 4812, 4813, 4814, 4815, 4816, 4817, 4818, 4819, 4820, 4690, 4693, 4694, 4695, 4696, 4697, 4698, 4699, 4700, 4701, 4702, 4703, 4704, 4705, 4706, 4707, 4708, 4709, 4710, 4711, 4712, 4713, 6031 и 5972/4 где долази до тачке 3.

Након тачке број 3 граница се простира у правцу југа пратећи источну међу катастарске парцеле 5972/4 у дужини од 69,9 m прелама се у правцу запада секући катастарске парцеле 5972/4 и 6031 где истим правцем иде по јужној међи катастарске парцеле 5715 и продужава секући катастарске парцеле 4718, 4774, 4776, 4777, 4778, 4779, 4789, 4790 и 4791 до двоумеђе катастарских парцела 4791 и 4747/1 где се налази тачка број 4.

Од тачке 4 граница наставља правцем истока секући катастарске парцеле 4747/1, 4787 и 6006/2 где истим правцем улази у катастарску парцелу 5936/1 дужином од 29,1 m прелама се у правцу северозапада пролази катастарску парцелу 5936/1 и наставља да сече катастарске парцеле 5935, 5907, 5879, 5878 и 5877/1 до двоумеђе катастарских парцела 5877/1 и 5842 након чега истим правцем прати југозападну међу катастарске парцеле 5842 пресеца катастарску парцелу 6015/1 и продужава југозападном међом катастарске парцеле 5560 где долази до тачке број 5.

После тачке 5 граница Плана пресеца катастарску парцелу 5530/1 наставља правцем северозапада пратећи југозападну међу катастарске парцеле 5501/1 након које пресеца катастарске парцеле 5501/2 и 5500/1 где долази до тремеђе катастарских парцела 5500/1, 5318/2 и 5317/2, продужава северозападно пратећи југозападне међе катастарских парцела 5318/2 и 5318/1 у дужини од 8,4 m где долази до тачке број 6.

Од тачке 6 граница се креће правцем североистока секући катастарске парцеле 5318/1, 6016 и 6036 након чега долази до двоумеђе катастарских парцела 6036 и 5499 затим наставља југоисточним међама катастарских парцела 5499, 5498 и 5497 где долази до тачке број 1 која је уједно и прва тачка обухвата Плана.

Укупна површина подручја обухваћеног границом Измена и допуна Плана за локацију 1 износи приближно 19 ha.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЉЕН ПЛАН -**Локација 2 – канал I (km 15+846 – km 16+150):**

Изменама и допунама Плана дефинисана је граница обухвата са почетном тачком 1b која се налази на тремеђи катастарских парцела 4061, 2201 и 6000.

Од тачке 1b граница се простире у правцу севера пратећи западну међу катастарске парцеле 6000 након тога пресеца катастарску парцелу 6031 и истим правцем улази у катастарску парцелу 4739 дужином од 25,8 m где се прелама у правцу истока пресецајући катастарске парцеле 4739, 4738 и 6031 и у продужетку истим правцем улази у катастарску парцелу 4063 дужином од 19,2 m где долази то тачке 2b.

Након тачке 2b граница Плана наставља правцем југа где након тремеђе катастарских парцела 4063 4049 и 4048/2 наставља источном међом катастарске парцеле 4049 у дужини од 28,1m где се прелама у правцу запада и сече катастарске парцеле 4049, 4050, 4052/1, 4052/2, 4052/4, 4052/5, 4053/2, 4053/1, 4054/2, 4055, 4056, 4057, 4058, 4059, 4060 и 6061 долази до западне међе катастарске парцеле 4061 где се прелама у правцу севера и у дужини од 27,6 m долази до тачке 1b која је уједно и почетна тачка обухвата Плана.

Укупна површина подручја обухваћеног границом Измена и допуна Плана за локацију 2 износи приближно 2,1 ha.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**1. ИЗВОД - Закључци из Концепта плана****Врста планског документа**

Просторни план јединице локалне самоуправе (у даљем тексту: **Просторни план**, доноси се за територију јединице локалне самоуправе и одређује смернице за развој делатности и намену површина, као и услове за одрживи развој на територији јединице локалне самоуправе. Просторни план је законска обавеза.

Обухват и граница подручја Просторног плана

Обухват Просторног плана општине Нова Црња одређен је површинама територија целих катастарских општина административне општине Нова Црња, укупне површине 27.292,86 ha. У обухвату је шест насеља: Александрово, Војвода Степа, Нова Црња, Радојево, Српска Црња и Тоба. Општина Нова Црња састоји се од седам катастарских општина; шест је истоимено као припадајућа насеља, једино је КО Молин ненастањена.

Општина Нова Црња има само три суседа – као погранична општина. На северу и североистоку, у дужини од 32 km, се граничи са суседном државом - Републиком Румунијом, док се на северозападу и западу граничи са општином Кикинда, а на југоистоку и југу са општином Житиште.

Правни основ за израду Просторног плана

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09- исправка 64/10 УС и 24/11);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/2011);
- Одлука о приступању изради Просторног плана општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 4/2007) и Одлука о измени и допуни Одлуке о приступању изради Просторног плана општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр.1/2009);

Плански основ за израду Просторног плана

- ПРОСТОРНИ ПЛАН РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ од 2010. до 2020.године ("Службени гласник Републике Србије", бр. 88/10);



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Смернице и обавезе из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020.године (ПП РС)**

Основни циљ **демографског развоја** је ублажавање негативних тенденција које би се остварило кроз пораст нивоа плодности и позитиван миграциони биланс и достизање нивоа простог обнављања становништва (стационарне популације) у дужем временском периоду.

Основни циљ мреже и функције центара је да просторно-функционални развој Републике Србије буде заснован на моделу **функционалних урбаних подручја**, која ће бити инструменти уравнотеженог или подношљиво неуравнотеженог просторног развоја Републике Србије. Према моделу функционално урбаних подручја (ФУП) Републике Србије, општина Нова Црња припада ФУП-у Кикинда и ФУП-у Зрењанин.

Основни циљ развоја **села и руралних подручја** је повећање квалитета живљења у руралним подручјима кроз очување, обнову и одрживи развој њихове економске, социјалне и еколошке виталности, као резултат децентрализације градова и општина. Такође, основни циљ комуналног опремања и уређења села је унапређење постојећих и изградња неопходних комуналних система који омогућавају квалитетнији живот и рад на селу и отварају перспективу развоја.

Основни циљеви просторне организације и дистрибуције **јавних служби** су:

- постизање социјалне једнакости и кохезије у доступности и квалитету услуга од општег интереса и промовисање друштвене солидарности као основне друштвене вредности за унапређење добробити социјално рањивих и осетљивих друштвених група;
- унапређење услуга од општег интереса у подручјима ниске доступности услуга;
- јачање људских ресурса и оспособљавање локалних заједница за унапређење услуга од општег интереса;
- унапређење јавног здравља уједначавањем услова основне заштите и здравственог просвећивања (промовисање здравих стилова живота) и смањењем здравствених ризика, нарочито у подручјима натпросечне социо-економске угрожености.

Основни **циљ развоја привреде** је јачање позиције и привредне конкурентности Србије на принципима одрживог развоја и веће територијалне кохезије.

Концепција привредног развоја ће се заснивати на следећим пропозицијама:

- неопходно је убрзање реформских процеса;
- привредни развој мора да се заснива на повећању продуктивности и много већем расту производње различитих сектора. Индустрија треба да преузме улогу генератора развоја. За развој индустрије и укупан привредни развој неопходно је подићи конкурентност, а то значи напуштање развоја заснованог на коришћењу компаративних предности у јефтином и мање квалификованом раду и природним ресурсима. Развој мора бити заснован на технолошкој ревитализацији, на конкурентној производњи са потпуном интеграцијом најсавременијих технолошких решења, уз заштиту и очување животне средине.
- Србија мора значајно да повећа постојећи низак и неефикасан иновациони потенцијал.

Основни циљ управљања просторном дистрибуцијом и организацијом пољопривреде јесте остваривање одговарајућег обима и асортимана сигурне понуде квалитетне хране и сировина за развој конкурентне прерађивачке индустрије, у складу са територијално хетерогеним природним и socioeconomicким погодностима и ограничењима.

Основни циљ **развоја индустрије** је опоравак, повећање секторске и територијалне конкурентности и запослености обезбеђењем повољних опшних, инфраструктурних и просторних услова, као и њена равномернија просторна дистрибуција усклађена са потенцијалом регионалних, урбаних и руралних подручја, захтевима климатских промена и смањења притиска на ресурсе.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

У погледу просторне дистрибуције и организације **пољопривреде**, посматрано подручје може се сврстати у Регион I, који обухвата руралне општине у Војводини. Има повољне земљишне и климатске услове, капитално-интензивну пољопривредну производњу, добру инфраструктуру и повезаност са прерађивачком индустријом.

Општина Нова Црња се налази у севернобанатској области и просторе се у равничарском подручју. Водећа грана тржишне производње је ратарство, а комплементарне свињарство и живинарство.

У погледу развоја пољопривреде на простору општине Нова Црња потребно је:

- развој пољопривреде базирати на примени савремених метода производње и интензификацији производње, остваривањем вишег степена искоришћавања земљишта;
- обезбедити услове за подизање рибњака и развој рибарства (развијати привредни и спортски риболов);
- развој пчеларства базирати на наставку богате пчеларске традиције;
- развој сточарства обезбедиће се кроз оптималну производњу, која ће се базирати на подизању фарми.

Основни циљ управљања **шумама у шумским подручјима** је одрживо (трајно) газдовање шумама, што подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да се доведу на ниво којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашње и будућих генерација, како на локалном, тако и на националном нивоу, водећи рачуна да се при том не угрозе и оштете неки други екосистеми.

Одрживо **ловно** газдовање подразумева газдовање ресурсима популација дивљачи на начин и у обиму којим се трајно одржава и унапређује виталност популације дивљачи, производна способност станишта и биолошка разноврсност, чиме се постиже испуњавање еколошких економских, и социјалних функција ловства одржавајући њихов потенцијал ради задовољења потреба и тежњи садашњих и будућих генерација.

Подручје третирано Просторним планом се налази у оквиру издвојеног **туристичког** кластера Војводина.

Основни циљ развоја туризма на простору општине Нова Црња је остваривање концепта одрживог развоја уз задовољавање услова прекограничне сарадње са Румунијом.

Туризам на простору Општине у наредном периоду ће се заснивати на комплетирању и заокруживању туристичке понуде и интензивирању њеног коришћења, стимулисању најзначајнијих функција туризма, посебно рекреације и спорта деце и омладине, изградњи туристичке инфраструктуре и сигнализације, формирању недостајуће туристичке организације.

Концепт развоја региона источног Баната дат у оквиру ПП РС, а који се односи на простор општине Нова Црња у домену **саобраћајне инфраструктуре**, предвиђа основни (једини) путни-друмски саобраћај који ће опслуживати све захтеве овог простора за транспортом. У оквиру овог Просторног плана у области путног саобраћаја планирано је успостављање нове трасе државног пута I реда бр.7 од Зрењанина – Житишта – Нове Црње - ка Румунији и Украјини. У оквиру ПП РС постојећи државни путеви II реда из правца Кикинде и Новог Бечеја се задржавају уз одговарајуће реконструктивне мере које ће омогућити безбедан саобраћај.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Основни циљ у области **водопривреде** је оптимизација система водопривредне инфраструктуре и усклађивање развоја водопривредних система са циљевима очувања животне средине и других корисника простора.

На јединственом водопривредном простору Србије развијају се две класе водопривредних система: (а) регионални системи за снабдевање водом насеља; (б) речни системи - у оквиру којих се реализују објекти и мере за интегрално коришћење, уређење и заштиту вода. Дугорочна стратегија водоснабдевања у Војводини се заснива на формирању више регионалних система за водоснабдевање који се ослањају на акумулационе просторе површинских вода и заштићена изворишта подземних вода. Из њих ће се снабдевати највећи број насеља, као и они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

Општина Нова Црња припада регионалном систему Горње Тисе (извориште: подземне воде из основне водоносне средине. Карактеристично за ово подручје је надексплоатација основне водоносне средине.

Речне системе чине објекти за уређење водних режима, акумулације, хидроелектране, ретензије за ублажавање великих вода, каналски системи са уставама, постројења за пречишћавање отпадних вода, захвати воде за разне технолошке потребе и наводњавање. Општина Нова Црња припада Банатском речном систему (кључне постојеће акумулације и објекти: Банатски ХС ДТД, брана на Тиси, регулације; кључне нове акумулације и објекти: повећање проточности, МХЕ уз уставе, регулације, ППОВ).

Развој **енергетике**, у циљу достизања вишег нивоа социо-економског развоја, ићи ће у смеру усклађивања са привредно-економским развојем, односно усклађивања развоја енергетских производних сектора са секторима потрошње.

Концепција развоја енергетике заснована је на следећим принципима:

- одрживи развој подразумева рационализацију, ограничење потрошње;
- смањење губитака и подизање нивоа енергетске ефикасности производње, транспорта, дистрибуције и коришћења енергије на свим нивоима;
- смањење негативних утицаја на животну средину подразумева модернизацију енергетских објеката укључујући ревитализацију и технолошко унапређење, тј. замена садашњих технологија новим технологијама уз обавезну примену савремених технологија/уређаја за заштиту животне средине у циљу достизања стандарда ЕУ и норми дефинисаним међународним споразумима (Кјото протокол, међународни споразуми, Директива ЕУ и др.).

Основни приоритет је технолошка модернизација свих енергетских објеката, инфраструктурних система и извора, у свим секторима (нафте, гаса, сектор електроенергетике са преносним системом и дистрибутивним системом).

Преносна мрежа ће се развијати у складу са Стратегијом развоја енергетике РС до 2015. год. односно, односно развојним документима ЕМС-а. Поред технолошке модернизације објеката, развој електроенергетске преносне мреже условљен је и обезбеђивањем нове преносне мреже, услед растуће потрошње, изградњи прикључака 110 kV за кориснике преносног система, изградњи трансформаторских станица 110/x kV и замени великих трансформатора снаге 110 kV новим јединицама. Концепција изградње преносне мреже је у директној вези са изградњом обновљивих извора енергије, растућим потребама, као и интерконекцији са суседним подручјима и учешћем у Регионалном тржишту електричне енергије југоисточне Европе.

Развој **дистрибутивне мреже** одвијаће се у складу са Стратегијом развоја енергетике до 2015.год, Програмом остваривања Стратегије и Средњорочним плановима надлежног предузећа ЈП ЕПС-а, односно Привредног друштва за дистрибуцију електричне енергије "Електровојводина". Предвиђа се потпуни прелазак на 20kV



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

напонски ниво, тј. прелазак са тростепене трансформације 110/35/10(20)kV на двостепену трансформацију 110/20kV, чиме ће бити обухваћена реконструкција свих трафостаница 110/35 kV на 110/20 kV. Трафостанице 35/20 kV, односно 35/10 kV реконструисаће се у разводна 20 kV чворишта, а 10 kV мрежу и припадајуће дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV потребно је реконструисати за рад на 20 kV.

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење **обновљивих извора енергије**, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Усвајањем "Feed-in" тарифе за електричну енергију произведену из обновљивих извора енергије, створене су шансе са повећање учешћа обновљивих извора енергије у производњи електричне енергије, и достизање циља да ово учешће буде 7,4% до 2012.год. у односу на 2007.год, односно 19% до 2020. год.

Такође, за остваривање циља, да се повећа учешће произведене енергије из обновљивих извора енергије, у концепцији развоја енергетике, неопходно је остварити међусекторско повезивање енергетике и пољопривреде, шумарства и индустрије, као једног значајног, потенцијалног испоручиоца и произвођача биоенергије на подручју Војводине (енергетске биљке, отпад са фарми, брзорастуће шуме, индустријски продукти).

Основни циљ је строго контролисано, планско, одрживо и економично коришћење **минералних сировина** и подземних вода, уз адекватне мере заштите, како би се постигла конкурентност на домаћем и светском тржишту.

Развој и унапређење **електронских комуникација** реализоваће се у складу са просторно-функционалном територијализацијом Републике, а на основу утврђених планова развоја појединих оператора. Ради ефикаснијег и бржег развоја, као и ангажовања свих потенцијалних извора финансирања, приступиће се потпуној дигитализацији система електронских комуникација, обезбеђење универзалног сервиса сваком домаћинству, обезбеђење широкопојасног приступа мрежи сваком привредном субјекту, државним установама, организацијама и грађанима, обезбеђење најмање по један мобилни прикључак сваком грађанину, обезбеђење доступности најмање седам радио-ТВ канала, у дигиталном облику, до сваког становника, потпуна замена аналогне комуникације, као и дигиталне из старије генерације, доградња постојеће мреже магистралних оптичких каблова, а по потреби реконструкција постојећих релација.

Основни циљ заштите, уређења и **развоја предела** су разноврсни, високо квалитетни и адекватно коришћени предели и физички уређена, за живот и боравак пријатна рурална и урбана насеља развијеног идентитета заснованог на поштовању и афирмацији природних и културних вредности.

У односу на основни развојни карактер, односно степен модификације природног предела, разликују се природни и културни предели, где се у оквиру културних разликују рурални и урбани предели, одређени карактером и интензитетом промена, коришћењем и насељавањем простора.

Природне пределе је у планским решењима и плановима управљања потребно заштитити, тј. обезбедити заштиту структуре предела и несметано функционисање природних процеса, заштиту биодверзитета, као и очување и успостављање еколошких мрежа.

Развој руралних предела, који су и најзаступљенији, заснива се на уважавању њиховог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета предела.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Развој урбаних предела се заснива на чињеници да су изложени бројним и конфликтним притисцима развоја, али и да поседују значај за квалитет живота становништва.

Основни циљ и принципи даљег развоја у односу на **биодиверзитет** је одрживо коришћење биолошких ресурса.

Концепција развоја заштите биодиверзитета ће се заснивати на:

- заштити биодиверзитета кроз систем заштите природе у оквиру заштићених природних добара;
- заштити великог броја појединачних дивљих биљних и животињских врста.

Основни циљеви заштите и одрживог коришћења природног наслеђа су: очување и унапређење биолошке разноврсности, вредности геонаслеђа и предела и развој јавних функција заштићених подручја, првенствено у области научноистраживачког и образовног рада, културе, спорта и рекреације; одрживи развој заштићених подручја и остварење добробити локалних заједница кроз планско, контролисано и ограничено коришћење природних ресурса и простора као грађевинске категорије, развој туризма и пољопривреде; повезивање и усклађивање националног са међународним системом заштите природе.

Основни циљ заштите и одрживог коришћења **културног наслеђа** је да се културно наслеђе артикулише као развојни ресурс, заштити, уреди и користи на начин који ће допринети успостављању регионалног идентитета у складу са европским стандардима. Општина Нова Црња припада Банатском културном подручју.

Дугорочна стратегија у области **животне средине и одрживог развоја** подразумева побољшање квалитета живота становништва обезбеђивањем жељених услова животне средине и очувањем природе, смањењем загађења и притисака на животну средину, коришћењем природних ресурса на начин да се обезбеди њихова расположивост за будуће генерације.

ПП РС дефинисана су основна опредељења, потенцијали и ограничења животне средине, циљеви и принципи заштите, као и концепција и смернице унапређења квалитета животне средине. Основни циљеви у заштити и унапређењу животне средине су заустављање даље деградације и превентивна заштита од свих планираних активности, које могу угрозити постојећи квалитет природне и животне средине, уз санацију и ревитализацију угрожених подручја.

ППРС у области **управљања отпадом** дефинисана је неопходност удруживања општина ради заједничког управљања отпадом чиме ће се успоставити систем регионалних центара за управљање отпадом. Регионални принцип обухвата сакупљање отпада, изградњу регионалних депонија за најмање 20 година, сепарацију рециклабилног отпада, изградњу трансфер станица, као и изградњу постројења за компостирање. Истовремено, неходно је радити на санацији постојећих званичних одлагалишта отпада, која представљају ризик по животну средину и изградити регионалне и локалне планове управљања отпадом којима ће бити дефинисано управљање отпадом у складу са Стратегијом управљања отпадом.

Концепција **заштите од природних непогода и технолошких удеса-савремени** концепт заштите и управљања полази од чињенице да је на свим нивоима и у свим фазама планирања потребно дефинисати прихватљив ниво ризика од природних непогода и технолошких удеса, па затим системом превентивних, организационих и других мера и инструмената интервенисати у циљу спречавања њиховог настанка, односно смањивања последица непогода на прихватљив ниво.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама **одбране** је стварање просторних услова који ће у потпуности одговарати потребама савременог система одбране, ради сигурног функционисања у условима угрожавања безбедности, обезбеђење просторних услова за несметано функционисање војних комплекса и објеката од посебног значаја за одбрану земље, смањење негативних утицаја војних комплекса на животну средину и простор за посебне намене и стварање услова за цивилну заштиту становништва, материјалних и природних ресурса у случају природних непогода и техничко-технолошких удеса.

Основне поставке и упоришта

Подручје Просторног плана је недовољно развијено и депопулационо, са следећим специфичним наменама од значаја за утврђивање планских решења: погранично подручје, близина ЕУ, пољопривредно-ратарско примарно подручје, са комплементарним свињогојством и живинарством. Неадекватна инфраструктурна изграђеност и осавремењеност и у извесној мери деградираност животне средине. Постојање природних и културних вредности.

Упоришта равномернијег развоја су изградња локалне, регионалне и прекограничне инфраструктуре и уређење простора за развој профитабилних привредно-радних зона; побољшање саобраћајне приступачности и инфраструктурне опремљености простора.

Концепција просторног развоја

Положај општине Нова Црња има веома скромну геосаобраћајну вредност, као периферни и крајње ексцентрични у односу на најважније државне центре и саобраћајне коридоре, а чињеница да је погранична општина само донекле ублажава ову ситуацију. Наиме, гранични прелаз у Српској Црњи, преко кога се одвија друмски саобраћај, представља једну од основних веза наше земље са суседном Румунијом, чему се мора придати посебан значај за развој овог подручја, као и постојећим саобраћајним правцима са суседним општинама и ширим регионом преко државног пута I реда број 7 (Нови Сад – Зрењанин – Житиште - Нова Црња - државна граница), државним путевима II реда број 114 (Нови Бечеј – Нова Црња) и број 123 (Кикинда -Војвода Степа – Сечањ), као и општинским путевима мањег саобраћајног значаја.

Циљ будућих **демографских кретања**, с обзиром на неповољну демографску ситуацију, односи се на успоравање негативних трендова у кретању укупног броја становника и спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, као и на стварање услова за повећање степена запослености у насељима.

Негативан миграциони салдо (пражњење, пре свега приграничног простора), перманентно опадање укупног броја становника, највиши негативан природни прираштај у Војводини, неповољна старосна структура, неповољна образовна и квалификациона структура радно способног становништва указују да ће сви аспекти радне снаге представљати проблем и ограничење развоја Општине. Основне структуре становништва по насељима су такве да неће обезбедити побољшање демографске ситуације, те ће доћи до смањења популације, домаћинства и просечне величине домаћинства у свим насељима.

У општини Нова Црња се налази шест **насеља**, која су у различитим величинским категоријама (најмање је Тоба са 691 становником, а највеће је Српска Црња са 4383 становника). Сва насеља су претежно руралног карактера. Нова Црња има статус општинског центра, док остала насеља имају статус локалне (месне) заједнице. Међутим, у Новој Црњи су заступљене првенствено функције административно-управног и привредног карактера, док су у Српској Црњи заступљене културно-социјалне и привредне функције. На тај начин су се на територији Општине развила два централна насеља, између којих је извршена одређена прерасподела функција, настала више као последица одређених околности, него планске акције.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Циљеви развоја у области **мреже и функције насеља су**: постизање оптималне и што равномерније густине насељености на територији Општине; постизање оптималног нивоа урбаног и руралног живљења по насељима; преиспитивање постојећих грађевинских подручја насеља; повећање нивоа социо-економске развијености подручја.

Концепцију развоја у планском периоду треба усмерити ка активирању локалних развојних потенцијала. Такође, треба радити на промени у привредној структури и развоју непољопривредних активности, при чему не сме да се угрози постојећи пољопривредни потенцијал. Постојећу мрежу насеља у будућности не треба проширивати, али насеља треба, међусобно и са ширим окружењем, што боље повезати. Насеља Нова Црња и Српска Црња ће и убудуће имати функцију општинског, односно секундарног (општинског) центра; треба да се развију у урбана насеља, односно у мање индустријске центре, уз развијање секундарних, терцијарних и непривредних делатности. Остала насеља ће остати претежно руралног карактера; у наредном периоду треба радити на комбинованом развоју пољопривреде и других привредних активности, од малих производних погона, занатства, трговине, сервисних и финансијских услуга, до туризма и домаће радиности.

Постојећа заступљеност **јавних служби** у насељеним местима општине Нова Црња је углавном задовољавајућа и у складу са величином, степеном развоја и улогом у мрежи насеља.

Циљеви развоја су: постизање заступљености јавних служби у складу са потребама насеља и препорукама из ПП РС; промене у организацији рада јавних служби и прилагођавање особеностима локалних заједница; већа употреба савремених информатичких и других комуникационих средстава, са циљем да се повећа доступност јавних служби.

У планском периоду потребно је формирати оне јавне садржаја, који недостају у насељеним местима Општине, а првенствено на побољшању услова рада и пружања услуга постојећих јавних установа.

Основни циљ израде Просторног плана у области **привреде** је обезбеђење просторних услова за развој стабилне и развијене привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење природних и створених ресурса и компаративних предности Општине.

У области **индустрије** основни циљ је ревитализација индустрије и развијање свих грана индустрије (нарочито прерађивачке), у складу са заштитом животне средине. Развој малих и средњих предузећа, као и мањих погона из области агрокомплекса у сеоским насељима Општине, у циљу задржавања најпродуктивнијег дела радног контингента становништва у њима.

Циљ у развоју капацитета терцијалних делатности је подстицање њиховог развоја да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

У планском периоду треба боље валоризовати и потпуније користити постојеће ресурсе и активирати их у смислу даљег привредног развоја Општине, јер је низак ниво и неповољна структура привреде, недовољно развијен индустријски сектор и још увек недовољно развијен предузетнички сектор, а капацитети терцијарног сектора нису достигли ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

Развојни приоритет је динамизирање прерађивачке индустрије, а нарочито прехрамбене. Динамичнији развој индустрије треба заснивати на технолошком, економском и власничком реструктурирању, високој финализацији производње и обезбеђењу просторних услова за отварање малих и средњих предузећа (мањих прерађивачких капацитета виших фаза прераде).



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Динамичнији развој предузетништва, у циљу повећања степена запослености и прихода становништва, нарочито ширењем структуре и већим улагањем у производне делатности предузетништво може повећати свој утицај на укупан развој Општине.

На бази природних предиспозиција и радом створеним предуслова у општини Нова Црња, за наредни плански период могу се дефинисати следећи циљеви у области **пољопривреде**:

- постизање одрживог развоја пољопривреде и њено усклађивање са развојем других делатности, на оптималан начин;
- афирмисање овог подручја као потенцијалног произвођача здраве хране;
- тржишна оријентација пољопривреде и достизање квалитета и критеријума која таква оријентација захтева;
- правилно препознавање компаративних предности посматраног подручја, у односу на друга подручја;
- маркација површина погодних за наводњавање;
- инвентура просторних и развојних могућности по пољопривредним делатностима, које нису искоришћене у довољној мери;
- неопходност укрупњавања земљишног поседа тржишним путем и стимулисање руралног становништва да се бави пољопривредом, као економски исплативом делатности.

У наредном периоду доминантна грана биљне производње биће ратарство, стога је потребно посебну пажњу посветити уско специјализованим програмима ратарске производње, који пружају веће могућности економске валоризације.

Производња индустријског биља (пре свега сунцокрета) и семенске робе (углавном луцерке), је тенденција која је уочена на овом подручју, а вероватно ће се још више увећати у наредном периоду.

С обзиром да територија општине Нова Црња поседује оптималне агроеколошке услове за производњу поврћа (најзаступљенија је производња пасуља), такође и богату повртарску традицију, реално је очекивати да се тенденција повећања површина под повртарским културама настави и у наредном периоду.

Генерално посматрано може се очекивати умањење површина под нискоакумулативним културама, стога је потребно сагледати могућности интензивнијег узгоја зачинског, ароматичног и лековитог биља, као и могућности производње цвећа, као производа који постижу далеко виши доходак, по јединици површине.

Будући да су површине под трајним засадама (воћњаци и виногради), у општини Нова Црња изузетно мале, неопходно је у наредном периоду унапредити и овај вид пољопривредне производње.

Стање у сточарству у општини Нова Црња, је испод могућности овог подручја, али у неколико последњих година број грла стоке се лагано увећава у готово свим гранама и категоријама сточарске производње.

Могућности пчеларства на овом подручју још нису искоришћене у довољној мери, али се очекује његово унапређење у наредном периоду.

Шумарство као привредна грана, даје мале резултате због мале заступљености шума на подручју Општине. У наредном периоду потребно је повећање пошумљености обезбедити сировинску базу за примарну и финалну прераду дрвета.

Ловишта на територији Општине имају добре услове за развој и гајење дивљачи. Потребно је тежити постизању пуног економског капацитета ловишта, заштити и очувању ретких и угрожених врста и изградњи ловно-техничких објеката са циљем развоја ловног туризма.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Развој **туризма** на простору Општине Нова Црња се односи на пограничну сарадњу са земљама ЕУ (Румунијом) и суседним општинама, валоризацију туристичких потенцијала у складу са захтевима савремене туристичке тражње и принципима развоја одговорног и одрживог туризма, као и формирање приоритетних туристичких производа, њихових активности и дефинисања подручја на којима ће се спроводити.

Ако се посматра садашњи и потенцијални туристички производ Нове Црње, могу се издвојити следеће активности и облици туризма: културно-манifestациони, ловни, транзитни, бањски, спортски, риболовни и етно туризам.

Све ове активности треба да допринесу да се туристички производ Нове Црње прилагоди туристичкој тражњи, тако да се са једне стране повећа обим туристичког промета, а са друге омогући задржавање туриста више од једног дана. На тај начин би туризам требао да постане развојни фактор привреде Нове Црње.

Концепција развоја **саобраћаја** заснована је на следећим циљевима:

- стварање услова за развој свих облика путног саобраћаја у оквиру простора општине Нова Црња, како би се подстакло укупни развој насеља (посебно руралних у пограничном подручју Општине) и тиме остварио плански развој свих насеља на принципима рационалног газдовања простором, а тиме и спречила депопулација и пражњење пограничних насеља;
- изградња нових саобраћајних капацитета (сегмената нове саобраћајне матрице АП Војводине, као дела републичке путне мреже) који могу да имају релевантан утицај на афирмацију појединих локалитета ове Општине у домену привреде и туризма (обилазница око Нове Црње, општински путеви);
- стварање услова за развој и изградњу саобраћајних капацитета заснован на европским стандардима тј. стратешким принципима одрживог развоја животне средине, како у оквиру урбаних и руралних простора, тако и у оквиру атара, како би се створили услови за производњу здраве хране, као једног од будућих стратешких опредељења овог простора.

Основна концепција у домену путног-друмског саобраћаја за планирани плански хоризонт је задржавање свих изграђених саобраћајних капацитета, успостављање и изградња нових капацитета и њихово надовезивање у затворени општински систем саобраћајница различитог хијерархијског нивоа. На овај начин се формира нова општинска саобраћајна матрица која ће у потпуности побољшати везе насеља са окружењем и сировинским залеђем што је у складу са установљеним циљевима.

Изградња сегмената обилазнице државног пута I реда бр.7 (као делова планираног коридора државног пута ка граници са Румунијом), око насеља Српска Црња и Нова Црња, пре свега је усмерена на елиминацију транзитног саобраћаја који је упућен на гранични прелаз Реп.Србија – Реп.Руминија - ЕУ (Schengen прелаз) ван урбаног простора, односно минимизирање негативних утицаја на ниво урбаног живљења и животну средину.

Уз реализацију саобраћајница вишег нивоа, врло значајно концепцијско опредељење је изградња и уређење свих путева нижег хијерархијског нивоа (ДП II реда и општински путеви) који по функцији буду оправдани у зависности од економских ефеката.

У области водопривреде, на подручју општине Нова Црња систематизовани су следећи циљеви:

- дефинисање водопривредног развоја и могућности водопривреде као подстицајног, или ограничавајућег фактора у оквиру других компонената развоја подручја;
- интегрално, комплексно, рационално и јединствено коришћење водних ресурса, како за водоснабдевање становништва, тако и за подмирење потреба осталих корисника вода;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- осигурање заштите и унапређење квалитета вода до нивоа несметаног коришћења вода за предвиђене намене, као и заштита и унапређење животне средине уопште и побољшање квалитета живљења људи;
- очување и унапређење заштите од поплава, ерозија и бујица, као и других видова штетног дејства вода, при чему се и други системи (урбани, привредни, инфраструктурни итд.) упућују како да усмере свој развој да би се заштитили од штетног дејства вода.

У планском периоду следи доградња и комплетирање система водоснабдевања становништва, као и почетак активности на изградњи канализационих система и постројења за пречишћавање отпадних вода.

Простор општине Нова Црња, припада банатском регионалном систему коришћења, уређења и заштите речних вода, а у оквиру подсистема "Нова Црња – Житиште". Подсистем је пројектован тако да има двонаменску функцију и то за побољшање функције одводњавања подручја, као и за довођење воде за потребе наводњавања. Извориште воде за овај систем је Кикиндски канал из којег се захвата гравитационо и Шећеранским каналом одводи до шећеране у Новој Црњи. Шећерански канал ће се реконструисати и биће главни транзитни канал подсистема.

Општи циљ развоја **енергетске, термоенергетске и електронергетске инфраструктуре**, је њихова синхронизација са свим активностима на овом подручју чиме ће се обезбедити најповољнији услови за заштиту животне средине, очување природних вредности, живот и рад људи на овом подручју и њен даљи развој.

Са аспекта коришћења **енергетских извора и енергетске инфраструктуре**, као плански циљ утврђује се функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса и штедња произведене енергије и стимулисање примене нових технологија производње енергије, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу, штедне енергије и заштити животне средине, као и коришћења обновљивих извора енергије;

У области енергетске инфраструктуре основни циљеви су следећи:

- обезбеђење поузданог и квалитетног снабдевања енергијом;
- смањење потрошње финалне енергије;
- обезбеђење услова за унапређење енергетске ефикасности у производњи преносу, дистрибуцији и потрошњи у свим енергетским секторима;
- гасификација на предметном подручју у сврху задовољења потреба крајњих корисника у широкој потрошњи;
- функционално коришћење и штедња необновљивих ресурса;
- развој и коришћење обновљивих извора енергије;
- експлоатација минералних сировина у складу са одрживим развојем, очувањем и заштитом природних и створених ресурса и животне средине.

На простору обухваћеном Просторним планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна **електроенергетска мрежа**, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити довољно капацитета изградњом трансформаторских постројења. Електродистрибутивна мрежа ће се развијати према потреби развоја конзума у насељима општине, уз планско опремање мреже.

Део електричне енергије обезбедиће се производњом из обновљивих извора енергије.

За квалитетно одвијање **електронских комуникација** на подручју општине Нова Црња, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце и извршити потпуну дигитализацију електронске комуникационе мреже у свим равнима мреже, како међумесне тако и месне.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Треба омогућити испоруку интерактивних широкопојасних сервиса до свих корисника унапређењем постојеће дистрибуционе, комутационе и приступне мреже у широкопојасне комутиране дистрибуционе корисничке мреже.

Постојећи капацитети и изграђеност **гасоводне** инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана задовољавају садашње потребе потрошача.

Планира се гасификација насеља Тоба изградњом разводног гасовода, МРС и дистрибутивне гасоводне мреже за насеље Тоба.

Снабдевање гасом планираних потрошача у радним зонама извешће се изградњом разводних гасовода, као и потребних мерно-регулационих станица и прикључењем на најближу гасоводну инфраструктуру према условима и сагласности власника гасовода, који ће према расположивом капацитету и положају гасовода одредити на који ће се гасовод планирани потрошачи прикључити и на ком месту.

Са аспекта **експлоатације енергетских извора** (нафте, природног гаса и термоминералних вода), простор општине Нова Црња спада у одобрени истражни простор НИС-НАФТАГАСА на површини од 2050 km². Евентуална изградња објеката који прате експлоатацију нафте и гаса (сабирни системи, приступни путеви и сл.), вршиће се на овом истражном односно експлоатационом простору.

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење **обновљивих извора енергије**, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Један од приоритета енергетског развоја је рационална употреба квалитетних енергената и повећања **енергетске ефикасности** у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга.

Повећање енергетске ефикасности потребно је разматрати, не само као начело и циљ, већ и као велики потенцијални извор енергије.

Основни циљ је повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, што је и у економском интересу, од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

На подручју општине Нова Црња евидентирана су три споменика природе као **заштићена природна добра** и еколошки коридори и станишта природних реткости као подручја предвиђена за заштиту.

Посебни циљеви у оквиру заштите природе су:

- Спровођење мера заштите на заштићеним природним добрима;
- Валоризација и стављање под заштиту локалитета који су предложени за заштиту.

Планским мерама се предвиђа заштита биодиверзитета урбаних и аграрних површина, која се заснива на стварању и одржавању зелених површина.

Подручја значајна за заштиту су еколошки коридори и станишта природних реткости. Очување проходности еколошких коридора је од приоритетног значаја за очување биодиверзитета подручја. На стаништима природних реткости забрањује се коришћење природних богатстава и искључују сви други облици коришћења простора и активности осим научних истраживања и контролисане едукације. Коришћење простора у близини ових микролокалитета треба ускладити са потребама опстанка природних вредности.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

На подручју општине Нова Црња није заступљен велики број **непокретних културних добара**. Културна добра од великог значаја и објекти сакралне архитектуре (цркве) су у релативно добром стању, али су остали објекти под претходном заштитом, нажалост, у доста лошем грађевинском стању, док су археолошка налазишта недовољно испитана и неистражена.

Циљеви у области заштите **непокретних културних добара** су: заштита непокретних културних добра интегрално са простором у коме се налазе; заштита културног наслеђа од свих облика неконтролисаних урбанизација и изградње; заштита, неговање и презентација познатих културних добара; истраживање, откривање и проучавање нових непокретних културних добара; развијање свести и едукација о значају културног наслеђа за живот и рад, као битног предуслова за очување националног идентитета. У сваком случају, културно наслеђе, уз повезивање са другим (природним и створеним) потенцијалима, треба да буде активно укључено у развој туризма на овом подручју. Нарочито су интересантни двораци Нојхаузен (каштел), кућа Ђуре Јакшића, цркве и објекти етнологије, које треба очувати и прилагодити за потребе културно-манифестационог, сеоског и транзитног туризма.

Општина Нова Црња има у одређеној мери деградиран **квалитет животне средине**, што захтева примену одговарајућих мера и инструмената. На подручју општине Нова Црња није израђен локални регистар извора загађивања ваздуха, воде и земљишта, али се врше повремени мерења параметара, који карактеришу квалитет ваздуха од стране појединих производних објеката. Мерења буке нису вршена, али је израђен предлог мониторинга, који није реализован.

С обзиром да је **ваздух** изложен утицају како појединих индустријских објеката, тако и фреквентних саобраћајница (државни пут I реда) које пролазе кроз насеља, дивљих депонија, сточних гробаља и др, предвиђене су следеће мере и планска решења:

- Израда локалног регистра извора загађивања на територији Општине и успостављање мониторинга ваздуха;
- Формирање заштитних појасева око постојећих индустријских зона, комуналних површина, фарми, саобраћајница и др, као баријере у промету аерозагађивача;
- Примена савременог концепта одлагања отпада и сточних лешева;
- Примена заштитних мера ваздуха током истраживања и експлоатације минералних сировина, у складу са Законом о рударству и Законом о геолошким истраживањима.

Негативан утицај на **воду**, који је примарно присутан услед елиминације отпадних фекалних вода у септичке јаме и упијајуће бунаре, индиректно услед неадекватног одлагања комуналног отпада и сточних лешева, као и услед интензивне примене хемијских средстава заштите у пољопривредној производњи, биће смањен на прихватљив ниво применом следећих мера и решења:

- Мониторингом водних ресурса на планском подручју;
- Заштитом ресурса пијаће воде за водоснабдевање становништва;
- Применом мера развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања;
- Забраном упуштања било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места, где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама;
- Предтретманом технолошких отпадних вода код сваког загађивача, као и пречишћавањем на постројењу пре упуштања у реципијент;
- Праћењем стања нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих издани и дубоких подземних вода;
- Реконструкцијом постојећих хидротехничких мелиоративних система;
- Одржавањем и заштитом постојећих водопроводних објеката и реализацијом услова, уз обезбеђење њихове сигурности.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Мере и планска решења која ће допринети **заштити земљишта** од утицаја природних и антропогених активности планског подручја, су:

- Мониторинг квалитета земљишта и контролисана примена агротехничких и хемијских мера заштите у пољопривредној производњи;
- Санација и рекултивација неуређених одлагалишта, сточних гробаља, напуштених и искориштених лежишта минералних сировина и других деградационих пунктова;
- Реализација региона за управљање отпадом за више општина са локацијом регионалне депоније у Кикинди и формирање мреже трансфер и сакупљачких станица;
- Формирање заштитних појасева, у циљу заштите од негативног утицаја еолске ерозије и унапређења санитарно-хигијенских и амбијенталних услова простора у обухвату Просторног плана.

На подручју Просторног плана континуирано ће се спроводити мере заштите и одбране од **елементарних непогода**, које настају као последица климатских, орографских и сеизмичких карактеристика на овом простору.

Приликом израде Просторног плана, посебно при планирању организације и уређења простора, у свему су поштовани и уграђени услови и захтеви добијени од Министарства одбране, Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност, Београд.

II – ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА

Територија општине Нова Црња заузима површину од 27.292,86 ха и подељена је на 7 катастарских општина.

Према основним категоријама коришћења земљишта за плански период, простор у обухвату Просторног плана намењен је пољопривредном земљишту у површини од 23.689,67 ха, или 86,80% површине Општине. Пољопривредно земљиште ће се највећим делом користити као обрадиво пољопривредно земљиште, а малим делом као воћарско-виноградарске зоне и зоне интензивног повртарства. Незнатне површине користе се као атарски путеви.

Шумско земљиште заузима површину од 472,68 ха или 1,73% површине Општине, а водно земљиште у површини од 157,60 или 0,57 % површине Општине, чине канали основне и детаљне каналске мреже.

Грађевинско земљиште у површини од 2973,83 ха, или 10,89 % површине Општине, чини грађевинско подручје насеља 2296,26 ха и 676,57 ха грађевинско подручје ван грађевинских подручја насеља, намењено за радне зоне, туристичке садржаје, комуналне објекте и површине намењене инфраструктури, пре свега путној.

1.1. БИЛАНС ПОВРШИНА

У следећим табелама приказан је начин коришћења земљишта по основним категоријама, као и осталим категоријама, односно наменом у оквиру основних категорија и планиране промене које ће настати у простору Општине и по катастарским општинама.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела II -1. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје општине Нова Црња

Р.бр.	Намена простора	2010. год.		планирано	
		Р (ha)	%	Р (ha)	%
1.	Пољопривредно земљиште	24569,58	91,02	23689,67	86,80
	њиве	24408,28	90,43	21684,96	79,45
	воћарско-виноградарске зоне	104,66	0,38	1351,42	4,96
	зоне интензивног повртарства	-	-	596,65	2,18
	атарски путеви ^б	56,64	0,21	56,64	0,21
2.	Шумско земљиште	346,09	1,27	472,68	1,73
	шуме и шумско земљиште	346,09	1,27	472,68	1,73
3.	Грађевинско земљиште	2219,59	7,13	2973,83	10,89
	грађевинско подручје насеља ⁷	1905,77	6,98	2296,26	8,41
	грађ.подручје ван грађ. подручја насеља	313,82	0,12	676,57	2,48
	радне зоне ван грађевинских подручја насеља	36,43	0,14	137,04	0,50
	зона спортско-рекр. и тур. садржаја ван насеља	-	-	17,28	0,07
	комун. и др. објекти и површине ⁸ ван насеља	7,33	0,02	7,33	0,02
	саобраћајна инфраструктура ⁹	135,03	0,50	257,46	0,94
	државни путеви I реда	69,44	0,25	181,18	0,66
	државни путеви II реда	15,95	0,06	29,38	0,11
	општински путеви	21,87	0,08	19,13	0,07
	траса укинуте пруге	27,77	0,10	27,77	0,10
4.	Водно земљиште ¹⁰	157,60	0,57	157,60	0,58
	главни канали-основна кан.мрежа	75,01	0,27	75,01	0,27
	главни канали-основна кан.мрежа	82,59	0,30	82,59	0,30
	УКУПНО 1+2+3+4	27.292,86	100,00	27.292,86	100,00



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела II-2. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје КО Александрово

Р. бр.	Намена простора	2010. год.		планирано	
		Р (ha)	%	Р (ha)	%
1.	Пољопривредно земљиште	4984,58	91,21	4902,51	89,71
	њиве	4967,35	90,90	4542,27	83,12
	воћарско-виноградарске зоне	2,00	0,03	345,01	6,31
	атарски путеви	15,23	0,28	15,23	0,28
2.	Шумско земљиште	12,00	0,22	12,00	0,22
	шуме и шумско земљиште	12,00	0,22	12,00	0,22
3.	Грађевинско земљиште	424,40	7,77	506,47	9,27
	грађевинско подручје насеља	413,55	7,57	413,55	7,57
	радне зоне ван грађевинских подручја насеља	-	-	25,00	0,46
	саобраћајна инфраструктура	10,85	0,20	33,96	0,62
	државни путеви I реда	7,75	0,14	30,86	0,56
	траса укинуте пруге	3,10	0,06	3,10	0,06
4.	Водно земљиште	43,59	0,80	43,59	0,80
	главни канали-основна кан.мрежа	23,40	0,43	23,40	0,43
	остали канали-детаљна кан.мрежа	20,19	0,37	20,19	0,37
УКУПНО 1+2+3+4		5.464,57	100,00	5.464,57	100,00

Табела II -3. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје КО Војевода Степа

Ред. Број	Намена простора	2010. год.		планирано	
		Р (ha)	%	Р (ha)	%
1.	Пољопривредно земљиште	4072,66	87,92	3987,39	86,08
	њиве	4059,34	87,63	3974,07	85,79
	воћарско-виноградарске зоне	4,36	0,10	4,36	0,10
	зоне интензивног повртарства	-	-	-	-
	атарски путеви	8,96	0,19	8,96	0,19
2.	Шумско земљиште	174,12	3,76	174,12	3,76
	шуме и шумско земљиште	174,12	3,76	174,12	3,76
3.	Грађевинско земљиште	363,30	7,85	448,87	9,69
	грађевинско подручјеи насеља	323,15	6,98	389,15	8,40
	комунални и др. објекти и површине ван насеља	0,72	0,15	0,72	0,15
	саобраћајна инфраструктура	39,73	0,86	59,00	1,27
	државни путеви I реда	21,08	0,45	27,73	0,60
	државни путеви II реда	1,91	0,04	14,53	0,30
	општински путеви	8,31	0,18	8,31	0,18
	траса укинуте пруге	8,43	0,19	8,43	0,19
4.	Водно земљиште	22,03	0,47	22,03	0,47
	главни канали-основна кан.мрежа	13,85	0,30	13,85	0,30
	остали канали-детаљна кан.мрежа	8,18	0,17	8,18	0,17
УКУПНО 1+2+3+4		4.632,41	100,00	4.632,41	100,00

Табела II -4. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје КО Молин

Р.бр.	Намена простора	2010. год.		планирано	
		Р (ha)	%	Р (ha)	%
1.	Пољопривредно земљиште	1740,60	96,46	1663,60	92,23
	њиве	1740,60	96,46	1663,60	92,23
2.	Шумско земљиште	35,00	1,94	112,00	6,20
	шуме и шумско земљиште	35,00	1,94	112,00	6,20
3.	Грађевинско земљиште	11,31	0,62	11,31	0,63
	државни путеви II реда	9,18	0,51	9,18	0,51
	општински путеви	2,13	0,12	2,13	0,12
4.	Водно земљиште	16,89	0,94	16,89	0,94
	главни канали-основна кан.мрежа	8,20	0,46	8,20	0,46
	остали канали-детаљна кан.мрежа	8,69	0,48	8,69	0,48
УКУПНО 1+2+3+4		1.803,80	100,00	1.803,80	100,00



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела II -5. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје КО Нова Црња

Р.бр.	Намена простора	2010. год.		планирано	
		P (ha)	%	P (ha)	%
1.	Пољопривредно земљиште	1326,59	78,63	1242,57	73,65
	њиве	1326,59	78,63	1242,57	73,65
2.	Шумско земљиште	-	-	-	-
	шуме и шумско земљиште	-	-	-	-
3.	Грађевинско земљиште	347,21	20,48	431,23	25,56
	грађевинско подручје насеља	295,25	17,50	326,21	19,33
	радне зоне ван грађ. подручја насеља	33,13	1,96	57,59	3,41
	комун. и др. објекти и површ. ван насеља	6,61	0,39	6,61	0,10
	саобраћајна инфраструктура	12,22	0,72	20,41	1,20
	државни путеви I реда	4,61	0,27	12,80	0,76
	државни путеви II реда	4,29	0,27	4,29	0,27
	општински путеви	1,04	0,06	1,04	0,06
	траса укинуте пруге	2,28	0,12	2,28	0,12
4.	Водно земљиште	13,35	0,79	13,35	0,79
	главни канали-основна кан.мрежа	8,63	0,51	8,63	0,51
	остали канали-детална кан.мрежа	4,72	0,28	4,72	0,28
	УКУПНО 1+2+3+4	1.687,15	100,00	1.687,15	100,00

Табела II -6. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје КО Радојево

Ред. Број	Намена простора	2010. год.		планирано	
		P (ha)	%	P (ha)	%
1.	Пољопривредно земљиште	4083,19	91,27	3987,5	89,12
	њиве	4063,13	90,82	3594,44	80,34
	воћарско-виноградарске зоне	5,33	0,12	378,33	8,45
	атарски путеви	14,73	0,33	14,73	0,33
2.	Шумско земљиште	95,5	2,13	95,5	2,13
	шуме и шумско земљиште	95,5	2,13	95,5	2,13
3.	Грађевинско земљиште	271,50	6,07	375,00	8,15
	грађевинско подручје насеља	264,1	5,90	357,2	7,98
	саобраћајна инфраструктура	7,40	0,16	7,40	0,16
	општински путеви	2,95	0,06	2,95	0,06
	траса укинуте пруге	4,45	0,10	4,45	0,10
4.	Водно земљиште	23,75	0,53	26,34	0,59
	главни канали-основна кан.мрежа	1,13	0,03	1,13	0,03
	остали канали-детална кан.мрежа	22,62	0,50	25,21	0,56
	УКУПНО 1+2+3+4	4.473,94	100,00	4.473,94	100,00



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела II -7. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје КО Српска Црња

Ред. Број	Намена простора	2010. год.		планирано	
		P (ha)	%	P (ha)	%
1.	Пољопривредно земљиште	6326,37	92,32	6095,81	88,96
	њиве	6221,40	90,80	4859,44	70,92
	воћарско-виноградске зоне	87,77	1,26	622,52	9,08
	зоне интензивног повртарства	-	-	596,65	8,70
	атарски путеви	17,20	0,26	17,20	0,26
2.	Шумско земљиште	21,25	0,31	24,30	0,37
	шуме и шумско земљиште	21,25	0,31	24,30	0,37
3.	Грађевинско земљиште	481,21	7,02	708,68	10,34
	грађевинско подручјеи насеља	501,20	7,31	660,25	9,62
	радне зоне ван грађ. рејона насеља	3,3	0,05	54,44	0,80
	зоне спортско-рекреативних и туристичких садржаја ван насеља	-	-	17,28	0,24
	саобраћајна инфраструктура	15,76	0,23	41,75	0,60
	државни путеви I реда	1,28	0,02	19,20	0,28
	државни путеви II реда	-	-	0,81	0,01
	општински путеви	4,97	0,07	12,23	0,17
	траса укинуте пруге	9,51	0,14	9,51	0,14
4.	Водно земљиште	23,29	0,34	23,29	0,34
	главни канали-основна кан.мрежа	12,42	0,18	12,42	0,18
	остали канали-детална кан.мрежа	10,87	0,16	10,87	0,16
УКУПНО 1+2+3+4		6.852,08	100,00	6.852,08	100,00

Табела II -8. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје КО Тоба

Ред. Број	Намена простора	2010. год.		планирано	
		P (ha)	%	P (ha)	%
1.	Пољопривредно земљиште	2244,33	94,34	2194,35	92,24
	њиве	2238,71	94,10	2188,63	92,00
	воћарско-виноградске зоне	5,20	0,22	5,20	0,22
	атарски путеви	0,52	0,02	0,52	0,02
2.	Шумско земљиште	8,22	0,35	8,22	0,35
	шуме и шумско земљиште	8,22	0,35	8,22	0,35
3.	Грађевинско земљиште	111,56	4,69	153,64	6,46
	грађевинско подручјеи насеља	108,52	4,56	150,60	6,33
	саобраћајна инфраструктура	3,04	0,13	3,04	0,13
	државни путеви II реда	0,57	0,02	0,57	0,02
	општински путеви	2,47	0,10	2,47	0,10
4.	Водно земљиште	14,70	0,62	14,70	0,62
	главни канали-основна кан.мрежа	7,38	0,31	7,38	0,31
	остали канали-детална кан.мрежа	7,32	0,31	7,32	0,31
УКУПНО 1+2+3+4		2.378,91	100,00	2.378,91	100,00

Посматрано по основним категоријама земљишта може се констатовати да ће у планском периоду доћи до следећих промена: пољопривредно земљиште ће се смањити (4,22%), тако да ће учешће овог земљишта у укупном износити 86,80%.

До смањења укупног пољопривредног земљишта доћи ће делом због планираних садржаја у атару (туристички садржаји, радне зоне, инфраструктурни и комунални садржаји, саобраћајна инфраструктура итд.).

Категорија грађевинско земљиште се повећава за 753,24 ha тј. за 3,76% на нивоу општине.

На територији Општине утврђено је 137,04 ha намењених за радне зоне у атару. Површина грађевинских подручја насеља износи око 2296,26 ha, саобраћајне површине заузимају 257,46 ha.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Предложене промене проистекле су, пре свега, из потребе да се:

- Прошире грађевинска подручја појединих насеља;
- Формирају радне зоне изван насеља, како би се искористиле инфраструктурне и локационе предности;
- Формирају туристички локалитети;
- Обезбеде нови коридори саобраћајница, у циљу заштите животне средине у насељима "измештањем" магистралних и регионалних путних праваца из грађевинских подручја насеља изградњом обилазница око насеља и др.

2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште захвата 86,80% територије општине Нова Црња и највећим делом ће се користити за ратарску производњу, мањим делом за воћарство, виноградарство и интензивно повртарство.

Све присутнија деградација пољопривредног земљишта, као последице угрожености општег стања животне средине, захтева доношење интегралних решења у области заштите.

Ради спровођења ових мера планирају се следеће промене намене коришћења пољопривредних површина:

- Пошумљавање плитких и еродибилних ораница;
- Искључивање из пољопривредне производње земљишта дуж државних путева I и II реда, као и око других аерозагађивача ради подизања шумских појасева. То су претежним делом земљишта угрожена контаминацијом тешким металима и другим штетним агенсима;
- Подизање шума и заштитног зеленила на ободима насеља и радних зона;
- Подизање шумских пољозаштитних појасева.

Предложене промене намене пољопривредног земљишта утицаће, у планском периоду, на смањење укупног пољопривредног земљишта, као и на промену структуре коришћења по катастарским категоријама. Истовремено, ове мере ће допринети заштити пољопривредног земљишта, а самим тим повећању квалитета земљишта, као и приноса.

Заштита пољопривредног земљишта подразумева следеће:

- Коришћење пољопривредног земљишта искључиво у пољопривредне сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим Просторним планом и Законом о пољопривредном земљишту;
- Забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање;
- Обавезу испитивања пољопривредног земљишта и воде за наводњавање у циљу утврђивања количина опасних и штетних материја;
- Примену противерозивних мера;
- Контролу плодности обрадивог пољопривредног земљишта и количину унетог минералног ђубрива и пестицида;
- Забрану коришћења обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, осим за: подизање вештачких ливада на обрадивом земљишту четврте и пете катастарске класе, као и подизање шума без обзира на класу земљишта, по претходно прибављеној сагласности Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде, за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, тресета, камена и др.), односно извођење радова на одлагању јаловине, пепела,



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

шљаке и других опасних и штетних материја на обрадивом пољопривредном земљишту на одређено време по претходно прибављеној сагласности Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде и приложеном доказу о плаћеној накнади за промену намене обрадивог пољопривредног земљишта коју је решењем утврдила општинска, односно градска управа; у другим случајевима ако је утврђен општи интерес, уз плаћање накнаде за промену намене.

- Забрану уситњавања обрадивог пољопривредног земљишта уређеног комасацијом, у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Пољопривредно земљиште треба заштитити пољозаштитним појасевима од штетеног дејства еолске ерозије којом се односе земљиште и усеви у фази семена што за последицу има смањење приноса. У том смислу је потребно:

- Формирати ветрозаштитно и пољозаштитно зеленило на око 2% територије Општине на просторима уз канале, атарске путеве и у оквиру пољопривредног земљишта са циљем побољшања микроклиматских услова;
- Формирати заштитно зеленило уз радне површине у атару, на просторима за рекултивацију (напуштене депоније, деградирано земљиште) у зонама за рекреацију;
- Шуме и ваншумско зеленило повезати у систем зелених површина који ће омогућити јачање укупног био-еколошког система подручја.
- Заштитни појасеви ако су већи од 5 ари, сматраће се шумом у складу са Законом о шумама.

Коришћење минералних ђубрива

Генерално посматрано наша земља је на основу коришћења вештачког ђубрива при дну европске лествице. Општина Нова Црња се не разликује у већој мери од околних општина, што дугорочно гледано може у извесној мери умањити приносе по јединици површине.

Услед годинама запостављане сточарске производње и могућност ђубрења природним стајњаком сведена је на минимум.

Такође због ниске акумулативности пољопривреде, као и због недостатка традиције, нема широке примене органских ђубрива, као например заоравање зелене масе, компостирање и сл.

Из горе наведених намеће се као једно од решења повећање удела гајења легуминозних биљака (соја, луцерка и др.), као могућих азотофиксатора (сакупљача азота у земљишту), што повећава плодност и физичке особине тла.

Избор технологије обраде тла

Приликом избора начина обраде тла мора се водити рачуна о више фактора који опредељују могућности избора технологије као што су: педолошки састав, избор адекватне културе, величина парцеле, могућности наводњавања и одводњавања итд.

Што су земљишта тежа и збијенија, а користе се за ратарску производњу, захтевају дубљу обраду јачим машинама и избор оних култура које су толерантније према овим физичким особинама.

Лакша и растреситија земљишта, могу се обрађивати лакшим оруђима и пружају шири спектар могућности ратарске производње.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Забрана депоновања отпада**

Већина насеља у општини Нова Црња, до сада је парцијално решавала проблем депоновања отпада, на привременим локацијама. Степен уређености и опремљености ових локација, већином не задовољава тражене критеријуме, па је присутна деградација, не само простора на коме се налазе депоније, него и оног простора око њих. Такође је присутно и загађење ваздуха, а постоји и могућност загађења подземних вода.

Решавање овог проблема је прелазак на систем регионалног депоновања отпада.

2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шуме у оквиру Просторног плана треба да остваре заштитне, културно-социјалне и производне функције.

Како би се постигли задати циљеви и оствариле основне функције шума и ваншумског зеленила у оквиру обухвата Просторног плана, концепција развоја шумарства је:

- Очување постојећих шума, шумског земљишта и ваншумског зеленила и унапређење њиховог стања;
- Повећање степена шумовитости и обраслости подручја, а поготово угрожених делова (подручја мање шумовитости и места изложена интензивном негативном утицају);
- Унапређење стања постојећих шума превођењем изданаčkih шума у високе, мелиорацијом деградираних шума у високопродуктивне уз интензивну негу и заштита постојећих шума у свим фазама развоја;
- Коришћење шумског земљишта у складу са његовим биолошким капацитетима;
- Подизање ваншумског зеленила на око 2% територије на деловима простора уз канале, путне коридоре и у оквиру пољопривредног земљишта са циљем побољшања микроклиматских услова, повећања приноса у пољопривреди и укупне шумовитости;
- Формирање заштитног зеленила уз радне површине у атару, на просторима за рекултивацију (напуштене депоније, деградирано земљиште);
- Повећање површина под шумама на рачун шумског земљишта и пољопривредног слабијег бонитета;
- Пошумљавање нових површина у оквиру изворишта вода;
- Подизање заштитних имисионих шума у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница;
- Формирање свих категорија насељског зеленила у свим насељима Општине;
- Обезбеђење и трајно јачање и развој општекорисних функција шума, повезивањем шума, ваншумског зеленила и зеленила насеља у систем зелених површина;
- Заштита од свих облика негативног деловања и стабилност шумских екосистема;
- Санирање изразито лоших узгојних стања (деградирана, разређена и др.), као и зрелих и презрелих састојина са присутним деструктивним процесима дрвне масе;

Ловна подручја

Ловиштима на територији Општине, односно њиховим деловима, ће се газдовати на основу важећих ловних основа и годишњих планова газдовања које доносе корисници ловишта у складу са Законом о дивљачи и ловству. Установљење ловишта је у надлежности Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде које даје сагласност на ловну основу и издаје решење о газдовању ловиштем.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

У ловиштима се могу оградити делови ловишта који ће бити намењени интензивном гајењу, заштити, лову, као и размножавању дивљачи ради насељавања ловишта и унапређења ловног туризма, посебно иностраног.

У ловиштима је потребно створити одговарајуће услове за гајење, заштиту и коришћење дивљачи.

У том смислу у ловиштима одржавати постојећи и изградити нове ловно-техничке објекте (хранилишта за дивљач - крупну и ситну, солишта, појилишта, стабилне чеке - осматрачнице, и др.).

Број ловно-техничких објеката зависиће од бројног стања дивљачи у ловишту. Ловно техничке објекте градити од природних материјала и уклапати у природни амбијент ловишта.

Поред ловно-техничких објеката у ловиштима се могу градити и ловно-производни објекти (прихватилишта за фазанске пилиће и ремизе). Прихватилишта за фазанску дивљач градити у свим ловиштима у које се уносе фазанчићи из вештачке производње. У прихватилиштима ће се фазанчићи навићи на природне услове пре пуштања у ловиште.

Ремизе у ловиштима подизати на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Подизањем једногодишњих или вишегодишњих засада на мањим површинама у ловишту ће се створити услови који ће пружити уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминоза, властистих трава или коренасто-кртоластих биљака). Вишегодишње ремизе подизати од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста у зависности од услова средине. Вишегодишње ремизе ће сем стварања бољих услова за заштиту дивљачи, имати и економску функцију (кроз вредност дрвне масе) и већу концентрацију дивљачи на малом простору.

У сваком ловишту ће се у току планског газдовања (период од 10 год.), установити резерват који ће износити најмање 1/5 укупне површине ловишта.

2.3. ВОДЕ

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

У складу са Законом о водама, овим Просторним планом и Водопривредном основом ће се уредити заштита вода, заштита од штетног дејства вода, коришћење и управљањем водама, као добрима од општег интереса, услови и начин обављања водопривредне делатности, организовање и финансирање водопривредне делатности и надзор над спровођењем одредби.

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса, под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Подземне и површинске воде

При планирању будућег снабдевања становништва водом, у домену избора изворишта, предност добијају она изворишта која су економски повољнија и која су изложена мањим ризицима угрожавања квалитета вода, па их релативно лако можемо адекватно



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

заштитити, односно свести ризике на прихватљиви ниво. Неопходно је сва изворишта висококвалитетних подземних и површинских вода адекватним мерама заштитити и унапредити (пошумљавање сливова, санирање извора загађивања, итд.).

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта. Постоје насеља за која није рационално повезивање на регионалне водоводне системе, односно где је повољније користити само локална изворишта. При томе се оптимално решење налази у коришћењу подземних и површинских вода на најрационалнији начин.

Подземна вода је повољна као извориште хигијенски исправне воде, јер изданска средина представља природни филтер и биохемијски реактор у коме се природним физичким, хемијским и биолошким процесима врши трансформација квалитета воде, у смислу побољшања квалитативних особина.

На подручју Општине планира се праћење површинских и подземних вода ради потпунијег увида у квалитет вода и утврђивања потреба за предузимање мера у зависности од степена угрожености и врсте загађења. Елиминацију или редуцију појединих параметара из састава воде за пиће, које не одговарају Правилником утврђеним граничним вредностима, треба спровести путем објеката и опреме за кондиционирање вода. У садашњем тренутку једине мере кондиционирања су дезинфекција (активна мера) и испирање мреже (пасивна мера).

Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта од случајног или намерног загађивања. Ово се пре свега односи на потребу увођења зона и појасева санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта у складу са Законом о водама и Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање.

На основу наведеног, циљеви заштите и коришћења водног ресурса биће:

- оптимизирање режима вода
- праћења стања и
- анализе квалитета вода

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Код коришћења површинских вода за просторну и временску прерасподелу вода неопходна је изградња одговарајућих акумулација и регионалних система допремања воде, а све у рационалном односу са комплексним системом заштите и коришћења речних вода. Висококвалитетне воде би се користиле првенствено за водоснабдевање становништва, а воде нешто нижег квалитета треба користити за друге намене (снабдевање индустрије, наводњавање, рибарство итд.).

Заштита вода

Основни задатак у области заштите вода је заштита квалитета вода до нивоа да се оне могу користити за потребе корисника са највишим захтевима у погледу квалитета вода. У наредном периоду, предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава II_b класу квалитета воде.

Пречишћене санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке воде се могу упуштати у реципијенте (отворене канале) с тим да се задовољавају следећи квалитет воде:

- БПК₅ ср. дневни до 25 mg/l
- ХПК до 125 mg/l
- суспендоване материје до 35 mg/l
- укупан N до 15 mg/l
- укупан P до 2 mg/l
- масти и уља (етарски екстракт) до 0,1 mg/l
- штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", бр. 31/82) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 35/2011).

У циљу постепеног смањења загађења вода и довођења свих деоница водотока у прописану класу предвиђа се:

- 1) смањење емисије суспендованог и органског загађења из концентрисаних извора који су обухваћени програмом за око 90%;
- 2) свођење емисије тешких метала на вредности прописане стандардима ефлуента;
- 3) свођење емисије токсичних органских супстанција на вредности нормиране квалитетом ефлуента;
- 4) оплемењивање малих вода.

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода ("Сл. гласник СРС", бр. 5/68) одговарају II_b класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

Ради заштите и коришћења подземних вода обавезно се прати стање нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих издани и дубоких подземних вода.

Стање нивоа и квалитета подземних вода прве (фреатске) издани, прати Републички хидрометеоролошки завод, а дубљих издани и дубоких подземних вода, предузеће, односно друго правно лице коме то повери министарство надлежно за геолошке послове.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ**

Минералне сировине ће се користити у складу са принципима одрживог развоја у складу са Законом о рударству.

Простори који служе за експлоатацију минералних сировина (геотермалне воде, нафта, гас, опекарске сировине, песак, шљунак) одређују се Решењем покрајинског секретаријата надлежног за послове енергетике и рударства, а у складу са овим Просторним планом.

Уколико се експлоатационо поље налази на пољопривредном земљишту мора се прибавити одобрење за пренамену пољопривредног земљишта од надлежног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

Постојећа експлоатациона поља опекарске глине и гаса на овом простору се задржавају. После престанка експлоатације деградирани простори се морају рекултивисати.

Цео простор општине Нова Црња, по решењу покрајинског секретаријата надлежног за послове рударства је одређен за истражни простор нафте и гаса у оквиру истражног простора "Северни Банат".

Цео простор општине Нова Црња, представља потенцијална налазишта **геотермалних вода** које се могу користити за:

- производњу топлотне енергије за грејање објеката и припрему потрошне топле воде,
- производњу топлотне енергије за грејање стакленика и пластеника, сушење пољопривредних производа;
- за технолошке потребе;
- за рекреативне и здравствене потребе.

2.5. ПОТЕНЦИЈАЛИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

На основу резултата израђених студија за подручје АП Војводине, на простору општине Нова Црња као мањи и већи потенцијали обновљивих извора енергије издвајају се:

- биомаса;
- биогаз;
- геотермална енергија;
- сунчева енергија;
- енергија ветра;
- хидроенергија.

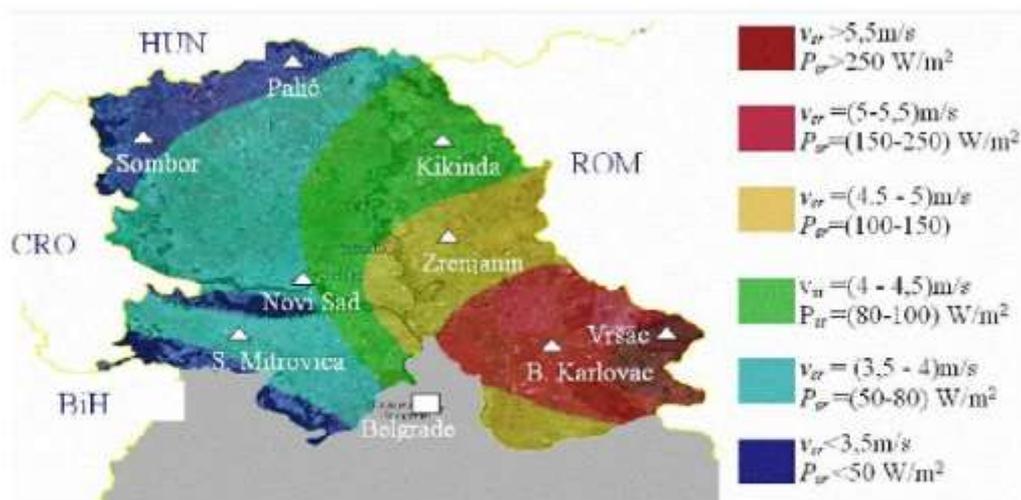
С обзиром да припада пољопривредном подручју, да су истражене геотермалне бушотине, постоје предуслови, као и на простору целог подручја АП Војводине, за коришћење ових потенцијала као извора обновљиве енергије мањих капацитета за производњу топлотне енергије за потребе пољопривредне производње и бањског туризма.

Сунчева енергија, с обзиром на повољну осунчаност, број сунчаних дана у току године овог простора, може се користити као обновљиви извор енергије.

Подручје Општине, на основу Студије Атласа ветрова на територији АП Војводини, се налази у зони повољних ветрова (4,0-5m/s) на висинама преко 50m изнад тла, а нарочито 100m изнад тла, што одговара савременим ветроелектранама снага 2-2,5 MW, где је експлоатација енергије ветра економски исплатива.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -



Слика II -1. - Приказ брзине и енергетског потенцијала ветра на висини 50m у W/m^2 W

Постојање каналске мреже на овом простору пружа могућност коришћења хидроенергије за производне енергетске објекте мањих капацитета (10MW).

Стварни потенцијал, као и исплативост коришћења ових потенцијала установиће се детаљним испитивањем и израдом неопходне документације.

3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА, МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

3.1. СТАНОВНИШТВО

У општинама Војводине постоје озбиљни поремећаји у развоју становништва, пре свега у недовољном рађању. Али ни дуготрајност, ни озбиљност овог проблема, нити негативне последице које из тога настају не доводе до тога да се надлежни органи локалних јединица упорно и стално баве тим проблемима, а заједно са државним органима имају обавезу, одговорност и инструменте да то чине.

Због веома неповољне демографске ситуације у општини Нова Црња, у планском периоду неопходно је активирање Општине у популационој политици. Локална заједница мора да брине о становништву и мора конституисати своју популациону политику да би предупредила поремећаје, односно да би их зауставила, јер постоје. Популациона политика локалне самоуправе треба да буде комплементарна популационој политици државе и да, одговарајући на специфичне потребе локалних заједница, делује у садејству са њом.

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, и уз претпоставку да ће се реализовати планиране мере демографске политике, као и прогнозирани привредни и укупни друштвени развој, у периоду 2002-2021. год. прогнозиран је пад укупног броја становника, тако да ће 2021. године у општини Нова Црња живети 10700 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,6 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 4050.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела II-9. Демографска пројекција за насеља и општину Нова Црња до 2021. Године

Насеље	Број становника		Индекс 2021/02	Прос. стопа раста 2002/21	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2002. г.	2021.г.			2002.г.	2021.г.	2002.г.	2021.г.
Александрово	2665	2300	86,3	-0,8	917	800	2,9	2,9
Војвода Степа	1720	1450	84,3	-0,9	623	550	2,8	2,6
Нова Црња	1861	1550	83,3	-1,0	723	650	2,6	2,4
Радојево	1385	1100	79,4	-1,2	538	450	2,6	2,4
Српска Црња	4383	3800	86,7	-0,8	1584	1400	2,8	2,7
Тоба	691	500	72,4	-1,7	265	200	2,6	2,5
Укупно	12705	10700	84,2	-0,9	4650	4050	2,7	2,6

3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТАРА

Постојећу мрежу насеља општине Нова Црња у будућности не треба проширивати, али насеља треба, међусобно и са ширим окружењем, што боље повезати функционално (заједничким и комплементарним садржајима) и разним видовима саобраћаја (као што су: јавни превоз, бициклическе стазе и сл.).

Насеље Нова Црња ће и даље имати функцију општинског, а Српска Црња секундарног општинског центра. Јачањем оваквог двојног центра, који ће преузети функционалну усмереност развоја Општине, доћи ће до заједничког унапређења нивоа развоја у супра и инфраструктури, у оним областима за које постоји економски интерес и технички услови изградње. Ова два насеља су мањи урбани центри, који у планском периоду треба да развијају, са једне стране, индустрију (у склопу планиране средњебанатске индустријске зоне), док са друге стране, треба развијати терцијарне и непривредне делатности у складу са одрживим развојем, функцијом и величином насеља. Нарочито треба потенцирати развој туризма, од културно-манifestационог, преко транзитног и пограничног туризма, до ловног и спортско-рекреативног.

Остала четири насеља ће и убудуће имати функцију локалне (месне) заједнице, односно села са развијеним сеоским центром (једино Тоба је село са непотпуним сеоским центром). Ова насеља ће у основи задржати рурални карактер и у складу са тим треба формулисати услове за уређење и изградњу њихових грађевинских подручја. Са друге стране, треба развијати секундарне и терцијарне делатности (за шта у Александрову, Радојеву и Војвода Степи већ има потенцијала), а нарочито из области прераде пољопривредних производа и сеоског туризма, базираних на производњи и понуди здравствено безбедне хране (мала предузећа, домаћа радиност, традиционални рецепти и сл.).

Сва села треба боље повезати међусобно, и са ширим окружењем, а постојећу саобраћајну инфраструктуру треба унапредити и искористи за пласирање роба и услуга. Таква развојна концепција подразумева развој и најповољније коришћење производних ресурса пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности у руралном подручју.

Планирано унапређење пољопривреде, изградња и модернизација свих видова инфраструктуре, развој туризма, посебно транзитног, ловног и сеоског туризма, допринеће да се села и рурална подручја брже и адекватније развијају уз заустављање негативних демографских тенденција. Сва села имају развијене централне функције и јавне садржаје, неопходне за задовољавање основних потреба сеоског становништва, док за задовољавање виших потреба ова насеља гравитирају ка општинском (Нова Црња) и секундарном општинском центру (Српска Црња) и функционално су повезана са њима.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Даље, општина Нова Црња се делом налази у функционалном урбаном подручју (ФУП-у) регионалног значаја, са центром у Кикинди, а делом у ФУП-у националног значаја, са центром у Зрењанину (са којим мада је даље има боље везе).

За задовољавање потреба вишег реда, као што су: високо специјализовано здравство, високо и специјално образовање, извесни садржаји у области културе, спорта, информисања, комуникација и слично, општина Нова Црња гравитира ка Новом Саду (центар међународног значаја) и Београду (главни град и центар у категорији европских МЕГА¹-З).

На бржи развој Општине и насеља велики утицај могу имати активности на тему регионалне и прекограничне сарадње Србија - Румунија, потенцирањем еколошки очуване средине, развојем одрживог туризма и конкурисањем у међународним и европским фондовима за финансирање. У том смислу, у наредном периоду треба радити на унапређењу и јачању веза са суседним општинама Кикинда и Житиште, а нарочито оживети прекограничну сарадњу и активности са румунским местима Жомбољ, Темишвар и др.

3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Постојећа организација јавних служби у насељима општине Нова Црња углавном задовољава потребе становника и има ниво опремљености за хијерархијски ниво насеља, у складу са препорукама датим у ПП РС. Међутим, садашње стање - услови рада и ниво опремљености појединих садржаја нису задовољавајући, те их је у наредном периоду неопходно унапредити, а предвиђене садржаје, који недостају, организовати.

Табела II-10. Организација јавних служби у насељима општине Нова Црња²

Редни број	Врста јавне службе	Нова Црња (општински центар) и Српска Црња (секундарни центар)	Сва остала насеља – локалне заједнице
-I-	Социјална заштита		
1.	дневни центар	+	+
2.	стационарни центар (комплекс) за старе	*	*
3.	центар за социјални рад	+	
-II-	Образовање		
4.	предшколско образовање	+	+
5.	основно образовање (I-IV)	+	+
6.	основно образовање (V-VIII)	+	+/*
7.	средње образовање	++	
8.	више и високо образовање	**	
9.	ученички и студентски дом	+	
-III-	Здравствена заштита		
10.	амбуланта, здравствена станица, мобилна здравствена служба	+	+
11.	дом здравља	+	•
12.	(општа) болница	*	
13.	апотека	+	*
14.	ветеринарска станица	*	
-IV-	Култура		
15.	мултифункционални простор/објекат	+	+
16.	библиотека/књижара	+	*

+ обавезан садржај

¹ Metropolitan Growth Area

² Препорука за организацију јавних служби према хијерархијском нивоу насеља из Просторног плана Р.Србије



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- ++ обавезан садржај, уз обавезу организовања и комплементарног – пратећег садржаја, који осигурава целовито задовољавање потреба (на пример: ђачки домови, кухиње и ресторани, библиотеке са читаоницом)
- * могући садржај, ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва
- ** могући садржај, ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва, уз обавезу организовања и комплементарног – пратећег садржаја, који осигурава целовито задовољавање потреба (на пример: студенски домови, ст. кухиње и ресторани, библиотеке са читаоницом)
- ако се садржај не може организовати у насељу, обавезно обезбедити организован превоз до места у коме садржај постоји (школски аутобуси, прилагођен јавни превоз, субвенциониране карте и др.)

Нова Црња и Српска Црња чине својеврстан двојни центар Општине - у Новој Црњи су заступљени садржаји локалне управе и државних служби (општинска управа, суд, катастар, центар за социјални рад), а у Српској Црњи јавне службе из области образовања, здравства и културе (средња школа, дом здравља, музеј и сл.).

Организовање дневних центара, који спадају у основне услуге, се подразумева у сваком месту. Наиме, дневни центри су форма пружања разноврсних услуга нестационарног типа у области социјалне заштите у непосредној близини места становања, намењени пре свега рањивим групама популације (старо становништво, старачка домаћинства, особе са сметњама у развоју, лица са хроничним болестима, особе са инвалидитетом и др.)

Такође, свако насеље би за потребе обављања различитих културних, образовних и социјалних програма и активности, који спадају у основне услуге, требало да има одговарајући објекат/простор организован као мали мултифункционални центар. У ту сврху се могу адаптирати бројни објекти месних заједница и домова културе, али је важно да се јасно дефинише њихов својински статус, режими коришћења, модалитети финансирања и одржавања и, што је најважније, да се предупреди њихова конверзија у намену која не обезбеђује јавни интерес.

На подручју Општине не постоји ни један стационарни центар (дом) за старе, али се, с обзиром на велики удео старог становништва, може очекивати у наредном периоду, било у оквиру јавног или приватног сектора.

Капацитети предшколских установа, као и основног и средњег образовања задовољавају садашње потребе, с тим што је евидентно континуирано смањење броја деце, нарочито у мањим местима.

У наредном периоду неопходно је учинити значајне напоре на развоју спортског аматеризма и рекреативног спорта, као и обезбеђење материјалних услова за реконструкцију и адаптацију постојећих спортских објеката на подручју Општине. Спортски објекти могу бити у јавном/државном или у приватном сектору.

Осим јавних служби предвиђених ПП РС-ом, Општина је дужна да на својој територији обезбеди услове за рад: зоохигијенске службе, у складу са Законом о ветеринарству, и туристичке организације, у складу са Законом о туризму.

За задовољавање потреба вишег реда општина Нова Црња гравитира ка Кикинди, (центру регионалног значаја) и Зрењанину (центру националног значаја), Новом Саду (центру међународног значаја) и Београду (центру у категорији европских МЕГА-3 градова).

У планском периоду потребно је пратити просторни и демографски развој сваког насеља и старосну структуру становништва и у складу са тим развијати јавне службе. Обезбеђивање доступности јавних служби подразумева: саобраћајну доступност (организовани систем насељског и међунасељског превоза, употреба специјализованих аутобуса као што су ђачки аутобуси, субвенциониран превоз за поједине друштвене групе и сл.), информатичку доступност (телефон, телефакс, интернет), развој мобилних јавних служби ради пружања услуга корисницима у месту становања (услуге путујећег васпитача, покретне библиотеке, мобилне амбуланте и здравствене службе за превентивне здравствене услуге, стоматолошке услуге, курсеви и сл.).



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Развој јавних служби зависиће и од расположивог грађевинског фонда, економске моћи и активности локалне заједнице, традиције, културне развијености и потенцијала, заинтересованости инвеститора и других услова. Пожељно је стимулисати и приватну иницијативу у сектору јавних служби, развијати различите програме прилагођене особеностима подручја и локалне заједнице, као што су:

- одређени видови социјалне и здравствене заштите (деце, жена, старих, лица са посебним потребама);
- специјализована образовања (побољшање квалитета основног образовања, образовање за оне који намеравају да остану у области пољопривредне производње, туристичке делатности и сл.);
- организовање агроветеринарских и сличних услуга;
- туристичке организације (културно-манifestациони, транзитни, ловни, риболовни и рурални туризам).

4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Основно стратешко опредељење општине Нова Црња представља ревитализација целокупног подручја Општине путем динамичнијег и складнијег развоја привреде, привредне и друштвене инфраструктуре и подизања укупног друштвеног стандарда. На тој основи могућа је и реализација знатно вишег нивоа општих услова живота и рада становништва Општине.

Постојећи природни, створени, материјални и институционални услови у основи обезбеђују могућност реализације овог стратешког циља, као и дефинисање основних праваца будућег развоја привреде Општине.

4.1. ПОЉОПРИВРЕДА, ШУМАРСТВО, ЛОВ И РИБОЛОВ

Пољопривреда

Ратарство

У наредном периоду у општини Нова Црња доминатна грана биљне производње биће и даље ратарство.

Посебну пажњу потребно је посветити уско специфичним програмима производње. Полазећи од природних предности за ратарску производњу, добрих педолошких карактеристика земљишта, умерене континенталне климе и створених вредности које се огледају у традицији ратарске производње на овом подручју и високог стручног знања носилаца развоја пољопривреде, потребно је осавременити производњу применом нових технологија у складу са савременим научним сазнањима.

Концепција развоја ратарства се огледа у следећем:

- Да се обезбеди прехранбена сигурност грађана довољним количинама квалитетним производима;
- Да се обезбеде довољне количине квалитетних сировина за прехранбену индустрију, како домаћих тако и страних произвођача;
- Да се повећа производња квалитетног семена за домаће произвођаче и за извоз;
- Да се изменом структуре сетве и применом нових технологија дође до већих економских ефеката ратарске производње;
- Да се посвети посебна пажња националним уско специфичним програмима производње;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Да се повећају површине под индустријским и крмним биљем на рачун површина под житарицама;
- Да се повећају површине за семенску производњу у условима наводњавања;
- Да се очувају земљишни ресурси водећи рачуна и о квалитету земљишта;
- Да се начином избора технологије производње не изазове негативан утицај на животну средину;
- Да се ослонац у креирању стратегије остану домаћи научно образовни институти и стручне службе.

Повртарство

С обзиром да територија општине Нова Црња поседује добре агроколошке услове, као и дугу традицију производње и прераде поврћа, реално је очекивати да се у наредном периоду повећају површине у повртарској производњи уз примену савремених технологија, чиме ће се постићи повећање приноса и подизање на виши технолошки ниво.

Да би се то постигло потребно је:

- Повећати производњу поврћа као другог усева;
- Увођење разноврснијег производног програма, увођење квалитетнијих и отпорнијих сорти високог нутритивног и здравственог квалитета;
- Осавремењивање баштенског начина производње уз избор сорти које захтевају веће ангажовање људске радне снаге и комбиновање са производњом у заштићеном простору;
- Набавка нове специјализоване савремене механизације;
- Подизање већег броја батеријских стакленика и пластеника;
- Повећање образовног нивоа пољопривредних произвођача, путем стручних саветовања о достигнућима у савременој повртарској производњи;
- Обезбеђење вишег степена прераде на месту настанка сировина (сушење, смрзавање, паковање, производња амбалаже, транспорт итд.) у мини погонима као породични посао, као и даљи развој индустријско-прерађивачких капацитета.

Воћарство и виноградарство

С циљем развоја воћарско-виноградарске производње на територији Општине, а у складу са оријентацијом на интензивирање свих облика пољопривредне производње неопходно је:

- Донети стратегију развоја воћарско-виноградарске производње;
- Задужити стручне службе за контролу садног материјала и по препорукама ове службе подизати нове воћњаке и винограде;
- Садни материјал бирати према типовима земљишта;
- Спровести санацију постојећих засада и крчење старих и дотрајалих уз заснивање нових;
- Подизати засаде избором отпорнијих врста и сорти који нарочито показују отпорност према проузроковачима болести и штеточинама;
- Уносити интегралан биолошки концепт у воћарско-виноградарској производњи како би се пратили светски трендови производње;
- Перманентно повећати површине под трајним засадама, водећи рачуна о истовременом побољшању квалитета производње;
- Створити услове за изградњу система за наводњавање на површинама на којим ће се подизати или обнављати трајни засади.

Остали видови производње

С обзиром на квалитет земљишта и традицију у производњи и других култура на отвореном простору за очекивати је да ће у наредном планском периоду доћи до неминовног смањења површина под нискоакумулативним културама.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Потребно је сагледати могућност и израдити програм узгоја зачинског, ароматичног и лековитог биља, као и могућност узгоја цвећа.

Сточарство

Стање у сточарству на територији Општине карактеришу нагомилани проблеми праћени slabим производним резултатима спрам могућности подручја и перманентним падом производње. Да би се овакво стање побољшало неопходно је:

- Утврдити стратегију развоја сточарства за територију Општине уз израду јединственог одгајивачко-селекциског програма;
- Обезбедити довољне количине квалитетне хране првенствено на подручју Општине,
- Дефинисати јасне критеријуме и израдити одговарајући одгајивачко-селекцијски програм;
- Успоставити задовољавајући здравствени статус животиња уз стални надзор ветеринарске службе;
- Обезбедити повезивање примарне производње са прерађивачком индустријом, како би се ускладили планови производње;
- Специјализовањем производње поделити расни састав говеда у правцу млечног и месног типа;
- Извршити адаптацију постојећих објеката фарми, а нове објекте пројектовати и изводити у више фаза и етапа реализације;
- Уводити нова савремена научна сазнања у процес производње;
- Праћење контроле квалитета сточне хране од улазних компоненти до готових крмних смеша;
- Израдити посебан програм ревитализације и унапређења сточарства за територију целе Општине и дефинисати носиоце спровођења програма.

Остали видови производње

У свим насељима постоји интересовање за производњу неконвенционалних видова анималне производње. У насељима би се уз релативно мала улагања могли организовати разни видови производње у постојећим објектима као основна или додатна делатност. Неки могући видови овакве производње су:

- гајење фазана у контролисаним условима
- фармски узгој препелица
- гајење пужева
- узгој нутрија, чинчила и кунџа
- гајење глиста.

У Општини нису довољно искоришћене могућности за развој пчеларства, те је неопходно у свим стратешким опредељењима нагласити да постоје добри услови за развој овог вида производње.

Пољопривредна механизација

У наредном периоду најважнији задаци биће:

- Осавремењавање машинског парка;
- Побољшање квалитета машина;
- Организовање техничко саветодавне службе;
- Израда критеријума и карата за оцену погодности појединих типова земљишта за конзервацијске системе обраде;
- Едукација пољопривредних произвођача ради правилног избора одређених типова машина и опреме;
- Остваривање научно-техничке сарадње са суседима из региона на унапређењу квалитета машинског парка;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Омогућење слободног избора из широке понуде/према интересовању и потребама свих произвођача;
- Подржати развој предузећа за пружање услуга, одржавање и сервисирање механизације и опреме.

Шумарство и ловство

Шумарство као привредна грана, даје мале резултате због мале заступљености шума на подручју Општине. У наредном периоду потребно је повећање пошумљености обезбедити сировинску базу за примарну и финалну прераду дрвета. Кроз повећање прерађивачких капацитета потребно је обезбедити већу уписаност становништва на територији Општине.

Дрвна маса ће се реализовати кроз планско, одговорно и одрживо газдовање, а преко планских докумената.

Концепт развоја шумарства на подручју обухвата Просторног плана је:

- Остварити заштитне, привредне и социокултурне функције шуме;
- Коришћење дрвне масе и потенцијала према могућностима и динамици успостављања оптималног и нормалног стања
- Унапредити стање постојећих шума;
- Формирати нове површине под шумама на чистинама и шумском земљишту;
- Газдовање шумама ускладити са биолошким капацитетима станишта, што подразумева газдовање врстама дрвећа на одговарајућим стаништима;
- Газдовање шумама у складу са шумским основама:(очување и заштита подручја, повећање дрвног фонда, увећање површине високих састојина, а умањење површина изданачких шума, побољшање старосне структуре састојина, обнова шума, смањење узгојне запушености, боље здравствено стање састојина, здравствена стабилност шумских екосистема, бољи услови коришћења укупних потенцијала подручја).

Ловишта на територији Општине имају добре услове за развој и гајење дивљачи. Потребно је тежити постизању пуног економског капацитета ловишта, заштити и очувању ретких и угрожених врста и изградњи ловно-техничких објеката са циљем развоја ловног туризма.

Планским мерама се предвиђа:

- Пошумљавање непродуктивног земљишта у циљу формирања станишта за дивљач;
- Трајно одржавање економског капацитета ловишта кроз обнављање и прираст дивљачи главних гајених врста;
- Изградња ловно-техничких објеката;
- Развој ловног туризма у ловиштима у обухвату Просторног плана;
- Газдовање постојећим ловно-узгојним центрима обављати према постојећим планским документима (општа, посебне и ловна основа) по принципима одрживог развоја уз пуно очување биодиверзитета;
- Повећање економских ефеката ловства и развој ловног туризма;
- Усмеравање главног вида коришћења туризма на ловни и еколошки и адекватно опремање простора;
- Ловно-технички објекти се могу градити у складу са ловним основама, уз обавезно картирање;
- Комерцијални објекти (ловачки домови, ловачке куће и др.) који се користе за повећање економских ефеката ловства, ван грађевинских подручја насеља ће се градити по правилима изградње пословних објеката – туристичких садржаја.

У наредном периоду се не очекује установљење нових ловишта, већ само обнављање решења о давању ловишта на газдовање.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Рибарство**

Општина Нова Црња не располаже водотоцима, који би омогућили значајнији улов конзумне рибе, или издашно снабдевање водом потенцијалних рибњака. И поред тога што на територији Општине постоје површине подесне за заснивање рибњака, на слатинастом земљишту за комерцијалну производњу рибе и рибље млађи, оваквих објеката за сада нема, пре свега због недостатка финансијских средстава за њихову изградњу. Много реалније, у наредном планском периоду, јесте заснивање мањих рибњака за спортско рекреативни риболов и то пре свега у исцрпљеним коповима глине, тзв. јамурама, који се најчешће налазе по ободима села (Радојево, Александрово и др.).

Ови простори могу се много лакше и са мање средстава опремити и уредити, а самим тим и брже привести намени. Осим тога, положај у непосредној близини насеља чини их знатно приступачнијим и посећенијим, а олакшава њихово одржавање и чување од рибокрађе.

4.2. ИНДУСТРИЈА

Развој индустрије и малих и средњих предузећа је, поред развоја пољопривреде, основни стратешки приоритет Општине. Реализација овог приоритета захтева претходне активности локалне самоуправе на успостављању одговарајућег развојног амбијента. Локална самоуправа треба подстицајно да делује на привлачење домаћег и страног капитала. Стварањем подстицајног амбијента за оснивање нових и бржи раст постојећих малих и средњих предузећа и предузетничких радњи може се очекивати и повећање запослености и побољшање животног стандарда становништва.

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Нова Црња, основни развојни приоритет треба да буде ревитализација укупне привреде, односно динамичнији развој постојеће индустрије (прехрамбене), као и развој малих и средњих предузећа (МСП), односно њихово кооперантско повезивање са великим предузећима. Стварање јаког приватног сектора кроз оснивање нових и развој постојећих МСП, посебно средњих, која ће преузети иницијативу у области развоја и примене иновација и техничко-технолошког напретка, повећања продуктивности и конкурентности привреде, захтева даље унапређење стимулативног пословног амбијента (унапређење финансирања и финансијских мера подршке, развој и опремање радних зона, подизање нивоа знања и способности у МСП и сл.).

Отварање малих и средњих предузећа има значаја нарочито у функцији отварања нових радних места и оживљавања привредне активности у свим насељима. Значајни просторни и сировински потенцијали насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима (нарочито прерада пољопривредних производа, услужне делатности итд.), чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности. Интензивирањем привредног и укупног развоја Општине ангажоваће се највећи део континента радно способног становништва.

Будућу просторну структуру привредних капацитета чиниће радне зоне и појединачни радни комплекси, у насељима и ван грађевинских подручја насеља. Изван грађевинских подручја насеља могу се градити објекти намењени примарној пољопривредној производњи, објекти локационо везани за сировинску основу, објекти намењени туризму, спорту и рекреацији у зонама планираним за њихову изградњу и мреже и објекти инфраструктуре.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**4.3. ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО**

Развој капацитета *терцијарних делатности* (трговине, угоститељства, занатства) биће условљен укупним привредним развојем Општине, а биће у директној зависности од раста производње, животног стандарда и куповне моћи становништва.

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

Један од важних стратешких приоритета општине Нова Црња у планском периоду је афирмација и развој основних локалних туристичких потенцијала, узимајући у обзир развојне планове туризма за цео регион, са циљем да се поспешу туристички развој самостално, и у оквиру ширег простора, кроз туристичке производе и заједничку маркетиншку презентацију.

У прошлом периоду, нажалост, туристичка делатност није имала оно учешће у привредном развоју која јој по потенцијалима припада. План просторног развоја би требало да укаже на основне правце развоја туризма, који могу да допринесу да се то учешће повећа. Очекује се да ће развој туризма поред своје основне делатности утицати и на интензивнији привредни и укупни развој општине Нова Црња.

Од туристичких производа који имају потенцијала за развој у наредном периоду на простору Општине су: културно - манифестациони, ловни, транзитни туризам, здравствени туризам (*wellnes i spa*), риболовни и рурални туризам.

У општини Нова Црња сада су заступљени једино културно-манифестациони и ловни туризам. Међутим, интензивирање промотивних активности и оживљавање манифестације "Ђурини дани", не значи само оживети манифестацију, већ груписати туристичке производе и сегментирати понуду, те на најбољи и најлакши начин послати поруку да се рађа нова туристичка дестинација. Манифестација "Ђурини дани" би са једне стране окупили све тзв. понуђаче туристичких производа, а са друге стране би направили простор где би се направило места за неколико мањих туристичких ниша, које би сервисирале мале туристичке производе, пре свега у домену културног и ловног туризма, манифестација и гастрономије. Такође, промоцији и реализацији планираних активности помогло би и повезивање локалних актера на брендирању манифестације "Ђурини дани" са суседима из Румуније и Мађарске. На тај начин би се створили услови за развој прекограничне сарадње у циљу дефинисања интегрисаног производа културног и манифестационог туризма.

Због постојања добрих саобраћајница и везе са Румунијом, развијаће се и транзитни туризам. Једина препрека за његов развој је недостатак смештајних објеката, па је за сада забележен само пролаз ове врсте туриста кроз Општину.

Захваљујући постојању термо-минералне воде са температуром око 42°C у атару Српске Црње, развијаће се и здравствени туризам (*wellnes i spa*). Стим у вези урадиће се и Студија изводљивости *spa* и *wellnes* центра који би поред превентивно лечилишне функције могао да има и едукативну улогу, јер се у перспективи планира *wellnes* академија. Студија изводљивости ће бити и Студија привлачења страних инвестиција у Општини.

За развој спортско-рекреативног туризма општина Нова Црња има, донекле, изграђене објекте. Свако насеље има релативно добар фудбалски терен са пратећим објектима, а постоје планови за изградњу спортских хала у Српској Црњи и Војвода Степи. Такође, у Александрову је у функцији отворени базен, а планира се изградња базена и у Српској Црњи.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Због постојања канала, бара и ретензија може се развијати и риболовни туризам. Он је донекле заступљен, али само у време одржавања других манифестација у овој Општини. Тада се организује, као пратећа манифестација, такмичење у риболову на оближњим каналима.

У општини Нова Црња постоје сви предуслови за развој руралног туризма. Ова Општина поседује велики број старих објеката у којима би се могли представити разни стари занати, изложбе предмета и народног стваралаштва, као и различите народне ношње етничких група са овог простора. Такође, постоје могућности за организовање и такмичења из области кулинарства и гастрономије.

У оквиру туристичке делатности циљ је да се у односу на потенцијале, са једне стране, и циљна тржишта, са друге, планира изградња и повезивање туристичке и друге потребне инфраструктуре, која би омогућила дужи и садржајнији боравак туриста на овом простору. У том смислу планирају се следеће активности:

- Формирање туристичке организације, информативних пунктова и туристичке сигнализације. Туристичка организација би имала задатак да сагледа све облике туризма који се у Општини могу упражњавати, да их организује, прати њихов раст, промет туриста, конструише туристичке водиче, брошуре и друге публикације који ће радити на комплетном маркетингу Општине. Такође се планира стварање Визиторског центра који би имао улогу Туристичко - информативног центра са канцеларијом у Новој Црњи, а инфо пулт на граници са Румунијом;
- Изградња и реконструкција смештајних капацитета различитог нивоа услуга (хотели, мотели, ресторани, домаћа радиност и др);
- Доградња, реконструкција и проширење спортско-рекреативних садржаја;
- Очување биодиверзитета (нарочито фауне), у односу на Закон о дивљачи и ловству, проценом капацитета за ловни туризам, који неће угрозити природну баштину;
- Формирање свих потребних служби и организација које ће омогућити реализацију задатих активности.

Све ове активности треба да допринесу да се туристички производ Нове Црње прилагоди туристичкој тражњи, тако да се са једне стране повећа обим туристичког промета, а са друге омогући задржавање туриста више од једног дана. У оба случаја резултат је повећање прихода од туризма и повећање запослености становништва – једном речју туризам постаје развојни фактор привреде Нове Црње.

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА, ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Основна стратешка опредељења за уређење планског подручја општине Нова Црња у оквиру планског хоризонта, била би да саобраћај као врло важна просторна функција иницира свеобухватни развој овог простора, како би ова Општина превазишла стање постојеће неразвијености.

У планском периоду, као и до сада, простор општине Нова Црња биће опслужен само капацитетима путног саобраћаја различитих хијерархијских нивоа.

У домену путне инфраструктуре за плански хоризонт, планирано је успостављање и изградња нових капацитета, као и побољшање експлоатационих услова у оквиру остваривања веза са окружењем.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Основно стратешко опредељење у домену **путног саобраћаја** је задржавање свих изграђених саобраћајних капацитета, планирање обилазница, успостављање и изградња нових капацитета и њихово надовезивање у затворени општински систем саобраћајница различитог хијерархијског нивоа. Реализацији новопланираних траса државних путева, претходиће израда одговарајуће саобраћајне анализе и техничке документације која треба да укаже на оправданост предложених решења (преусмеравање и преузимање саобраћајних токова). Предложени хијерархијски ниво саобраћајне мреже, представљен је са просторно-функционалног аспекта а категоризација путне мреже остаје обавеза управљача путева и надлежног министарства за послове саобраћаја, у складу са прописима који регулишу ову област.

На овај начин се формира нова општинска саобраћајна матрица која у потпуности побољшава везе насеља са окружењем и сировинским залеђем, што је у складу са установљеним циљевима.

Изградњу саобраћајних капацитета у оквиру овог простора потребно је усмерити на изградњи сегмената будуће саобраћајне матрице, који ће подићи квалитет веза са окружењем, али на нивоу рационалног улагања у ове капацитете. Време изградње ових капацитета је у директној економско-функционалној зависности од економске моћи нашег друштва у наредном планском периоду, јер сама Општина нема финансијског потенцијала да то реализује.

Као прво стратешко опредељење је потребна изградња сегмената обилазнице државног пута I реда **бр. 7**, око насеља Српска Црња и Нова Црња, како би се елиминисао транзит који је упућен на међународни гранични прелаз ван урбаног простора, односно како би се минимизирали негативни утицаји на ниво урбаног живљења и животну средину. Део обилазнице око Александрова представља деоницу новог путног коридора на правцу Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – граница Румуније, са уклапањем у постојећу трасу државног пута I реда **бр. 7**. Реализација изградње сегмената обилазнице зависиће од стицања економско – саобраћајних услова (повећање обима саобраћаја и робног промета са ЕУ), јер ова инвестиција тражи ангажовање већих финансијских средстава.

Друго стратешко опредељење је изградња и уређење путева нижег хијерархијског нивоа (државних путева II реда и општинских путева) који по функцији буду оправдани у зависности од економских ефеката.

Државни пут II реда **бр. 123**, у општинском простору задржава се у оквиру установљеног коридора, али се предлаже редифиниција трасе кроз насеље Војвода Степа и ка граници општине (ка Српском Итебеју општина Житиште). Док се не утврди нова хијерархија државних путева (на основу новоутврђене категоризације путне мреже која је у изради) на територији целе Републике, предложена категорија овог пута ће бити општински са елементима државног пута II реда.

Државни пут II реда **бр. 114**, као значајна међуопштинска веза (Нова Црња – Кикинда - Нови Бечеј) и веза са планираним путним капацитетом високог хијерархијског нивоа ("Банатска магистрала"), задржава се у оквиру установљеног коридора уз изградњу недостајућег дела трасе и неопходне мере реконструкције на изграђеном делу трасе. Такође, предлаже се и потенцијални коридор државног пута II реда од насељеног места Војвода Степа ка граници Општине (према Српском Итебеју и Сечњу).

Операционализацијом стратешких опредељења општине Нова Црња даје се посебан акценат афирмацији постојећих и утврђивање нових веза са околним општинама и регионима успостављањем - доградњом нових општинских путних сегмената који би представљали важне сегменте саобраћајне матрице овог дела Војводине. Реализација овог стратешког опредељења би била кроз изградњу/реконструкцију општинских путева.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

За плански период се планира реконструкција и изградња следећих општинских путева и то:

- Л-1. Српска Црња – Радојево -(реконструкција)
- Л-2. Српска Црња – граница општине (Хетин) -(реконструкција)
- Л-3. Војвода Степа – ДП бр. 7. - (реконструкција)
- Л-4. Нова Црња – Тоба – граница општине (Бан.Топола) – (реконструкција)
- Л-5. Српска Црња – граница општине (Нови Козарци)- (изградња)

У погледу најниже хијерархијски дефинисане мреже путева планирана је оптимизација мрежа некатегорисаних и атарских путева (посебно са аспекта броја прикључака на категорисане путеве), минимизирање заузимање новог пољопривредног земљишта, довођење нивоа нултог пута у границе прихваљивости, као и оптимизација извршења транспортног рада код убирања летине.

У духу традиције **немоторних кретања** овог простора, потребно је предвидети могућност успостављања бициклических коридора за међунасељско повезивање, које ће бити у функцији афирмације овог вида здравих, еколошки и економски прихватљивих кретања.

У сврху активирања и развоја **железничке инфраструктуре**, коридор укинуте пруге узаног колосека Зрењанин фабрика-Радојево се задржава, с могућношћу активирања у случају потреба, тј. појаве интереса и на иницијативу надлежне Општинске управе. У том случају обнова раније укинутих пруга у постојећим коридорима би се вршила према могућностима општине Нова Црња, привреде и железнице на основу услова из Просторног плана.

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Вода и водотоци

На територији Општине нема природних водотокова, већ мрежу површинских токова чини велики број канала који служе за одводњавање. Укупни водни режим на овим каналима (квалитет, расподела воде, поплаве, итд.) под снажним је утицајем измењених услова насталих укључењем у мрежу хидросистема ДТД, тако да они у хидротехничком смислу чине јединствену целину.

Поред површинских вода, за пољопривреду и биљни свет велики значај имају и подземне воде. Оне настају понирањем атмосферских талога и инфилтрацијом воде из корита водотока.

6.2.2. Снабдевање водом

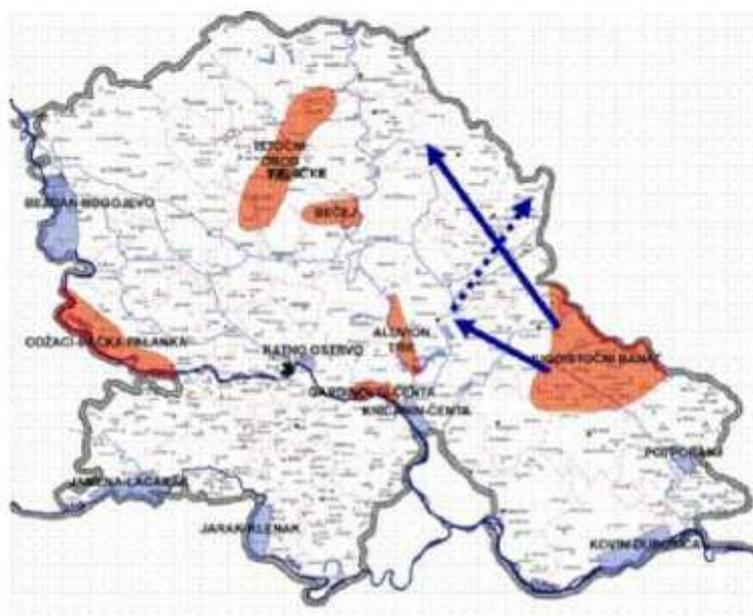
У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања Горње Тисе. Према Стратегији водоснабдевања општина Житиште, Нова Црња и Сечањ, коју је израдио ПМФ – Департман за хемију, биохемију и заштиту животне средине, Нови Сад, снабдевање водом општине Нова Црња, предвиђа се изградња микрорегионалног система "Јужни Банат", из којег ће се поред насеља у општинама Сечањ и Житиште, снабдевати и становништво у насељима општине Нова Црња, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

Усвојена концепција техничког решења предвиђа дистрибуциону мрежу за обезбеђење сваког потрошача водом у довољним количинама, потребног притиска и одговарајућег квалитета, а која се напаја из микрорегионалног система водоснабдевања "Јужни Банат". Према Стратегији водоснабдевања општина Житиште, Нова Црња и Сечањ коју



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

је израдио Природно Математички Факултет – Департман за хемију, биохемију и заштиту животне средине из Новог Сада, предвиђа се формирање изворишта на два локалитета на територији општине Сечањ, одакле би се вода упућивала ка потрошачима у општинама Житиште и Нова Црња. Вода би у општину Нова Црња (насеље Александрово) долазила из правца насеља Банатско Карађорђево у општини Житиште, одакле би се даље дистрибутивним цевоводима слала ка потрошачима – свим насељима у општини Нова Црња.



Слика П-2. Микорегионална изворишта – могући правци водоснабдевања (Стратегија водоснабдевања општина Житиште, Нова Црња и Сечањ, ПМФ – Департман за хемију, биохемију и заштиту животне средине, Нови Сад)

Постојећи извори и бунари у насељима задржавају се као допуна система, уз њихово уређење, контролу и заштиту квалитета воде за санитарну употребу.

Трасе дистрибутивних цевовода обезбедиће се, генерално поред постојећих путева, где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни. За правилно функционисање и рад цевовода у експлоатационим и прелазним режимима, пројектом ће се предвидети потребан број типских објеката: пумпне станице, резервоари, шахтови за испуст и испирање, шахтови за смештај ваздушних вентила, пролази испод пруга, путева, пролази испод водотокова, мерно-регулациони објекти.

Алтернатива овоме је довођење вода са већих удаљености са такозваном "Банатском магистралом", из изворишта регионалног водоснабдевања Ковин-Дубовац-Банатска Паланка.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -



Слика II-3. Шематски приказ микрорегионалног водоводног система Јужни Банат (Стратегија водоснабдевања општина Житиште, Нова Црња и Сечањ, ПМФ – Департман за хемију, биохемију и заштиту животне средине, Нови Сад)

Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе.

У наредној табели дате су укупне предвиђене потребе становништва и индустрије за водом одређене на основу броја становника, прикључености на водоводне системе и норме потрошње за пројектовани период.

Висококвалитетне Воде ($10^6\text{m}^3/\text{год.}$)	Индустрија ($10^6\text{m}^3/\text{год.}$)	Укупно ($10^6\text{m}^3/\text{год.}$)
5,5	3,5	9,0

До реализације регионалног система водоснабдевања, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим, или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.). У наредном периоду ићи ће се на смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње.

Иако се иде на рационализацију потрошње и максималну штедњу подземних ресурса питке воде, потребно је извршити проширење постојећих изворишта са неколико бунарских водозахвата због континуалног пропадања извесног броја бунара, а да би се у насељима са по једним бунаром остварио потребан резервни капацитет.

Уколико се на основу претходног истраживања установи да на постојећим насељским локацијама изворишта нема могућности за бушење нових бушотина (што би могао да буде случај код малих насеља са једним до два бунара), то ће захтевати оформљивање нових изворишта, што представља значајније и дуготрајније кораке у техничком и финансијском смислу.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 - 150 l/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Не предвиђа се потрошња воде преко 150 l/стан./дан, јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања, потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи.

Рационално коришћење водних ресурса подразумева: коришћење висококвалитетних вода само за пиће, а захватање мање квалитетних вода, уз неопходан третман за потребе наводњавања, индустријских техничких вода и осталих намена које су мање захтевне по питању квалитета сирове воде.

Процес рационализације коришћења питке воде се може спровести осим на већ поменуте начине:

- смањењем броја дефеката заменом и реконструкцијом дотрајале водовodne мреже;
- увођењем што бољег система мерења како би се открила места настанка губитака;
- едукацијом - дизањем свести потрошача: сталним информисањем, рекламама, наградним играма, јавним дискусијама, продајним изложбама опреме за уштеду и
- посебно политиком цена, која штити од непотребног расипања овог природног блага.

У свим решењима комплексних водопривредних система која користе воду највишег квалитета - снабдевање становништва увек има приоритет при расподели воде на кориснике.

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водовodne мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса, како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

6.2.3. Одвођење и пречишћавање отпадних и атмосферских вода

Површинске воде изложене су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода, те се ове воде морају прихватити и одвести до реципијента. На простору општине Нова Црња развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и органску целину. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз претретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Услови претретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система;
- заштите канализациони систем и објекте на њему;
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају;
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. После пречишћавања на постројењима за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у реципијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефленту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

За пречишћавање комуналних отпадних вода насталих у домаћинствима предвиђена је изградња постројења у свим насељима, али је могуће користити и тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама). За индустријске отпадне воде предвиђа се пречишћавање унутар самих индустријских комплекса.

Туристички локалитети и остали садржаји ван насеља, проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање - БИОТИП.

Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

У наредном периоду следи изградња канализационе мреже у Новој Црњи, као и почетак изградње канализационе мреже у осталим насељима Општине. С обзиром да у осталим насељима Општине не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, иста ни не може да се гради без започињања активности на изградњи постројења за пречишћавање отпадних вода, како је дефинисано водопривредном основом.

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

У насељима општине Нова Црња, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливама у најближе потоке путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала. За атмосферске отпадне воде са зауљених и задрљаних површина (бензинске пумпе и слично), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

Приликом израде плана који евентуално предвиђа израду концепта атмосферске канализације потребно је претходно дефинисати укупне количине упуштених вода и сходно томе уз консултацију надлежних органа водопривреде проценити могућност



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

прихвата дефинисаних количина. У случају да су процењене количине упуштених вода веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл.). Без обзира на евентуалну потребу реконструкције, са надлежним водопривредним предузећима потребно је уговорно решити прихват прикупљених вода. У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде, и евентуално технолошке, које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља, и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења II.б класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

Атмосферске и отпадне воде сакупљати постојећом већ изграђеном канализацијом мешовитог типа. Уколико на неким подручјима не постоји изграђена канализација или она није сепаратног типа потребно је предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле отпадне воде.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара II.б класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

6.2.4. Хидротехничке мелиорације (одводњавање и наводњавање)

Регулисање водног режима у земљишту, уз изградњу и реконструкцију постојећих система за одводњавање омогућиће интензивну пољопривредну производњу. Распрострањеност и изграђеност водопривредне инфраструктуре на територији Општине је задовољавајућа, али је због њихове запуштености и неодржавања, проблем одводње сувишних вода и даље присутан.

Полазиште за техничка решења у домену хидротехничких мелиорација је ревитализација постојећих мелиорационих система и постепено смањење садашњег заостајања Србије у домену наводњавања изградњом нових система на земљиштима највиших бонитетних класа. Будући системи се планирају као интегрални мелиорациони системи (одводњавање, наводњавање, заштита од спољних вода), са свим мерама хидротехничких и агротехничких мелиорација.

Системи за одводњавање реализују се тако да се уклапају у решења интегралног уређења простора, при чему се води рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање.

На територији општине Нова Црња у наредном планском периоду планира се изградња нових водопривредних објеката, као и активности на одржавање постојећих.

Простор општине Нова Црња, као што је већ речено, припада банатском регионалном систему коришћења, уређења и заштите речних вода, а у оквиру подсистема "Нова Црња – Житиште". Подсистем је пројектован тако да има двоаменску функцију и то за побољшање функције одводњавања подручја, као и за довођење воде за потребе наводњавања.

Извориште воде за овај систем је Кикиндски канал из којег се захвата гравитационо и Шећеранским каналом одводи до шећеране у Новој Црњи. Шећерански канал ће се реконструисати и биће главни транзитни канал подсистема. Из Шећеранског канала



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

захватаће се 10,90 m³/s воде за потребе наводњавања 19.800 ha и то 6,00 m³/s црпном станицом "Нова Црња" и 4,90 m³/s са три гравитациона водозахвата. Главни објекат подсистема је магистрални Шећерански канал дужине 20,80 km, а остали објекти подсистема су:

- дистрибутивни канали Ш-1, Ш-2, и Ш-3 чије се трасе поклапају са трасама постојећих канала за одводњавање, које је нужно реконструисати на укупној дужини од 48,80 km ради обезбеђивања двоаменске функције;
- главна црпна станица "Нова Црња", капацитета 6,00 m³/s;
- три релејне црпне станице, појединачних капацитета 1,95 m³/s, 0,22 m³/s и 0,78 m³/s;
- далеководи и трафостанице;
- шест нових устава, пропусти и др.

До краја планског периода очекује се завршетак радова на овом подсистему за које је већ урађено идејно пројектно решење у оквиру решења система за наводњавање подручја Старог и Пловног Бегеја.

На територији општине Нова Црња, поред наведених радова на објектима подсистема "Нова Црња-Житиште", у наредном планском периоду предвиђене су и активности на одржавању постојећих објеката.

Под појмом одржавања система за одводњавање подразумева се комплексна и редовна примена одређених мера, које омогућавају непрекидно ефикасан рад свих објеката у одвођењу сувишне воде за одређене сливне површине, ради испуњења прописаних критеријума на успостављању оптималног водног режима земљишта.

Планиране активности на одржавању већ изграђених мелиорационих система на подручју (чишћење од замуљења и растиња и евентуалне реконструкције постојећих канала), омогућиће двоаменско коришћење постојећих система, односно и за потребе наводњавања.

Воде које служе за наводњавање земљишта морају бити одговарајућег квалитета. Предност код наводњавања имају земљишта повољнијих класа погодности за наводњавање, уз уважавање социјалних и еколошких чинилаца. У зависности од карактеристика земљишта и режима подземних вода, наводњавање, по правилу, треба да је у спрези са одводњавањем и општим уређењем мелиоративног подручја. Обезбеђеност коју је потребно постићи код наводњавања је око 80-85%.

Посебну пажњу треба поклонити ревитализацији и бољем коришћењу постојећих система за наводњавање. Окосницу раста површина под системима за наводњавање чине регионални водопривредни системи, чији ће се развој по фазама интензивирати у наредном периоду. Приоритет припада површинама ближим већим природним водотоцима, изграђеној основној каналској мрежи (ДТД).

Нови системи за наводњавање, градиће се на земљиштима I, II, II_a, III_a и III_b класе погодности за наводњавање. Предвиђа се да ће се највећи део система (преко 90%) изградити применом вештачке кише као начина наводњавања површина. Наводњавање капањем примењиваће се у вишегодишњим засадима (воћњаци и виногради), и то искључиво новопроектованим. Површински начин (браздама, преливањем) биће заступљен на мањим поседима локалног наводњавања.

„На територији КО Радојево, општина Нова Црња, предвиђа се реконструкција канала III-10 (km 0+000 - km 2+495), I-11 (km 0+000 - km 1+025), I (km 15+846 - km 16+150), изградња преливне устава (У2), као и изградња 7 плочастих АБ пропусти.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Постојећи систем за одводњавање "Итебеј-Црња" који се реконструише у интерној номенклатури ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад носи ознаку 162, површине је 27.309,42 ha и налази се на територији општине Нова Црња (око 3/4 укупне површине, у катастарским општинама Радојево, Нова Црња, Српска Црња, Тоба, Војвода Степа и Велике Ливаде/Александрово) и општине Житиште (око 1/4 укупне површине, у катастарским општинама Хетин и Српски Итебеј).

Реципијент система за одводњавање "Итебеј-Црња" је водоток Стари Бегеј, а одвођење сувишних вода у реципијент врши се преко црпне станице "Итебеј-Црња" изграђене 1962.године, укупног капацитета 4 m³/s, са 4 пумпе на електрични погон, од којих су само 2 функционалне, лоциране на десној обали водотока Стари Бегеј на стационожи насипа km 25+183. Укупна дужина каналске мреже система за одводњавање "Итебеј-Црња" је 366.420 m', а хидромодул система је 0,40 l/s/ha.

Површине за наводњавање се налазе у 2 слива и то слив канала III и слив канала I. Сливови се спајају преко канала III-10 и канала I-11. Кота воде у режиму наводњавања се у оба слива, уз помоћ устава, одржава на 76,50 мм. Извориште воде за наводњавање је Шећерански канал-транзитна вода из Регионалног хидросистема Нова Црња-Житиште."

Потребна количина воде за наводњавање

За подручје Средњег Баната срачунат је хидромодул наводњавања од 0,5 l/s/ha на основу дефицита воде за биљке за хидролошки низ година од 1992. до 2021. године. Тражено је обезбеђење могућности за потенцијално наводњавање коришћењем постојећег водозахвата, ЦС Радојево капацитета 1,5 m³/s, који на основу хидромодула од 0,5 l/s/ha може да обезбеди једновремено наводњавање око 3.000 ha земљишта.

Површина земљишта коју је могуће директно наводњавати у зонама каналске мреже која је предмет пројекта, по 400 m са обе стране канала и уз испуњење горе наведених граничних услова за рад система за одводњавање "Итебеј-Црња" у режиму наводњавања, износи 1.730 ha, од тога 914 ha у КО Радојево и 826 ha у КО Хетин.

Ова површина од 1.730 ha налази се у 2 слива, и то: у сливу канала III и у сливу канала I. Оба наведена слива спајају се преко канала III-10 и канала I-11, а кота воде у режиму наводњавања се у оба слива, уз помоћ устава, одржава на 76,50 мм.

На систему за одводњавање „Итебеј-Црња“ налази се изграђена мрежа канала и објеката који су у потпуности функционални у режиму одводњавања вишкова вода. Увидом у Идејно решење за реконструкцију дела система за одводњавање "Итебеј-Црња" у циљу његовог превођења у двоаменску функцију на територији КО Радојево, израђеном од стране „Хидропројект Зрењанин“ АД, одређена је могућа максимална линија нивоа воде у каналима при наводњавању при чему је остављено сигурносних мин 30 cm изнад коте воде (од коте воде до коте обале канала) као заштита од плављења. Као оптимална дубина воде у каналској мрежи за потребе наводњавања усвојена је дубина од 1,0 m. На основу максималних кота терена, тј обала канала и потребне дубине воде у каналима је урађен хидраулички прорачун каналске мреже. Поред могуће максималне коте воде у каналској мрежи, да не би дошло до плављења, гранични услов је био да се, приликом хоризонтирања дна канала, реконструисани канали задрже у катастарским парцелама канала. Сходно свим овим условима одређена је могућа површина за наводњавање, уз каналску мрежу, од 1.730 ha."

„Слив канала III система за одводњавање Итебеј-Црња

Вода из канала III на стационожи km 8+830 долази до канала III-10 (0+000 – 2+495) и тим каналом долази до спојног канала-канала I-11. На споју канала III-10 и I-11 планира се изградња преливне устава која служи да раздвоји или споји сливове канала



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

III и I у зависности где треба вода за наводњавање. Протицај у каналу III-10 и I-11 при наводњавању је $1,5 \text{ m}^3/\text{s}$ са котом воде на 76,50 мм. У режиму одводњавања количина воде у тим каналима је знатно мања као и кота воде. Канале III-10 и I-11 потребно је реконструисати тако да је дно на коти 75,10 мм, ширина дна канала 1,0 м и нагиб косина канала 1:1,5.

Слив канала I система за одводњавање Итебеј-Црња

Каналом I-11 (0+000 – 1+040) вода долази до канала I на стационажи km 18+200.

Протицај воде у каналу I при одводњавању на км 8+600 је $1,9 \text{ m}^3/\text{s}$ са котом воде 76,46 мм у каналу, што је већи протицај него у наводњавању али кота воде је иста. Преливна устава је димензионисана на протицај од $1,9 \text{ m}^3/\text{s}$ а да не изазове већи успор од 3 цм.

Објекти на каналској мрежи

У циљу рационалности решења, задржане су трасе постојеће каналске мреже, док је за обезбеђење двоаменске функције система предвиђена изградња преливне уставе У2. У каналској мрежи пројектују се и плочасти пропуси типа „ТИП1“.

Плочасти АБ пропуси

За потребе функционисања путне мреже у оквиру слива, предвиђена је изградња плочастих пропуста. Плочасти пропуси ТИП 1 су армиранобетонске грађевине правоугаоног облика који прате линију канала те имају предвиђен колски прелаз. Предвиђени су у дужини од 6,6 м са обложеним делом канала у дужини 3,0 м испред и иза. Плочасти пропуст ТИП1 је унутрашње ширине 1,0 м, а висине 1,6 м. Конструкцију пропуста чине темељна плоча дебљине $d=30 \text{ cm}$ са филтрационим зубом $x=70 \text{ cm}$, зидови дебљине (ТИП 1- $d=25 \text{ cm}$) и горња плоча (ТИП 1- $d=20 \text{ cm}$).

Конструкције пропуста са обе стране укљештена је крилним потпорним зидовима $d=30 \text{ cm}$.

Испред и иза пропуста предвиђено је облагање канала у дужини од 3,0 м. Бетонска облога је предвиђена од бетона Ц20/25 (МБ25) $d=10 \text{ cm}$, на геотекстилу и слоју шљунка $d=15 \text{ cm}$.

Уставе

За потребе наводњавања, на главним и секундарним каналима, предвиђена је изградња преливне уставе: У2 на каналу К-III-10 (km 2+487.60).

Планирана је као стандардна армиранобетонска грађевина једноставног облика која одржавајући своју функцију, прати линију канала те има предвиђен пешачки прелаз преко. Предвиђена је у дужини од 3,6 м са обложеним делом канала у дужини 5,0 м испред и иза ње. АБ конструкцију уставе чине: темељна плоча $d=30 \text{ cm}$ са филтрационим зубом висине 70 см, зидови $d=30 \text{ cm}$, горња плоча $d=15 \text{ cm}$ и крилни зидови дебљине $d=30 \text{ cm}$. Димензије темељних плоча у основи износе $3,60 \times 3,90 \text{ m}$. Висине уставе од горње коте темељне плоче до коте круне уставе износе: $x=240 \text{ cm}$.

Опремену, тј. пратеће елементе на објекту чине: табласти затварач, вођице за шандор греде, заштитна ограда и пењалице за силаз у објекат при евентуалној интервенцији. На врху објекта (по ободу уставе) предвиђена је заштитна ограда висине 1.0 м, од челичних цеви Ф 1,5". На свим уставама је предвиђено **ручно манипулисање** табластим затварачем димензија $b=1000 \text{ mm}$ x $a=1450 \text{ mm}$.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА НА ЛОКАЦИЈИ 1 (уставе, пропуссти, канали)

- **Канали:**
 - **канал III-10** km 0+780 – km 2+495
Број кат. Парцеле:
5561,5757,5756,5758,5841/1,5835,6036,5841/2,5836,6013/1,6014,6015/1,
6017/3,6006/2 К.О. Радојево, површина објекта, 13 019 m²
 - **канал I-11** km 0+000 – km 1+040
Број кат. парцеле:
4791,4789,4778,4776,4714,4779,4777,4790,6006/1,4774,6006/3, 4747/1
К.О. Радојево, површина објекта, 8 810 m²
- **Плочасти пропуст Тип I**
 - 1. канал III-10 km 0+405, парцела 6036, КО Радојево
 - 2. канал III-10 km 0+790, парцела 6036,6013/1,5561, КО Радојево
 - 3. канал III-10 km 1+171, парцела 6014,5561,5757, КО Радојево
 - 4. канал III-10 km 1+553, парцела 6015/1, КО Радојево
 - 5. канал III-10 km 2+493, парцела 6006/2, КО Радојево
 - 6. канал I-11 km 1+033, парцела 6006/3,4747/1, КО Радојево
 - 7. канал I-11 km 0+262, парцела 4718 КО Радојево
Бруто површина објекта, 95.70 m²
- **Устава**
 - **У-2** на каналу III-10 (km 2+487.60), парцела 5835 КО Радојево
Бруто површина објекта, 93.52 m²

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА НА ЛОКАЦИЈИ 2 (уставе, пропуссти, канали)

- **канал I** km 15+846 – km 16+150
Број катастарске парцеле: 6031,6000 К.О. Радојево, површина објекта, 34
886.8 m²

На обалама канала, на ниским деловима, предвиђена је израда насипа земљом из ископа, затим на делу где се врши ископ новог канала, земљом из ископа се затрпава постојећи канал, а остала земља из ископа се транспортује на трајну депонију лоцирану на територији КО Радојево, која ће се накнадно утврдити.“

6.2.5. Заштита од спољних и унутрашњих вода

Системи за одбрану од поплава решавају се у оквиру интегралних система водотока, уз примену хидротехничких и неинвестиционих мера. Хидротехничке мере подразумевају оптималан однос пасивних и активних мера заштите. Пасивним мерама угрожена приобална подручја бране се од поплавних таласа линијским системима - насипима, регулацијама река, формирањем брањених касета. Активне мере подразумевају ублажавање таласа коришћењем акумулација и ретензија. Активне мере заштите представљају и каналски системи са управљачким уставама, којима се активно утиче на снижење поплавних таласа. Посебан значај даје се неинвестиционим мерама, односно мерама планске политике коришћења простора, којима се спречава градња објеката у угроженим зонама, чиме се зауставља даљи пораст потенцијалних штета од поплава.

Ефикасна заштита од поплава подразумева и реализацију следећих организационих мера: (а) нормативно спречавање неконтролисаних градње у просторима који су угрожени од поплава, применом одговарајућих урбанистичких и планских мера, како се не би повећавале потенцијалне штете од поплава; (б) адекватно одржавање заштитних објеката и система, према унапред дефинисаним плановима, (ц) стално ажурирање превентивних и оперативних мера у периоду одбране од великих вода; (д) политиком осигурања имовине, која висину премија условљава и степеном ризика од поплава (у свету је то једна од најефикаснијих мера спречавања градње у угроженим зонама).



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

С обзиром на велику угроженост насеља и територија спољним водама, одбрану од поплава треба реализовати у садејству са решавањем унутрашњих вода насеља. Реконструкцијом постојећих насипа, као и регулационим радовима, оствариће се висок степен заштите урбаног подручја, као и потпуна заштита пољопривредних површина.

Након поплава које су 2005. године угрозиле Банат, предвиђа се санација граничних насипа и у општини Нова Црња.

У границама обухвата Просторног плана налазе се водопривредни објекти општег значаја и то: одбрамбени насипи дуж десне обале Старог Бегеја, као прва одбрамбена линија, мелиорациони канали за прихватање и одвођење сувишних унутрашњих вода са црпним станицама за њихово прелумпавање у Стари Бегеј, канали са функцијом доводника воде за системе за наводњавање и сви ови постојећи објекти се морају задржати и у будућим плановима онако како су унети у катастар као водно земљиште, с тим да се обезбеди њихова сигурност, заштита и услови за одржавање.

Границе и намена земљишта чији су корисник ЈВП "Воде Војводине" се не могу мењати без сагласности овог предузећа. Појас земљишта уз канал који је у функцији одржавања истог такође не треба да мења намену. Дакле, на земљишту које припада каналу не могу се градити било какви објекти нити се оно сме запоседати. Начелно се могу планирати повремене објекти, пристаништа – товаришта, објекти за спорт, рекреацију и туризам, под условом да не угрожавају функционалност и сигурност канала. Сходно Закону о водама за изградњу тих објеката потребно је упутити посебан захтев за добијање водопривредних услова и сагласности.

6.2.5. План регулације и план препарцелације хидротехничког система

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену, због одржавања катастарског оператa, меродавно је планско решење приказано на графичком прилогу.

6.2.5.1. План регулације

Планом регулације су дефинисани елементи хоризонталне регулације за површине јавне намене:

- Површине за изградњу канала

Регулационе линије за површине потребне за изградњу канала дефинисане су постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Списак координата новоодређених тачака регулације:

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7482977.16	5062120.83	15	7481757.39	5062510.11
2	7482969.22	5062121.01	16	7481760.27	5062507.54
3	7482724.11	5062127.32	17	7482041.95	5062257.29
4	7482720.92	5062127.41	18	7482047.66	5062252.36
5	7482536.11	5062131.86	19	7482153.58	5062164.77
6	7482526.09	5062132.14	20	7482188.64	5062160.39
7	7482342.19	5062136.59	21	7482191.90	5062160.00
8	7482339.19	5062136.66	22	7482203.36	5062158.84
9	7482205.69	5062140.24	24	7480901.99	5063270.62
10	7482201.46	5062140.88	25	7481185.55	5063019.56



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
11	7482189.91	5062142.48	26	7481188.33	5063017.09
12	7482186.62	5062142.94	27	7481238.50	5062969.99
13	7482153.12	5062146.99	28	7481301.97	5062913.58
14	7481475.07	5062761.51			

Планом регулације дефинисани су елементи регулационих линија површина јавне намене – регулационе линије по постојећим границама парцела дефинисане постојећим међним тачкама и планиране регулационе линије дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Новоодређене тачке регулације су одређене својим координатама.

6.2.5.2. План препарцелације

Планским решењем се од парцела насталих деобом и постојећих парцела, препарцелацијом образују следеће новоформиране парцеле јавне намене:

A – парцела канала

Новоформирана парцела A садржи целе и делове катастарских парцела број: 6013/1, 5516, 6014, 5757 и 5756.

Списак координата новоформиране парцеле A:

Број тачке	Y	X
1	7481467.52	5062767.71
2	7481458.22	5062756.65
3	7481392.45	5062815.36
4	7481178.54	5063005.59
5	7481175.9	5063007.93
6	7480892.92	5063260.1
7	7480890.38	5063262.46
8	7480896.3	5063269.57
9	7480899.01	5063267.16
10	7480901.99	5063270.62
11	7481185.55	5063019.56
12	7481188.33	5063017.09
13	7481238.5	5062969.99
14	7481301.97	5062913.58
15	7481401.94	5062826.09

B – парцела канала

Новоформирана парцела B садржи целе и делове катастарских парцела број: 5758, 5759, 6017/3, 5841/1, 5841/2, 5836, 5835, 6006/2, 6006/1, 6006/3, 4747/1, 4791, 4790, 4789, 4779, 4778, 4774, 4777, 4776, 4718 и 4714.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Списак координата новоформиране парцеле В:

Број тачке	Y	X
1	7483224.05	5062110.99
2	7482977.12	5062118.22
3	7482977.16	5062120.83
4	7482969.22	5062121.01
5	7482724.11	5062127.32
6	7482720.92	5062127.41
7	7482536.11	5062131.86
8	7482526.09	5062132.14
9	7482342.19	5062136.59
10	7482339.19	5062136.66
11	7482205.69	5062140.24
12	7482201.46	5062140.88
13	7482189.91	5062142.48
14	7482186.62	5062142.94
15	7482153.12	5062146.99
16	7482038.55	5062241.66
17	7482032.79	5062246.53
18	7481751.21	5062496.98
19	7481748.51	5062499.08
20	7481465.89	5062750.71
21	7481473.08	5062759.09
22	7481475.07	5062761.51
23	7481757.39	5062510.11
24	7481760.27	5062507.54
25	7481763.25	5062511.00
26	7482044.97	5062260.85
27	7482041.95	5062257.29
28	7482047.66	5062252.36
29	7482153.58	5062164.77
30	7482188.64	5062160.39
31	7482191.90	5062160.00
32	7482203.36	5062158.84
33	7482207.93	5062158.40
34	7482526.44	5062150.72
35	7482536.44	5062150.46
36	7482973.55	5062139.20
37	7482977.41	5062139.12
38	7483224.69	5062133.28



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

С – парцела канала

Новоформирана парцела С садржи целе и делове катастарских парцела број: 6000 и 6031.

Списак координата новоформиране парцеле С:

Број тачке	Y	X
1	7482597.61	5060462.47
2	7482693.83	5060459.96
3	7482723.95	5060459.18
4	7482748.69	5060458.51
5	7482760.77	5060458.22
6	7482770.10	5060457.97
7	7482795.77	5060457.31
8	7482853.19	5060455.75
9	7482869.14	5060455.40
10	7482873.68	5060454.59
11	7482596.74	5060447.97
12	7482888.16	5060440.76

6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Просторним планом су утврђени стратешки програми и смернице даљег перспективног развоја енергетске инфраструктуре, као и синхронизација њеног развоја са свим просторним активностима на овом подручју и обезбеђење најповољнијих услова за заштиту животне средине, очување природних вредности, живот и рад људи на овом подручју.

6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

На простору обухваћеном Просторним планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати, а такође и обезбедити нове капацитете. У наредном периоду планирана је уградња још једног трансформатора снаге 20 MVA у постојећој ТС 110/20kV "Нова Црња", као и изградња нове ТС 20/110kV у зони соларне електране и прикључни 110 kV далековода од нове ТС 20/110kV до постојећег 110 kV вода бр.1143/2 ТС "Нова Црња"-ТС "Берејци".

У циљу резервирања испада напојних далековода 20 kV потребно је допунски повезати конзум ТС 110/20 kV "Нова Црња" са конзумом ТС 110/20 kV "Берејци" па је планирана изградња 20 kV kV далековода:

- Радојево – Хетин;
- ТС 110/20 kV "Нова Црња" - Тоба;
- ТС 110/20 kV "Нова Црња" - Александрово;
- ТС 110/20 kV "Нова Црња" - Банатски Двор.

Постојећу нисконапонску мрежу у свим насељима, као и ону за потребе туристичких и других садржаја, на простору у обухвату Просторног плана, потребно је у потпуности реконструисати. За нове садржаје потребно је изградити нову електроенергетску мрежу и трафостанице 20/0,4 kV напонског преноса.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих зиданих обезбедити довољно капацитета за све потрошаче. Електроенергетска мрежа у насељима, ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји, спортско-рекреативне и парковске површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Електроенергетска мрежа ван насеља, на пољопривредном земљишту ће се градити надземно, док је исту унутар планираних садржаја (комплекса) ван насеља потребно градити подземно.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске и стубне трафостанице. Зидане трафостанице типа "кула" потребно је заменити новим. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање, као и за потребе планираних садржаја ван насеља.

У деловима насеља и садржаја ван насеља, где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, која прелази преко тих површина, мрежу је потребно каблирати.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре.

У свим насељима, туристичким и другим локалитетима потребно је изградити квалитетну јавну расвету, у складу са новим технологијама развоја расветних тела.

Преко простора планиранирана је траса 400kV далековода до планиране 400/110 kV TC "Кикинда".

Електричну енергију у наредном периоду потребно је обезбедити делом и из обновљивих извора.

Напајање електричном енергијом садржаја ван насеља може се обезбедити и из сопствених извора (агрегати, обновљиви извори енергије).

Изградња електроенергетске мреже, високонапонске и нисконапонске, на простору Општине вршиће се у складу са плановима развоја електроенергетске мреже надлежних предузећа, односно условима надлежних предузећа.

6.3.2. Гасоводна и нафтоводна инфраструктура

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Просторног плана, углавном задовољавају садашње потребе потрошача на територији Општине.

Планира се гасификација насеља Тоба изградњом разводног гасовода, мерно-регулационе станице (MPC) и дистрибутивне гасоводне мреже за насеље Тоба.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Снабдевање гасом планираних потрошача у радним зонама извешће се изградњом разводних гасовода, као и потребних мерно-регулационих станица и прикључењем на најближу гасоводну инфраструктуру према условима и сагласности власника гасовода, који ће према расположивом капацитету и положају гасовода одредити на који ће се гасовод планирани потрошачи прикључити и на ком месту.

На територији општине Нова Црња не планира се изградња нафтовода.

6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија) градиће се у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија), како у насељима тако и ван, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу.

Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу и биогаз за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра већих капацитета који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, могу се градити ван насеља.

Парк ветроелектрана се може градити на пољопривредном земљишту, ван зона насеља и заштићених природних и културних вредности, уз сагласност надлежног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

За искоришћавање енергије ветра, поред неопходних климатских карактеристика (брзина, учесталост и правац ветра, геомеханичка својства терена, сеизмолошки аспекти), један од важних фактора је и постојећа путна и железничка инфраструктура и приступачност терена на ком се планира изградња ветроелектрана. Важан фактор је и покривеност територије средњенапонском и високонапонском мрежом и постојање трансформаторских станица и могућност прикључења на њих.

Такође важни критеријуми за одабир локација ветрогенератора су и:

- утицај на животну средину и биодиверзитет - неугрожавање флоре и фауне, избегавање градње у границама постојећих и планираних заштићених природних добара и других еколошки значајних подручја и у њиховој непосредној близини;
- довољна удаљеност од насеља и стамбених објеката како би се избегло повећање интензитета буке;
- довољна удаљеност од инфраструктурних објеката (електронских комуникационих мрежа и опрема, радарских, аеродрома, линијских инфраструктурних објеката и др).

Ограничења за изградњу ветроелектрана представљају:

- посебно заштићене природне вредности и миграторни правци птица, према условима надлежног Завода за заштиту природе,
- подручја насељених места,
- остало грађевинско земљиште (радне зоне, зоне туристичких садржаја и кућа за одмор...).

Начин прикључивања ветроелектрана на постојећу и планирану електроенергетску мрежу ће бити дефинисано кроз даљу урбанистичку разраду сваке поједине локације, а на основу услова надлежног предузећа (ЈП ЕМС и електродистрибуције).



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

За соларне енергетске производне објекте потребно обезбедити грађевинско земљиште у атарима насеља.

Хидроенергију канала могуће је користити изградњом малих хидроелектрана на каналима или реконструкцијом постојећих водопривредних објеката уградњом турбина на водном земљишту. Мале хидроелектране се могу градити на постојећим водотоцима, на пољопривредном и водном земљишту, по правилима уређења и грађења дефинисана овим Просторним планом, за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

6.3.4. Енергетска ефикасност

Један од пет основних приоритета, сагласно Стратегији развоја енергетике РС до 2015. год, је приоритет рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга.

Нерационална потрошња енергије је, у највећој мери, последица значајног коришћења енергије, посебно електричне, у домаћинствима и јавним и комерцијалним делатностима, првенствено за потребе грејања.

Повећање енергетске ефикасности потребно је разматрати, не само као начело и циљ, већ и као велики потенцијални извор енергије.

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, је у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

У циљу истог потребно је:

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије, саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);
- побољшање постојећег и даљи развој система даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије;
- унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности;
- замена класичних сијалица тзв. штедљивим;
- оснивање подстицајних фондова за реализацију програма и пројеката енергетске ефикасности на локалном нивоу;
- унапређење технолошког нивоа индустријских предузећа;
- обнова возног парка.

6.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Садашњи развој електронске комуникационе инфраструктуре није на нивоу који би задовољио све потребе, грађана и привреде. У наредном периоду, у области комутационих система, неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и замена постојећих аналогних комутационих система, тј. аналогних телефонских централа, довољног капацитета, којим ће се омогућити неопходно укидање двојничких и инсталација дигиталних (ISDN и HDSL) телефонских прикључака.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Проширење комутационих система реализоваће се осим проширењем главних комутационих система и путем инсталирања истурених претплатничких степена где концентрација корисника то захтева.

Дигитализацију је потребно извршити на свим нивоима, што подразумева и увођење оптичких каблова у месне мреже и до крајњих корисника. Дигитализацију и проширење комутационих система пратиће и проширење транспортне мреже, засноване на постојећим и новим оптичким кабловима и система преноса најсавременије дигиталне технологије.

Планирана је изградња приводних оптичких кабловских веза од постојећег оптичког кабла Зрењанин-гран. Румуније, до крајњих телефонских централа у Тоби и Радојеву, као и од телефонске централе у Војвода Степи до раскрснице "Кекс".

Оптичке кабловске везе се планирају дуж свих планираних саобраћајних коридора свих нивоа, као и у коридорима постојећих саобраћајница у трасама постојеће електронске комуникационе мреже у сврху реконструкције постојећих кабловских веза и повећања капацитета.

Радио-релејна веза је планирана на релацији Српска Црња-Радојево.

У области приступних мрежа користиће се оптички, као и симетрични и коаксијални кабови, бежични приступ, системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније на локацијама у КО Александрово, КО Војвода Степа, КО Српска Црња, КО Радојево и КО Тоба по плановима развоја надлежних предузећа омогућиће се рад овог система електронских комуникација на целом планском подручју.

С обзиром на брз развој електронског комуникационог система, као и услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација, нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са овим Просторним планом, односно урбанистичким плановима за подручја Просторног плана где су исти прописани, као и плановима развоја надлежних оператера, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката.

Радио-дифузни систем засниваће се такође на дигиталној технологији, што на простору обухвата Просторног плана подразумева замену постојећих уређаја емисионих система.

За пријем и дистрибуцију сателитских и земаљских радио и ТВ програма, у свим насељима потребно је изградити кабловски дистрибуциони систем. Према савременим техничким стандардима, кабловски дистрибутивни систем (КДС) је вишенаменски широкопојасни комуникациони систем намењен, како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних интерактивних, тј. двосмерних сервиса корисницима.

Изградња електронске комуникационе инфраструктуре на простору Општине вршиће се у складу са овим Просторним планом и плановима развоја, односно условима надлежних предузећа.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**6.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА****Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)**

За потребе пречишћавања отпадних вода, у насељима на територији Општине предвиђена је изградња постројења одговарајућег капацитета пречишћавања у сваком појединачном насељу, али је могуће користити и тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама). На тим пречистачима вршиће се пречишћавање искључиво комуналних отпадних вода насталих у домаћинствима, док се за индустријске отпадне воде предвиђа пречишћавање унутар самих индустријских комплекса.

Управљање отпадом

Депонување комуналног отпада и одлагање животињских лешева на територији општине Нова Црња је до сада решавано парцијално. Свако насеља је отпад комуналног и животињског порекла одлагало на локацијама чији степен уређености и опремљености не задовољава потребне критеријуме. На тим локацијама и у њиховом непосредном окружењу присутна је деградација простора, у смислу загађења земљишта, подземних вода и ваздуха. Евидентна је и нерентабилност оваквог начина одлагања отпада, јер је потребно адекватно уредити и опремити више локација.

Просторним планом је предвиђено прихватање савременог концепта одлагања отпада, преласком на систем регионалног депонувања отпада, прикључењем општине Нова Црња вишеопштинском региону са једном регионалном депонијом која се налази на територији општине Кикинда.

Законом о управљању отпадом је дефинисана обавеза да је неопходно извршити санацију и рекултивацију свих локалитета пописаних као неуређене депоније у складу са техничком документацијом.

Локалним планом управљања отпадом за општину Нова Црња, прецизираће се начини и динамика сакупљања отпада са територије Општине.

У односу на положај регионалне депоније, формираће се неколико сакупљачких станица у насељима. То су простори предвиђени за лоцирање контејнера, које ће континуирано празнити надлежна комунална организација. Предлог је да се трансфер станица лоцира у КО Нова Црња, у оквиру планиране радне зоне- локација 2.

Просторним планом је предвиђено да, у складу са Законом о управљању отпадом, одлагање комуналног отпада до изградње регионалне депоније буде решено привремено до 2012. године, на постојећој депонији у КО Војводе Степе, Чланом 96. Закона дефинисана је обавеза да се за ову локацију надлежном органу достави радни план постројења (депоније), са програмом мера и динамиком прилагођавања рада постројења (депоније) за период до 31.12.2012. године и пројекат санације и затварања.

У погледу решавања проблематике третмана отпада животињског порекла Закон о ветеринарству прописује систем који обухвата обавезе локалне самоуправе као и свакога ко својим радом ствара отпад животињског порекла. Постојеће локације неопходно је санирати и рекултивирати.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА****7.1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Делимично деградиран квалитет животне средине општине Нова Црња захтева примену одређених просторно-планских мера у контексту заштите животне средине и становника предметне Општине.

Заштита ваздуха

Као мера заштите ваздуха потребно је изградити локални регистар извора загађивања животне средине на територији Општине од стране надлежног општинског органа и успоставити мониторинг ваздуха, односно вршити систематска мерења емисије у ваздуху и примењивати одређене техничко-технолошке мере заштите квалитета ваздуха.

Обавезно је вршење мониторинга квалитета ваздуха на територији Општине, на основу утврђене мреже мерних станица и/или мерних места у државној и локалној мрежи мерних станица, вршење континуалног и/или повременог мерења загађујућих материја на фиксним локацијама, као и повремено мерење загађујућих материја на мерним местима која нису обухваћена мрежом мониторинга, у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздуху ("Службени гласник РС", бр. 71/10) и осталим пратећим подзаконским актима.

Око индустријских зона, комуналних површина, фарми, саобраћајница и др., неопходно је формирати заштитне појасеве, као баријере у промету аерозагађивача у односу на околне садржаје.

Такође, неопходно је примењивати све мере и услове заштите животне средине од буке, као и мониторинг буке, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини.

Током истраживања и експлоатације минералних сировина неопходна је примена заштитних мера ваздуха од загађивања, у складу са Законом о рударству и Законом о геолошким истраживањима.

Заштита вода

У наредном периоду, предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места, где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача, као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава II_б класу квалитета воде.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Ради заштите и коришћења подземних вода обавезно се прати стање нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих издани и дубоких подземних вода.

Стање нивоа и квалитета подземних вода прве (фреатске) издани, прати Републички хидрометеоролошки завод, а дубљих издани и дубоких подземних вода, предузеће, односно друго правно лице коме то повери министарство надлежно за геолошке послове.

Регулисање водног режима у земљишту ће се вршити изградњом и реконструкцијом постојећих хидротехничких мелиоративних система.

Заштита предметног простора од спољних и унутрашњих вода ће се обезбедити одржавањем и заштитом постојећих водoprивредних објеката и реализацијом услова, уз обезбеђење њихове сигурности.

С обзиром на утврђено присуство термоминералних вода, које имају потенцијале за развој бањског туризма, потребно је створити услове за формирање бањског комплекса и његову афирмацију.

Заштита земљишта

У контексту заштите земљишта, као природног ресурса, предвиђају се одређене мере и активности.

Због интензивне пољопривредне производње, неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља да би се тло заштитило од потенцијалног загађења.

Општинска депонија, неуређена сметлишта и сточна гробља ће се санирати и рекултивисати, према пројектима рекултивације.

Општина Нова Црња укључила се у реализацију Споразума о формирању региона за управљање отпадом за више општина (регионална депонија у Кикинди). Формирање региона за управљање отпадом, израда Плана управљања отпадом за општине, на нивоу локалне самоуправе, прецизираће начин и динамику сакупљања отпада и решиће акутне проблеме Општине услед неадекватног одлагања комуналног отпада. Планом управљања отпадом за цео регион утврђује се потреба формирања мреже трансфер и сакупљачких станица у односу на положај регионалне депоније. Предлог је да се трансфер станица лоцира у КО Нова Црња, у оквиру планиране радне зоне-локација 2.

Одлагања сточних лешева и конфиската ће се вршити у складу са Законом о ветеринарству.

Адекватним водоснабдевањем и одвођењем отпадних вода (фекалних, индустријских и атмосферских) и њиховим пречишћавањем до прописаног квалитета, који захтева реципијент, обезбедиће се и заштита тла од потенцијалне деградације.

Повећањем процента шумовитости, посебно формирањем заштитног зеленила, заштитиће се земљиште, посебно пољопривредно, од негативног утицаја еолске ерозије и унапредиће се санитарно-хигијенски и амбијентални услови предметног простора.

Због значајних резерви минералних сировина (нафте, гаса и опекарске глине), потребно је наставити са истраживањима и експлоатацијом нових налазишта. Напуштена и искоришћена лежишта минералних сировина је неопходно санирати и рекултивисати, у складу са законским прописима.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Око инфраструктурних система неопходно је формирати заштитне коридоре у контексту заштите околине и становништва од потенцијалних негативних утицаја.

7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА

Заштиту и уређење предела је потребно спроводити у складу са Европском конвенцијом о пределу. Концепција управљања вредностима предела и физичке структуре насеља на подручју обухвата Просторног плана подразумева:

- Очување предела и њиховог идентитета и унапређење предела и предеоне разноврсности;
- Постизање равнотеже између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на заступљене типове предела;
- Планирање привредног развоја на принципима одрживости у складу са предеоним одликама (регионалним карактером предела и физичком структуром насеља);
- Правовремену и активну заштиту природних вредности, укључујући и фрагменте који тренутно нису под заштитом, а чија се заштита у будућности очекује, као и заштиту споменика културе и препознатљивих и вредних амбијената руралног и урбаног типа;
- Санацију и ревитализацију предела који су нарушени;
- Подстицање позитивних и минимизирање негативних утицаја кроз механизме управљања пределима;
- Промоцију, заштиту и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и њихово повезивање у простору;
- Јачање и промовисање постојећих и креирање нових вредности у просторима од посебног значаја за развој (туристичка, културна подручја, пограничне области).

На простору обухвата Просторног плана се могу издвојити *полуприродни* и *културни предели*, где се у оквиру културних разликују *рурални* и *урбани*, одређени карактером и интензитетом промена, коришћењем и насељавањем простора.

Карактеристичне *полуприродне пределе* који се екстензивно користе, а станишта су дивљих биљних и животињских врста је потребно очувати кроз заштиту укупног биодиверзитета. Заштиту биодиверзитета је могуће остварити кроз заштиту великог броја појединачних дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта (континенталних сланих степских станишта, ритских станишта, малих шумовитих простора, екстензивних агрикултура и обала канала и канализованих водотока као еколошких коридора). Заштита, уређење и развој природе подразумева и смањење притисака на биодиверзитет кроз рационално коришћење природних и биолошких ресурса.

У оквиру *руралних предела* (аграрни предели и сва сеоска насеља) је потребно успоставити равнотежу између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на предео и постизања предеоне разноврсности. У том смислу је потребно очувати и заштитити рубна станишта, живице, међе, појединачна стабла, баре и ливадске појасеве, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом.

Развој руралних предела треба да се заснива на уважавању њиховог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета предела. Планским решењима је потребно омогућити: очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља у руралним пределима.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Развој *урбаног предела* (насеље Нова Црња као општински центар) који је изложен бројним и конфликтним притисцима развоја, али и поседују значај за квалитет живота становништва, треба обезбедити кроз унапређење/очување слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља.

У насељима на простору обухвата Просторног плана, заштита биодиверзитета се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Формирање система зелених површина насеља, доприноси повезивању природне средине са урбаним простором.

7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

У оквиру заштите природних добара на територији општине Нова Црња је потребно спроводити мере над заштићеним природним добрима, кроз спровођење активности у складу са решењима о њиховој заштити.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста је потребно ускладити коришћење тих простора са режимом и мерама заштите. Опстанак угрожених дивљих врста обезбедити одређеним мерама заштите које су дефинисане Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/2010).

На основу *Закона о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта* ("Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007 од 7.11.2007. године), у политици планирања и развојној политици, обавезно је обезбедити очување дивље флоре и фауне и посветити посебну пажњу заштити области које су од значаја за миграторне врсте наведене у Додацима II и III Конвенције.

У складу са *Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности* ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, бр.11/2001), потребно је спречавати ширење или по потреби предузимати мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него и знатно повећава трошкове одржавања зелених површина.

Потребно је очувати квалитет и проходност еколошких коридора, што се захтева и наведеном Конвенцијом о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта.

У том смислу очувати квалитет воде и сачувати обале у блиско природном стању, како би се обезбедио опстанак заштићених врста и биодиверзитет ширег региона.

Мере за заштитну зону станишта строго заштићених и заштићених врста од националног значаја:

- 1) У појасу до 500 m од станишта није дозвољена примена планских решења којима се значајно нарушавају карактеристике хидролошког режима (количина и квалитет воде) од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.
- 2) У појасу до 200 m од станишта, ограничава се изградња нових објеката на водопривредне објекте, као и пољопривредне/шумарске објекте неопходне за одрживо коришћење станишта, који су лоцирани и изграђени у складу са условима заштите природе.
- 3) У појасу до 50 m од станишта објекте који захтевају формирање вештачких површина (нпр. попловавање) и/или осветљење, укључујући и саобраћајнице лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе станишта; (у случају неповољних димензија и/или површине парцеле лоцирати на минимум 10 m) од границе станишта.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Заштиту земљишта унутар обухвата Измена и допуна остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС”, бр. 112; 2015).

Планирати примену одговарајућих мера за очување квалитета земљишта у окружењу предметног простора у складу са чланом 16. Закона о пољопривредном земљишту („Сл. гласник РС”, бр. 62,2006,65.2008 - други закон, 41 /2009, 112/2015, 80/2017 и 95/2018 - др. закон) који се односи на забрану испуштања и одлагања опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање, као и поштовањем осталих мера за заштиту земљишта од деградације.

Спроводи мери за очување водних ресурса у складу са члановима 97. и 98. Закона о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент.

Заштиту и очување подземних вода као природног ресурса спровести у складу са чланом 9. став 1. тачка 2. Закона о заштити животне средине везано за начело превенције и предострожности.

Приликом израде планско-техничке документације за реконструкцију дела система за одводњавање „Итебеј-Црња” и превођење у двоименску функцију на територији КО Радојево, потребно је исходовати посебне услове заштите природе од овог Завода.

7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Унутар простора обухваћеног Просторним планом евидентирани су, у складу са Законом о културним добрима, простори и објекти који чине идентитет простора и усмеравају његов будући развој. То су највреднији објекти, они који су утврђени за непокретна културна добра.

Заштита непокретних културних добара на подручју општине Нова Црња подразумева заштиту: културних добара од великог значаја, споменика културе, евидентираних културних добара и археолошких налазишта. Утврђена непокретна културна добра и културна добра која су у процесу утврђивања (налазе се под предходном заштитом) треба третирати законом прописаним мерама заштите, као и свим потребним сагласностима, које прописује закон. Културно добро и добро које ужива претходну заштиту не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности, у складу с одредбама закона, може мењати његов изглед, својство или намена.

У планском периоду потребно је урадити студију заштите непокретних културних добара на подручју Општине, која ће дефинисати смернице даљег развоја и заштите.

7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Организација простора од интереса за одбрану земље, у складу са проценом угрожености и повредљивости простора општине Нова Црња и условима које је поставило Министарство одбране, односи се на дефинисање мера заштите за становништво и материјална и културна добра у непосредној ратној опасности и у рату. Мере заштите становништва, поред евакуације, померања и збрињавања, обухватају и склањање становништва у склоништа и друге заштитне објекте. Изградња склоништа и других заштитних објеката вршиће се у складу са условима Одељења за ванредне ситуације Зрењанин, а које су у обавези да прибаве инвеститори приликом изградње било које врсте објекта.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**7.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на подручју Просторног плана, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. При утврђивању просторне организације насеља приликом зонирања (размештај виталних објеката), прописивања урбанистичких параметара за поједине зоне, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, потребно је поштовати опште принципе заштите од елементарних непогода и природних катастрофа, у мери у којој то просторна организација насеља дозвољава.

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и технолошких удеса односе се на:

- планирање и имплементацију превентивних мера заштите;
- приправност и правовремено реаговање;
- санирање последица.

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ**1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****1.1. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ**

Према Просторном плану, територија Општине дефинисана је преко четири зоне: пољопривредно земљиште, шумско земљиште, водно земљиште и грађевинско земљиште.

1.1.1. Пољопривредно земљиште

У обухвату Просторног плана је око 23689,67 ха, или око 86,80% површине Општине. Ово земљиште је углавном у приватном власништву са мањим индивидуалним парцелама. Извршена је подела пољопривредног земљишта на обрадиво и необрадиво пољопривредно земљиште.

У Просторни план су уграђена правила уређења и изградње на пољопривредном земљишту, односно начин и услови под којим се може вршити промена намене пољопривредног земљишта у другу врсту земљишта (најчешће у грађевинско). Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе и промена намене земљишта може да се врши:

На пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Дозвољена је изузетно:

- Када то захтева општи интерес (изградња путева, са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних објеката, енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије, комуналних објеката, ширење насеља и сл), уз плаћање накнаде за промену намене, у складу са Просторним или урбанистичким планом;
- За експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту, као и изградња рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту, одобрење може да се изда ако је претходно прибављена сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- За изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштења производа, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља сточарску, живинарску, воћарску или виноградарску производњу, односно узгој рибе, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.).
- За изградњу пратећих садржаја јавног пута (објекти угоститељства, трговине, објекти намењени пружању услуга корисницима пута), спортско-рекреативних објеката, радних комплекса и сл., уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Када се приступа радовима на обрадивом пољопривредном земљишту, којима се то земљиште трајно или привремено приводи другој намени (грађевинско), инвеститор плаћа накнаду у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Евентуална изградња објеката који прате експлоатацију нафте и гаса (сабирни системи, приступни путеви и сл.), вршиће се на истражном, односно експлоатационом простору. Простори, објекти и постројења која служе за експлоатацију минералних сировина планирају се на основу решења Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине и општине. Ако се планирани простор за експлоатацију минералних сировина налазе на пољопривредном земљишту, уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина подноси се и сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде за промену намене пољопривредног земљишта у сврху експлоатације минералних сировина.

На просторима намењеним експлоатацији минералних сировина може се почети са радовима на основу одобрења за експлоатацију, коју издаје надлежно Министарство, техничке документације за извођење рударских радова, одобрења за извођење рударских радова и других услова, у складу са Законом о рударству. Експлоатација минералних сировина врши се на експлоатационом пољу. Експлоатационо поље обухвата простор у коме су истражене и оверене билансне резерве минералних сировина, као и простор предвиђен за јаловишта и за изградњу објеката одржавања, водозахвата и других објеката, а ограничено је одговарајућим линијама на површини или природним границама, и простире се неограничено у дубину земље.

На просторима где је завршена експлоатација минералних сировина мора се извршити рекултивација и ревитализација земљишта у свему према напред наведеном пројекту рекултивације, а у складу са о Законом о рударству.

Претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште и побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта је један од приоритетних циљева. Пољопривредно земљиште се може пошумити без обзира на катастарску класу, по претходно прибављеној сагласности Министарства пољопривреде, водопривреде и шумарства, а на основу Закона о пољопривредном земљишту, што ће повећати шумовитост на територији Општине.

У циљу заштите пољопривредног земљишта од штетног дејства ерозија изазване ветром (еолска ерозија), примењују се противерозионе мере које обухватају сађење вишегодишњих дрвенастих биљака или подизање и гајење ваншумског зеленила у виду пољозаштитних појасева.

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта могу се подизати и ловне ремизе ради заштите дивљачи. Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе се могу заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминозе, влатасте траве, коренасто-кртоласте биљке), а вишегодишње од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста, у зависности од услова средине.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**1.1.2. Шумско земљиште**

Под шумским земљиштем, у складу са Законом о шумама, подразумева се земљиште на коме се гаји шума, или земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји шума, као и земљиште које је просторним, односно урбанистичким планом намењено за шумску производњу. Дрвореди, шумски расадници и паркови у насељеним местима, као и групе шумског дрвећа које чини целину на површини до пет ари, не сматрају се шумама.

Шуме треба да остваре заштитне, културно-социјалне и производне функције, а заштитно зеленило преваходно заштитну функцију. Како би се постигли задати циљеви и оствариле основне функције шума и ваншумског зеленила потребно је:

- Шумско земљиште користити у складу са његовим биолошким капацитетима;
- Организовати трајну максималну шумску производњу;
- Шуме и ваншумско зеленило повезати у систем зелених површина који ће омогућити јачање укупног биоэколошког система;
- Очувати постојеће шуме, шумско земљиште и ваншумско зеленило и унапредити њихово стање;
- Повећати степен шумовитости и обраслости подручја;
- Санирати изразито лоша узгојна стања (деградирана, разређена и др.), као и зреле и презреле састојине са присутним деструктивним процесима дрвне масе;
- Заштитити шуме од негативног деловања и успоставити стабилност шумских екосистема;
- Подизати заштитне имисионе шуме у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница;
- У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности избегавати коришћење инвазивних врста, ради очувања биодиверзитета;
- Формирати заштитно зеленило уз радне комплексе у атару, на површинама за рекултивацију (напуштене депоније, деградирано земљиште), у зонама кућа за одмор;
- Остварити подизање ваншумског зеленила на око 2% територије Општине на деловима простора уз канале, путне коридоре и у оквиру пољопривредног земљишта, са циљем побољшања микроклиматских услова повећања приноса у пољопривреди и укупне шумовитости Општине.

Шуме као ресурс треба користити у складу са његовим биолошким капацитетима, како би ефекти производње у шумарству били већи. Неопходно је остварити и заштитне и социо-економске функције шума. Одговарајући избор станишта за пошумљавање, избор врста дрвећа као и примена прописане технологије гајења шума, спада у најважније превентивне мере заштите шума и шумског земљишта.

У наредном периоду се не очекује установљење нових ловишта већ само обнављање решења о давању ловишта на газдовање. Ловишта на територији Општине имају добре услове за развој и гајење дивљачи. Планским мерама се предвиђа:

- у циљу формирања станишта за дивљач пошумљавати непродуктивно земљиште
- постизање пуног економског капацитета ловишта;
- заштита ретких врста дивљачи;
- изградња ловно-техничких објеката;
- успостављање мониторинга, очување стабилности и квалитета ловне дивљачи;
- повећање економских ефеката ловства и развој ловног туризма.

На шумском земљишту дозволила би се изградња објеката за гајење и лов дивљачи, изградња шумских саобраћајница и трасе инфраструктурних водова, уз сагласност и мишљење корисника, сопственика шума. Коришћење шумског земљишта дозволило би се за потребе производње и сакупљања шумских плодова, гљива и лековитог биља.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

У складу са Законом о шумама, у наставку су дате посебне мере/услови које се односе на аспект шумарства:

1. Ради очувања шума, осим у случајевима када је Законом о шумама другачије прописано, забрањене су следеће радње;

- трајно смањивање површина под шумама;
- пустошење и крчење шума;
- чиста сеча шума која није планирана као редован вид обнављања шума;
- сеча која није у складу с плановима газдовања шумама;
- сеча стабала заштићених и строго заштићених врста дрвећа;
- подбељивање стабала;
- паша, брст стоке, као и жирење у шуми;
- сакупљање осталих шумских производа (гљива, плодова, лековитог биља, пужева и другог);
- сеча семенских састојина и семенских стабала која није предвиђена плановима газдовања шумама;
- коришћење камена, шљунка, песка, хумуса, земље и тресета, осим за изградњу инфраструктурних објеката за газдовање шумама;
- самовољно заузимање шума, уништавање или оштећивање шумских засада, ознака и граничних знакова, као и изградња објеката који нису у функцији газдовања шумама;
- одлагање смећа и штетних и опасних материја и отпадака као и загађивање шума на било који начин;
- предузимање других радњи којима се слаби приносна снага шуме или угрожава функција шуме.

2. Чиста сеча шума која није предвиђена плановима газдовања шумама као редован вид обнављања шума, изузетно може да се врши уз сагласност Министарства ради:

- просецања пролаза за извршење геодетских радова, геолошких истраживања, научноистраживачких огледа, постављање цевовода, птт, електро и других водова и сличних радова, ако се тиме не угрожавају приоритетне функције шуме;
- отварања противпожарних линија при гашењу високог шумског пожара, сузбијања биљних болести и штеточина, спровођења активности у циљу спречавања појаве и отклањања последица еколошких акцидентата, поновног коришћења копова и одлагалишта пепела на површинама које су пошумљене по пројектима рекултивације, као и када је услед других природних појава угрожена већина шумског дрвећа, ако се тиме не угрожавају приоритетне функције шуме утврђене плановима газдовања шумама.

3. У јавном интересу је очување, заштита и унапређење стања шума, активирање свих потенцијала шума и њихових функција, и подизање нових шума у циљу постизања оптималне шумовитости, просторног распореда и структуре шумског фонда у АП Војводини. Шуме, као добра од општег интереса, морају да се одржавају, обнављају и користе. Шумско земљиште се користи за шумску производњу и не може да се користи у друге сврхе осим у случајевима и под условима утврђеним Законом о шумама.

4. Промена намене шума и шумског земљишта није дозвољена осим: када је то утврђено планом развоја шумске области;

- ако то захтева општи интерес утврђен посебним законом или актом Владе;
- ради изградње објеката за заштиту људи и материјалних добара од елементарних непогода и одбране земље;
- у поступку комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума;
- ради изградње економских или стамбених објеката сопственика шума на површини до 10 ари;
- ради изградње објеката за коришћење осталих обновљивих извора енергије малих капацитета (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта »а ове намене мања од 15 ха.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Промена намене шума у односу на последње три наведене тачке (наводи из тачке 4) врши се уз сагласност Министарства. Уз захтев за давање сагласности за промену намене шумског земљишта, подноси се:

- доказ о власништву, праву коришћења, односно закупу шума или шумског земљишта за које се тражи сагласност.
- записник шумарског инспектора о постојећем стању у погледу начина коришћења шума, односно шумског земљишта за које се тражи сагласност;
- доказ о плаћеној административној такси;
- пројекат рекултивације, у случајевима када се ради о изградњи објеката за коришћење осталих обновљивих извора енергије малих (мале електране и други слични објекти, у смислу прописа којим се уређује област енергетике) и експлоатације минералних сировина, ако је површина шума и шумског земљишта за ове намене мања од 15 ха;
- шумом и шумским земљиштем за коју је, у складу са претходним, извршена промена намене, до привођења планираној намени газдује сопственик, односно корисник шума, у складу са Законом о шумама.

5. Забрањено је одводњавање и извођење других радова којима се водни режим шума мења тако да се угрожава опстанак или виталност шуме.

6. Забрањено је без дозволе корисника шума

- постављање привремених објеката, шатора и оснивање кампова;
- организовање масовног окупљања које може нанети штету шуми,
- постављање табли и ознака на начин којим се оштећују стабла,
- постављање ограда,
- кретање моторним возилима изван пугева који су зато намењени,
- кретање на површинама на којима се врше шумски радови и пошумљавање, сеча, изградња објеката, лов и друго.

7. Промена намене која је садржана у планском документу у смислу Закона о планирању и изградњи (Просторни план Републике Србије, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе, Просторни план подручја посебне намене, Генерални урбанистички план, План генералне регулације, План детаљне регулације) сматра се општим интересом у смислу Закона о шумама.

8. Урбанистичким пројектом се не може утврдити општи односно јавни интерес.

1.1.3. Водно земљиште

Водно земљиште, у смислу Закона о водама, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду и приобално земљиште.

Водно земљиште стајаће воде, у смислу овог закона, јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

Приобално земљиште, у смислу овог закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Ширина појаса приобалног земљишта је:

- 1) у подручју незаштићеном од поплава до 10m;
- 2) у подручју заштићеном од поплава до 50m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју.

Коришћење и уређење водног земљишта регулисано је Законом о водама, којим су дефинисане забране, ограничења права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката.

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других, и то за:

- 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката;
- 3) спровођење мера заштите вода;
- 4) спровођење заштите од штетног дејства вода;
- 5) остале намене, утврђене законом.

На водном земљишту забрањена је изградња.

Дозвољена је изузетно у следећим случајевима:

- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом,
- изградња објеката за наутику, туризам и рекреацију
- изградња објеката за експлоатацију речног материјала.

1.1.4. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште у обухвату Просторног плана чине грађевинска подручја 6 насеља и грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља, које је изграђено или је овим Просторним планом предвиђено за изградњу.

1.1.4.1. Грађевинско подручје насеља

Грађевинско подручје насеља **Нова Црња** је дефинисано Генералним планом насеља Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 5/2001 и 7/2003). Овим Просторним планом је предвиђено проширење грађевинског подручја насеља Нова Црња и дате су смернице за израду плана генералне регулације насеља. Грађевинско подручје насеља Нова Црња, које је предвиђено овим Просторним планом, израдом плана генералне регулације насеља је дозвољено мењати до максимално 10%. До доношења плана генералне регулације, примењиваће се Генерални план, у делу у ком није у супротности са одредбама овог Просторног плана.

Грађевинско подручје насеља **Српска Црња** је дефинисано Регулационим планом насеља Српска Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 5/1998, 6/1999 и 7/2003). Овим Просторним планом је предвиђено проширење грађевинског подручја насеља Српска Црња и дате су смернице за израду плана генералне регулације насеља. Грађевинско подручје насеља Српска Црња, које је предвиђено овим Просторним планом, израдом плана генералне регулације насеља је дозвољено мењати до максимално 10%. До доношења плана генералне регулације, примењиваће се Регулациони план, у делу у ком није у супротности са одредбама овог Просторног плана.

Грађевинско подручје насеља **Александрово** је дефинисано Планом генералне регулације насеља Александрово ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 5/2006), који се може примењивати у целисти, све до потребе за његовим преиспитивањем, односно изменом или израдом новог плана.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Грађевинско подручје насеља **Војвода Степа** је дефинисано Планом генералне регулације насеља Војвода Степа ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 2/2011), који је у потпуности у складу са овим Просторним планом и који ће се примењивати све до потребе за његовим преиспитивањем, односно изменом.

За насеља **Радојево** и **Тоба** границе грађевинских подручја, шематски приказ уређења насеља и правила грађења су дефинисани овим Просторним планом. Иначе, грађевинско подручје насеља Радојево је било дефинисано Регулационим планом насеља Радојево ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 6/2001 и 7/2003), а грађевинско подручје насеља Тоба Просторним планом општине Нова Црња ("Међуопштински службени лист Зрењанин", бр. 6/1986), који доношењем овог Просторног плана престају да важе.

1.1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља

Грађевинско земљиште ван грађевинских подручја насеља у обухвату Просторног плана чине: радне зоне, зоне спортско-рекреативних и туристичких садржаја и различити комунални садржаји.

1.1.4.2.1. Радне зоне ван грађевинских подручја насеља

У обухвату Просторног плана се налазе четири радне зоне ван грађевинских подручја насеља. То су комплекс бивше фабрике шећера код Нове Црње (на рефералној карти бр. 1 означена као локација 1), уз коју је предвиђено проширење – планирана радна зона (локација 2), које ће се даље реализовати директно из овог Просторног плана.

Такође планирана је радна зона западно од Српске Црње (локација 3), за коју је предвиђена обавезна израда плана детаљне регулације, као и планирана радна зона југозападно од насеља Александрово (локација 4), која ће се даље реализовати директном применом овог Просторног плана"

1.1.4.2.2. Зоне спортско-рекреативних и туристичких садржаја ван грађевинских подручја насеља

Просторним планом су две локације дефинисане као грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља, намењено за спортско-рекреативне и туристичке садржаје, на рефералној карти бр. 1 означене као локације 5 и 6.

Изградња и уређење локације 6 (југозападно од Српске Црње) ће се вршити директном применом овог Просторног плана, док ће се изградња локације 5 (северозападно од Српске Црње) реализовати на основу претходно урађеног плана детаљне регулације

1.1.4.2.3. Комунални садржаји ван грађевинских подручја насеља

Гробља

На подручју општине Нова Црња постоји само једно гробље ван грађевинског подручја насеља, јужно од насеља Војвода Степа (локација 7), које ће се, по потреби, даље реализовати директно из овог Просторног плана.

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Отпадне воде које се стварају на територији општине Нова Црња су комуналног карактера (с обзиром на стање индустрије и привреде уопште), док се могуће отпадне воде из индустријских комплекса, као и отпадне воде осталих будућих корисника јавних канализационих система, пре упуштања у канализациону мрежу морају довести



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

до одговарајућег квалитета. Приликом дефинисања потребног степена пречишћавања и избора технологије и концепције пречишћавања отпадних вода, према домаћој законској регулативи, неопходно је водити рачуна о прописаној категорији - класи усвојеног реципијента, односно, квалитет финалног ефлуента мора бити такав да не доведе до нарушавања прописаног квалитета водотока у који се упушта (стандард - реципијент).

Пречишћавање отпадних вода које, генерално посматрано, имају карактер комуналних отпадних вода са делом претходно третираних индустријских отпадних вода, у принципу се спроводи кроз примарни - механички и секундарни - биолошки третман уз евентуалну примену терцијарне обраде.

Препорука је да се ППОВ руралних насеља Општине граде као постројења за биолошко пречишћавање. Техничком документацијом ће се решити третман отпадних вода као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима. Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину ће се оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода.

Изградња ових постројења реализоваће се на основу услова из овог Просторног плана.

Енергетски објекти

Услови за изградњу нових производних енергетских објеката (електрана) већих капацитета и трансформаторских постројења 20(35)/110 kV, односно 110/20 kV ће се стећи на основу плана детаљне регулације и смерница из Просторног плана.

Постојећи комплекси трансформаторских постројења, где не долази до промене регулације ће се реконструисати по условима на основу овог Просторног плана.

Мерно-регулационе станице (МРС) и регулационе станице (РС) за потребе насеља (широке потрошње) и индустријских и комуналних потрошача, градити унутар грађевинских подручја насеља на основу урбанистичког плана насеља и смерница датим овим Просторним планом, односно на основу Просторног плана унутар насеља за које су израђени шематски прикази. За потребе садржаја ван грађевинских подручја насеља предвиђеним овим Просторним планом (туристички садржаји, пратећи путни садржаји, радне зоне, комунални садржаји и др.) у складу са прописаним смерницама датим овим Просторним планом, или на пољопривредном земљишту на основу овог Просторног плана.

Неуређене депоније: Према Закону о управљању отпадом, јединица локалне самоуправе дужна је да у року од годину дана од дана ступања на снагу овог Закона изради попис неуређених депонија на свом подручју, а у року од две године изради пројекте санације и рекултивације неуређених депонија, на које сагласност даје АП Војводина. Попис неуређених депонија неопходно је да садржи податке о локацији, просторним и геометријским карактеристикама, врстама и количинама одложеног отпада, рокове њихове санације и рекултивације, као и друге податке од значаја за утврђивање и спровођење пројеката.

Остали објекти у систему управљања отпадом: У циљу успостављања система адекватног управљања отпадом на територији обухвата Просторног плана, а на основу Регионалног плана управљања отпадом и Локалног плана управљања отпадом за територију општине Нова Црња, неопходно је изградити центре за одвојено сакупљање рециклабилног отпада - рециклажна дворишта (папир, пластика, стакло, лименке итд), утврдити локацију за одлагање инертног отпада и успоставити систем за сакупљање и третман посебних токова отпада - локално или регионално (отпадна уља, отпад од електричних/електронских производа, истрошене батерије и акумулатори, отпадне



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

гуме, отпадна возила, амбалажни отпад и др.). **Трансфер станица:** На територији Општине директном применом овог Просторног плана, на основу техничке документације, стичу се услови за изградњу трансфер станице која је на Рефералној карти бр. 1 означена симболом. Трансфер станица је место до кога се отпад допрема и привремено складишти ради раздвајања или претовара пре транспорта до регионалне депоније. Трансфер станица је технички опремљена за привремено чување отпада.

Јаме-гробнице: Закон о ветеринарству прописује систем који обухвата обавезе локалне самоуправе, као и свакога ко својим радом ствара отпад животињског порекла. Чланом 46. Закона прописано је да је локална самоуправа дужна да на својој територији организује зоохигијенску службу. Лешеви животиња и други отпади морају се скупљати, прерадити или уништити у објектима намењеним за прераду, обраду или уништавање лешева животиња и других отпадака животињског порекла. За сакупљање, прераду и уништавање лешева животиња и других отпадака животињског порекла Влада оснива јавну службу.

У изузетним случајевима лешеви животиња се закопавају или спаљују на сточном гробљу или јами гробници (лешеви кућних љубимаца, лешеви животиња у неприступачним подручјима и они који су сврстани у другу категорију у случају избијања нарочито заразних болести), у складу са важећом Наредбом о предузимању мера за спречавање појаве, откривање, спречавање ширења, сузбијање и искорењивање Трансмисивних Спонгиоформних Енцефалопатија ("Службени гласник РС" бр.17/2006 и 110/2006).

1.1.4.3. Граница грађевинског подручја

1.1.4.3.1. Граница грађевинског подручја насеља

Опис границе грађевинског подручја насеља Радојево

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Радојево је тачка 1, која се налази на тремеџи локалног пута, парцела 5973/2 и парцела 2213 и 2214.

Од тремеџе граница у правцу истока прати северну међу пута до тачке 2, која се налази на тремеџи пута и парцела 1682 и 1684/1.

Од тачке 2 граница у правцу североистока прати западну међу парцела 1682 и 1683/1 и јужну међу парцела 1683/2, 1681/2, 1680/2 и 1678 и долази до тачке 3, која се налази на тремеџи парцела 1677, 1678 и 5976/2.

Од тремеџе граница наставља у правцу севера и дужином од 280 m прати западну међу парцеле 5976/2 до тачке 4, која се налази на међи парцела 1678 и 5976/2.

Од тачке 4 граница у правцу истока пресеца парцелу 5976/2 и прати јужну међу пољског пута, парцела 2838 до тачке 5, која се налази на тремеџи пољског пута, гробља, парцела 1666 и парцеле 1664/1.

Од тремеџе граница у правцу југа прати западну међу парцеле 1664/1 до тачке 6, која се налази на тремеџи локалног пута, парцела 5973/2, гробља, парцела 1666 и парцеле 1664/1.

Од тачке 6 граница наставља у правцу истока и дужином од 135 m прати северну међу пута до тачке 7, која се налази на међи пута, парцела 5973/2 и парцеле 1664/1.

Од тачке 7 граница у правцу југа пресеца локални пут и прати источну међу парцеле 1653/1 до тремеџе парцела 1653/1, 1652/1 и 6051 где мења правац ка истоку и пратећи јужну међу парцела 1652/1 и 1650/1 долази до тачке 8, која се налази на тремеџи пута, парцела 6051 и парцела 1650/1 и 1652/1.

Од тремеџе граница наставља у правцу југа, пресеца пут и пратећи источну међу парцела 1650/2 долази до тремеџе канала, парцела 1649 и парцела 1650/2 и 1648, а затим наставља у правцу југа прати западну међу парцеле 1648 на одстојању од 12 m и пресецајући парцеле 1648, 1625 и 1624 долази до тачке 9, која се налази на тремеџи канала, парцела 1628 и парцела 1623 и 1624.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Од тачке 9 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 1623 и канала, парцела 1621 и долази до тачке 10, која се налази на четворомеђи канала и парцела 1619/2, 1619/4 и улице Гранични ред, парцела 1620.

Од четворомеђе граница пресеца улицу Млински ред и пратећи западну међу парцеле 3758/2 долази до тачке 11, која се налази на тромеђи парцела 3758/2, 3759/1 и 3759/2.

Од тачке 11 граница наставља у правцу северозапада и прати јужну међу парцеле 3759/1 и западну међу парцела 3759/1, 3758/4 и 6031 и долази до тачке 12, која се налази на тромеђи канала, парцела 6031 и парцела 3758/1 и 3758/3.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу канала, парцела 6031 до тачке 13, која се налази на тромеђи канала, парцела 6031, пута Хетин - Радојево, парцела 5972/1 и парцеле 3755/2.

Од тачке 13 граница у правцу југа пресеца пут и прати западну међу канала, парцела 6031 до тачке 14, која се налази на тромеђи канала и парцела 4628 и 4629/3.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати северну међу парцеле 4628 до тачке 15, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 6005 и парцела 4628 и 4629/3.

Од тачке 15 граница мења правац ка северу и пратећи источну међу пољског пута, парцела 6005 долази до тачке 16, која се налази на тромеђи пута, парцела 5971, пољског пута, парцела 6005 и парцеле 4597.

Од тромеђе граница у правцу истока дужином од 225 прати јужну међу пута, парцела 5971 и долази до тачке 17, која се налази на међи пута и парцеле 4537.

Од тачке 17 граница у правцу севера пресеца пут и парцеле 1825, 1824, 1823, 1822, 1821 и 1820 до југозападне међе парцеле 1819, наставља у истом правцу пратећи западну међу парцела 1819, 1817/2, 1817/1 и 1816, а затим наставља у правцу севера пресецајући парцеле 1815, 1814, 1813, 1812, 1811, 1808, 1807, 1805, 1804, 1803, 1802, 1801, 1800, 1799 и 1798 и источном међом парцела 1796, 1795, 1794 и 1793 долази до тачке 18, која се налази на североисточној међи парцеле 1793 и канала, парцела 5955.

Од тачке 18 граница наставља у правцу севера, пресеца канал, парцела 5955 и пољски пут, парцела 5956 и прати западну међу канала, парцела 1425 и западну међу парцела 1424, 1422, 1420, 1418/2, 1418/1, 1416 и 1414 и долази до тачке 19, која се налази на четворомеђи улице, парцела 1412, пољског пута, парцела 1755 и парцела 1414 и 1766.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера и прати источну међу парцела 1731, 1730, 1729/1 и 1729/2 и пресецајући пољски пут, парцела 1728 долази до тачке 20, која се налази на четворомеђи путева, парцеле 1375 и 1728 и парцела 1374 и 1727.

Од четворомеђе граница у правцу севера прати источну међу парцела 1727 и 1703 и пресецајући железничку пругу, парцела 5959/1 и локални пут, парцела 5973/2 долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Радојево.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Радојево износи сса 371,71 ha.

Опис границе грађевинског подручја насеља Тоба

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Тоба се налази на тромеђи пута, парцела 218/2, улице Ади Ендреа, парцела 218/1 и парцеле 416/32.

Од тачке 1 граница наставља у правцу истока прати северну међу улице Ади Ендреа, парцела 218/1 до тромеђе улице и парцела 416/4 и 416/32, мења правац ка северу, прати западну међу парцеле 416/4 и у продужетку њене западне међе пресеца парцелу 416/11 и долази до тачке 2, која се налази на међи парцела 416/11 и 416/38.

Од тачке 2 граница у правцу истока прати северну међу парцеле 416/11 до тромеђе пољског пута, парцела 421/1, мења правац ка северу и дужином од сса 600 m прати западну међу пољског пута и долази до тачке 3, која се налази на међи пољског пута, парцела 421/1 и парцеле 416/20.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Од тачке 3 граница у правцу истока пресеца пољски пут, парцела 421/1 и парцеле 436, 441/1, 460/2 и пољски пут, парцела 471/1 и долази до тачке 4, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 471/1, канала, парцела 1880 и парцеле 475/9.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу пољског пута, парцеле 471/1 и 471/3 и долази до тачке 5, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 471/3, улице Фејеш Кларе, парцела 199 и парцеле 472.

Од тачке 5 граница наставља у правцу истока и прати северну међу улице, пресеца улицу, парцела 1873/3, затим мења правац ка југу, прати источну међу улице Дожа Ђерђа, парцела 1873/3, а затим у правцу истока прати јужну међу парцеле 1211/1 и долази до тачке 6, која се налази на четворомеђи парцела 1211/1, 1211/10, 1211/35 и 1211/37.

Од четворомеђе граница у правцу југа прати западну међу парцела 1211/37, 1211/34 и 1210 и долази до тачке 7, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 1210, улице Кошут Лајоша, парцела 1211/32 и парцеле 1211/33.

Од тачке 7 граница у правцу југозапада прати јужну међу улице Кошут Лајоша, парцела 1211/32 до тромеђе улице и парцела 1212/1 и 1212/2, а затим мења правац ка југу и прати источну међу парцела 1212/1, 1213/1, 1213/8, 1213/2, 1213/4, 1213/5, 1213/6, 1214/1, 1214/2, 1215/1, 1215/2, 1215/3, 1215/4 и 1216/7 и долази до тачке 8, која се налази на тромеђи улице Дожа Ђерђа, парцела 1873/3 и парцела 1216/1 и 1216/7.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, прати источну и јужну међу улице Дожа Ђерђа, а затим у истом правцу дужином сса 335m прати јужну међу улице 4.октобра, парцела 336/1 до тачке 9, која се налази на међи канала, парцела 31/3 и улице.

Од тачке 9 граница у правцу југозапада прати источну међу парцеле 28/1, јужну међу парцеле 29/1, мења правац ка југу и прати источну међу пута, парцела 1871/1, пресеца га и прати дужином од сса 125 m источну међу пољског пута, парцела 1443 и долази до тачке 10, која се налази на међи пољског пута, парцела 1443 и парцеле 1444/2.

Од тачке 10 граница у правцу запада пресеца пољски пут, прати јужну међу парцеле 1439/3, пресеца пољски пут, парцела 1396, прати у правцу севера његову западну међу до тромеђе пољског пута и парцела 1365/2 и 1366, а затим у правцу запада пратећи јужну међу парцеле долази до тачке 11, која се налази на тромеђи канала, парцела 1885 и парцела 1365/2 и 1366.

Од тачке 11 граница у правцу севера прати источну међу канала, парцела 1885 и западну међу парцела 356 – 372, 373/1, 373/2, 374 – 386, 388 и пресецајући улицу Ади Ендреа долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Тоба.

Укупна површина границе грађевинског подручја насеља Тоба износи сса 169,28 ha.

1.1.4.3.2. Граница грађевинског подручја ван границе грађевинског подручја насеља

Опис границе грађевинског подручја за радне зоне - локација 1, 2 и 4

Локација 1 се налази у КО Нова Црња, северно од насеља Нова Црња и обухвата парцелу 2806/1 – Шећерана. Површина локације 1 износи сса 32,79 ha.

Локација 2. се налази у КО Нова Црња, северно од насеља Нова Црња и наслња се на локацију 1, односно представља проширење постојеће радне зоне на локацији 1. и обухвата целе парцеле 2906/1, 2906/2, 2906/3, 2906/4, 2906/5, 2907/1 и 2907/2. Површина локације 2 износи сса 24,46 ha.

Локација 4 се налази у КО Александрово јужно од насеља и дефинисана је на следећи начин:

- са северне и источне стране границом грађевинског подручја насеља Александрово,
- са јужне стране, северном међом пољског пута, парцела 2818,
- са западне стране, источном међом железничке пруге, парцела 2820.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Опис границе грађевинског подручја за зону спортско-рекреативних и туристичких садржаја - локација 6

Локација 6 се налази у КО Српска Црња, југозападно од насеља Српска Црња и обухвата целе парцеле: 9390/1, 9391/1, 9392 и 9393. Површина локације 6 износи сса 15,59 ha.

Опис границе грађевинског подручја за гробље - локација 7

Локација 7 се налази у КО Војвода Степа, јужно од насеља Војвода Степа и обухвата целе парцеле 1724/1 и 1724/2. Површина локације 7 износи сса 2,78 ha.

Опис границе грађевинског подручја пречистача отпадних вода

На територији општине Нова Црња планиране су 4 локације за пречистаче отпадних вода и налазе се на следећим локацијама:

- КО Александрово – локација се налази северно од насеља и обухвата целе парцеле 1884/1 и 1884/2 у површини од око 1,26 ha.
- КО Радојево – локација се налази источно од насеља и обухвата јужни део парцеле 1629 у површини од око 1,13 ha.
- КО Тоба – локација се налази северно од насеља и обухвата југоисточни део парцеле 460/2 у површини од 1 ha.
- КО Војвода Степа – локација се налази северно од насеља и обухвата југозападни део парцеле 1267/35 у површини од око 1 ha.

1.2. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

Просторни план општине Нова Црња садржи шематске приказе уређења насеља Радојево и Тоба, за која је дат опис границе грађевинског подручја насеља, дефинисана намена површина и трасе основне комуналне инфраструктуре и дата правила грађења по зонама основне намене - зона централних садржаја, зона становања, зона радних садржаја и зона спорта и рекреације.

Такође је дата подела грађевинског подручја на површине за јавне и остале намене. Површине јавне намене су јавне површине (улични коридори, јавне зелене површине) и јавни објекти (локалне управе, образовања, здравства, културе, спорта и комуналних садржаја), чије је коришћење, односно изградња од општег интереса.

1.2.1. Уређење и изградња јавних објеката за целине и зоне за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Уређење и изградњу јавних објеката у 2 насеља, за које овај Просторни план садржи шематске приказе уређења, изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји...), као и са урбанистичким условима из овог Просторног плана:

Месна канцеларија, месна заједница, пошта - услови за изградњу у комплексу су:

индекс заузетости парцеле	макс. 70%
индекс изграђености	макс. 2,0
спратност објеката	макс. П+1+Пк
зелене површине	мин. 30%

Предшколска установа – у оквиру комплекса обезбедити услове за:

обухват деце (од 3-6 година)	мин. 70 %
изграђена површина	мин. 5,5m ² /по детету
слободна површина	мин. 10-15m ² /по детету



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

травнате површине	мин. 3m ² /по детету
обезбедити зелених површина	мин. 30%
индекс заузетости парцеле	макс. 30%
индекс изграђености	макс. 0,6
спратност објекта	макс. П+1

Основна школа - у оквиру комплекса обезбедити услове за:

- обухват деце (од 7-15 година)	100%
- изграђена површина	мин. 7,5m ² /по ученику
- слободна површина	25-30m ² /по ученику
- индекс заузетости парцеле	макс. 30%
- индекс изграђености	макс. 0,9
- спратност објекта	макс. П+1+Пк
- зелене површине	мин. 30%

Здравствена амбуланта, апотека -услови су:

- индекс заузетости парцеле	макс. 70%
- индекс изграђености парцеле	макс. 1,6
- спратност објекта	макс. П+1+Пк
- зелене површине	мин. 30%

Дом културе, мултифункционални објект, дневни центар - услови су:

- индекс заузетости парцеле	макс. 70%
- индекс изграђености парцеле	макс. 1,6
- спратност објекта	макс. П+1+Пк
- зелене површине	мин. 30%

Спортско-рекреативни комплекс - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле	макс. 40% ³
- индекс изграђености:	макс. 0,8
- спратност објекта	макс. П+1+Пк
- обезбедити зелених површина	мин. 40%

Зелена пијаца - услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле	макс. 70%
- индекс изграђености парцеле	макс. 1,4
- спратност објекта	макс. П+1

Гробље - функционална подела гробља треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П (приземље).

Комплекс објекта за водоснабдевање насеља (водозахват) - у комплексу је дозвољена изградња само објекта у функцији водоснабдевања насеља. Дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08). Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

³ У индекс заузетости се не рачунају отворени травнати спортски терени



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Насељска саобраћајна мрежа - у наредном планском периоду саобраћајна уређеност насеља Радојево и Тоба се битније неће мењати (узимајући у обзир величине насеља и мали степен моторизације), с тим да се планира успостављање насељског система улица са утврђивањем хијерархијских нивоа и то:

- главна насељска саобраћајница (ГНС);
- сабирна насељска саобраћајница (СНС);
- приступне насељске саобраћајнице (ПНС).

Главна насељска саобраћајница (ГНС) чини основни саобраћајни капацитет насеља и она ће кумулисати сав саобраћај на нивоу насеља и усмераваће га према жељеним одредиштима у окружењу. Главну насељску саобраћајницу извести са две саобраћајне траке и са елементима који припадају рангу општинског пута, са ширином коловоза 6,0m.

Сабирна насељска саобраћајница (СНС) кумулише интерне саобраћајне токове између насеља и сировинског залеђа - атара. Потребно их је реконструисати или градити од савремених материјала са носивошћу за лак саобраћај, са ширином коловоза 6,0 m (изузетно 5,0 m) за двосмерни саобраћај.

Приступне насељске саобраћајнице (ПНС) омогућавају приступ до свих осталих насељских (стамбених и др.) садржаја и потребно је да имају ширину коловоза 5,0 m за двосмерни или 3,0 m за једносмерни саобраћај.

У наредном периоду потребно је у свим насељима утврдити и изградити/реконструисати микролокалитете аутобуских стајалишта (у облику сепарисаних ниша) у централној зони и зонама уз значајне саобраћајнице, која ће омогућити комфоран трансфер путника.

У свим насељима потребно је успоставити континуирани систем пешачких стаза ради омогућавања кретања пешака ван коловоза, како би се обезбедила потпуна безбедност кретања ове популације. Пешачке стазе у свим насељским улицама треба изградити најмање са једне стране улице како би се обезбедили услови за кретање пешака при свим временским условима (са ширинама од 1,0 - 1,5 m). Евентуалне бициклистичке површине у оквиру коридора главних насељских саобраћајница могуће је планирати и градити или као траке (у оквиру коловозних површина), или као стазе (независно вођене) са одговарајућим ширинама (траке 1,0 - 1,5 m; стазе 1,75 -2,0 m). У централним зонама насеља може се успоставити пешачки трг за масовно окупљање пешака у пригодним приликама. Такође централне садржаје потребно је опремити са одређеним бројем паркинг места за путничка возила како би се елиминисала стохастична појава паркираних возила на коловозу.

Водоводна и канализациона мрежа - приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, применити пластичне цеви ПВЦ, односно ПЕ цев) за одговарајући радни притисак до 10 бара. Траса за постављање водоводних цеви предвиђа се у појасу од 1,00m уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. При реализацији водовода придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже. Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са јавним комуналним предузећем, а на пројекте објеката прибавити сагласност истог.

На територији целог насеља канализациону мрежу изградити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде. Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће. Насељске отпадне воде одводити до постројења за пречишћавање отпадних вода.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Атмосферску воду са тротоара, платоа, саобраћајница и сл., орјентисати ка постојећим и предвиђеним отвореним уличним каналима. Недостајућу атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично као зацевљену, у центру насеља, у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе сл., и тамо где ширина уличног профила не дозвољава изградњу отворених канала. Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору. Имајући у виду потенцијалне потребе за снабдевање технолошком водом пољопривредних домаћинстава, могуће је бушење бунара уз претходно прибављене услове надлежног водопривредног предузећа.

Електроенергетска мрежа – Електроенергетску мрежу и трафостанице 20/0,4kV градити у уличним коридорима у складу са условима датим овим Просторним планом за електроенергетску инфраструктуру и важећим законским прописима и техничким условима.

Гасоводна мрежа – Гасоводну мрежу градити у уличним коридорима по условима датим овим Просторним планом за гасоводну инфраструктуру.

Електронска комуникациона мрежа – електронску комуникациону мрежу градити у уличним коридорима, по потреби двострано, по правилима грађења датим за подземну мрежу из Просторног плана.

Парковско зеленило - најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Ове површине озелинити аутохтоним и декоративним садним материјалом. Потребно је формирати мрежу стаза, платое, места за одмор. Стазе и платои треба да чине максимум 30% од укупне површине парка/сквера, а евентуални објекти макс. 5% од укупне површине. Потребно их је опремити клупама, корпама за отпатке, светиљкама, справама за игру деце и др.

Заштитно зеленило - на овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине озеленити аутохтоним садним материјалом.

Улично зеленило - од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7 m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 m. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

1.2.2. Биланс површина у насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Биланс површина је исказан кроз основну намену простора. Исказане вредности су добијене графичким читавањем и не дају се као ограничавајући фактор.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела III-11. Биланс намене површина за насеље Радујево

Намена простора	Површина у ha
Зона централних садржаја	13,32
Зона становања	160,69
Зона радних садржаја	123,85
Зона спорта и рекреације	3,11
Зона комуналних садржаја	6,77
Зона заштитног и јавног зеленила	20,17
Улични коридори	43,91
Укупно грађевинско подручје	371,82

Табела III-12. Биланс намене површина за насеље Тоба

Намена простора	Површина у ha
Зона централних садржаја	9,62
Зона становања	82,94
Зона радних садржаја	50,92
Зона спорта и рекреације	2,23
Зона комуналних садржаја	2,56
Зона заштитног и јавног зеленила	3,02
Улични коридори	17,99
Укупно грађевинско подручје	169,28

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

1.3.1. Правила уређења и грађења инфраструктурне мреже

1.3.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Основни услови и правила грађења за саобраћајну инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана су:

Путни саобраћај

- Државни пут I реда – сегменти обилазница на простору Општине ће се градити према предложеној траси ван насеља (Српска Црња и Нова Црња) за моторни саобраћај у функцији међурегионалног повезивања и дислокације транзитних токова ка значајним извориштима робних токова. Елементи и објекти овог путног капацитета треба да задовоље захтевани хијерархијски ниво државног пута;
- Државне путеве I и II реда, потребно је реконструисати у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута;
- Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације;
- Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима, а у перспективним радним зонама ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз предходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем);
- Профиле државних путева I и II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

сегрегацију моторног (динамичког) и немоторног саобраћаја - обостране пешачке стазе са зеленим појасом између површина и по могућству сепарисаном бицикличком стазом. Минимална ширина пешачке стазе за један смер кретања износи 1,5 m. Минимална ширина бицикличке стазе за један смер кретања износи 1,0 m. Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од стационарног и немоторизованог (пешачког и бицикличког) саобраћаја омогућити заштитним тракама минималне ширине 1,5 m. У зависности од обима саобраћаја у центрима насеља предвидети семафоре и друга решења у циљу заштите насељских функција мере успоравања саобраћаја и сл.). Бицикличке стазе ван насеља могуће је водити паралелно, у коридорима државних путева, једнострано или обострано у складу са препорукама за изградњу бицикличких стаза;

Табела III-13. Елементи⁴ (препорукe) за изградњу државних и општинских путева

ПУТЕВИ	ДП I реда	ДП II реда	општински путеви
$V_{рас}$ (km/h)	100	80	(50) 60
саобраћајне траке (m)	2x3,5	2x3,25	2x3,0
ивичне траке (m)	2 x 0,35	2x0,3	2x0,3
банкина (m)	2x1,5	2x1,2	2x1,0
додатне ширине ⁵ (m)	2x10,0	2x7,5	2x5,0
укупно земљишни појас (m)	30	25	20
ширина заштитног појаса (m)	40	20	10
ширина коридора (m)	80	40	20
осовинско оптерећење (t)	11,5	11,5	min. 6,0

Укрштања путева обезбедити следећим решењима:

- Укрштање државног пута I реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама;

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин⁶:

1. На коловоз државних путева ван насељених места:
 - На основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и локација објеката захтева изградњу истих.
2. На коловоз пута у улицама које су општинском одлуком проглашене за правац пружања државног пута кроз насељено место:
 - На основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, уколико је сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљача над коловозом државног пута унутар насељеног места затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу;
 - На основу услова Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, уколико је сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљача над коловозом државног пута унутар

⁴ Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу ЗОП ("Службени гласник РС" бр.101/2005), и Правилника о техничким условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр.35/81 и 45/81)

⁵ додатне ширине намењене су за изградњу косина насипа трупа пута, путних канала и инсталацијама које су у функцији јавног пута

⁶ ЗОП ("Службени гласник РС" бр.101/2005)



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

насељеног места није затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу.

3. На коловоз општинских путева ван насељених места и улица у насељеним местима које нису општинском одлуком проглашене за правац пружања државног пута кроз насељено место:
- Ван насељених места на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисне саобраћајнице уколико број и локација објеката захтева изградњу истих;
 - Унутар насељених места на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама.
 - Општинске путеве градити по установљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

Услови постављања инсталација у коридору државних путева:

- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,00 m;

За све предвиђене интервенције на државним путевима и инсталације које се воде кроз путно земљиште потребно је обратити се ЈП "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду техничке документације и постављање истих.

Аутобуска стајалишта

- Аутобуска стајалишта градити после раскрснице, а у складу са важећим стандардима и правилницима⁷, уз обезбеђење:
 - коловозне конструкције као и код предметног пута,
 - попречног пада коловоза стајалишта мин. 2% од ивице коловоза пута,
 - дужине прегледности од 1,5 дужине зауставног пута возила за $V_{\text{рас}} = 80(\text{km/h})$ за ваннасељске деонице путева,
 - почетка – краја стајалишта мин.20,0 m удаљеног од лепезе прикључног пута у зони раскрснице, почетака-краја додатне саобраћајне траке на јавном путу,
 - изградње наспрамних стајалишта по систему лево па десно у смеру вожње уз мин.подужно растојање два наспрамна стајалишта (крај левог – почетак десног) од 30,0 m.

⁷ Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Атарски путеви

У оквиру простора општине Нова Црња егзистираће различити хијерархијски нивои атарских путева и они се утврђују овим Просторним планом, кроз:

- главни атарски пут има ширину коридора од 12-15m у коме се смешта сва инфраструктура и коловоз,
- сабирни атарски пут има ширину коридора 8-10m и служи за двосмерни саобраћај,
- приступни атарски пут има ширину коридора 4-6m и у њему се одвија једносмерни саобраћај, а на деоницама где су обезбеђене мимоилазнице и двосмерни саобраћај.

Приликом изградње на пољопривредном земљишту, прилазни путеви до садржаја у атару се воде кроз коридоре атарских путева, тј. прикључење планираних садржаја може се омогућити и преко некатегорисаних путева, а димензије и изграђеност коловоза (земљани, тврди или савремени застор) се утврђују у зависности од очекиваног саобраћаја.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Просторног плана;
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Просторном плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда урбанистичког плана.

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима:

- Укрштање државног пута I реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама;
- Број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницима или полубраницима) и одговарајућом сигнализацијом.

Нове саобраћајнице за које је потребно дефинисати нове коридоре и регулационе линије градиће се на основу плана детаљне регулације, док у случају да су коридори, тј. регулационе линије дефинисане ће се градити на основу услова из Просторног плана.

Железнички саобраћај

При изградњи железничких капацитета на простору Општине потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије које ће тачно дефинисати све потребне активности у оквиру обнове, реконструкције, које ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници, као и нормативе Железнице Србије (Правилник 314 и 315).

У случајевима изградње нове железничке пруге обавезна је израда плана детаљне регулације.

Реконструкције постојећих железничких капацитета ће се вршити на основу услова из Просторног плана.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела III-14. Елементи (препоруке) за изградњу железничких пруга

ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ	остале пруге	индустријска пруга (колосек)
ширина коридора (m)	400	
ширина пружног појаса (m)	16 (12 у насељу)	
ширина колосека (mm)	1435	1435
минимални полупречник кривине R _{min} (m)	300	180
макс.нагиб нивелете (")	25	25
носивост (kN)	180 kN	(150)180 kN
V _{max} (km/h)	120	60

Приликом свих интервенција у смислу изградње, реконструкције свих објеката у оквиру коридора железнице (и објеката, садржаја који нису у директној функцији одвијања саобраћаја: складишта, магацински простори, манипулативни платои и слично) обавезно је прибављање сагласности и ближих техничких услова управљача над инфраструктуром - ЈП "Железница Србије".

Саобраћајна инфраструктура у грађевинском подручју насеља

Путни саобраћај

- Насељске саобраћајнице градити на основу Просторног плана, односно урбанистичког плана насеља, у складу са важећим законима и правилницима*;
- Државне путеве I и II реда реконструисати на захтевану ширину коловоза од 7,1 m (2 x 3,25 m саобраћајне траке, 2 x 0,3 m ивичне траке или ивичњаци, 2 x 1,2 m банке), са једностраним нагибом, одговарајућим осовинским оптерећењем, обезбеђењем свих припадајућих путних елемената који је потребан за овакав ниво категорисаног пута (видети табелу);
- Главну насељску саобраћајницу пројектовати са ширином коловоза од мин.7,0 m за двосмерни саобраћај, са једностраним нагибом коловоза минималном носивошћу за средњи саобраћај, са свим припадајућим путним елементима и савременом коловозном конструкцијом;
- Сабирне насељске саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза до 6,0 m са једностраним нагибом,са носивошћу коловозне конструкције за средњи саобраћај и савременом коловозном конструкцијом;
- Приступне саобраћајнице пројектовати за двосмерни саобраћај са ширином коловоза од мин. 5,5 m (3,0 m за једносмерни саобраћај), са једностраним нагибом и носивошћу за лак саобраћај и савременом коловозном конструкцијом.

Табела III-15. Елементи⁸ (препоруке) за изградњу државних и општинских путева у насељу

ПУТЕВИ-НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	ДП I реда	ДП II реда	општински путеви
саобраћајне траке (m)	2x3,25	2x3,0	2x2,75
ивичне траке ⁹ (m)	2x0,3	2x0,3	2x0,2
банка (m)	2x1,2	2x1,0	2x1,0
ширина коридора (m)	утврђена регулациона ширина улице		
ширина заштитног појаса ¹⁰ (m)	40	20	10
осовинско оптерећење (t)	11,5	11,5	min 6,0
V _{max} (km/h)	(60)80	60	(50) 60

* ЗОП ("Службени гласник РС бр.101/2005), и Правилник о техничким условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ" бр.35/85 и 45/85)
8 Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу ЗОП ("Службени гласник РС" бр.101/2005), и Правилника о техничким условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Службени лист СФРЈ", бр.35/81 и 45/81)
9 Ивичне траке могу бити замењене ивичњацима, издигнутим или упуштеним
10 Примена ове ширине важи у насељима осим ако је другачије утврђено урбанистичким планом



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Бициклически саобраћај**

- Бициклическе стазе пројектовати са ширином од мин.1,0 m (2,0 m за двосмерна кретања);
- Бициклическе стазе градити од савремених коловозних конструкција (бетона или асфалта);
- У случајевима повољне ширине регулационог профила улица, бициклическе стазе градити двострано дуж саобраћајница.
- У случају мањег саобраћајног оптерећења насељских саобраћајница могуће је градити бициклическе траке у оквиру јединствене површине саобраћајних трака – обострано са ширином од 1,0 m (мин.0,8 m)

Пешачки саобраћај

- Пешачке стазе градити у оквиру уличних коридора (обострано) тако да се формира затворени систем, са ширином стаза од мин. 1,5 m од бетона или других савремених материјала.

Стационарни саобраћај

- Паркинге за путничка возила градити са димензијама једног паркинг места (5,0 x 2,5 m) од савремених конструкција (асфалт, бетон, префабриковани елементи);
- Паркинге за теретна возила пројектовати са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја; Саобраћајно манипулативне површине извести од савремене коловозне конструкције;
- Гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 4,5 x 3,5 m.

Јавни превоз

Аутобуска стајалишта градити у складу са условима из Просторног плана датим у тачки 1.3.1. Правила уређења и грађења инфраструктурне мреже, 1.3.1.1. Саобраћајна инфраструктура.

Железнички саобраћај

Изградња и реконструкција на железничком земљишту вршиће се на основу услова из Просторног плана датим у тачки 1.3.1. Правила уређења и грађења инфраструктурне мреже, 1.3.1.1. Саобраћајна инфраструктура и у складу са условима надлежног предузећа ЈП "Железнице Србије".

1.3.1.2. Водопривредна инфраструктура**Снабдевање водом**

- Изградња водоводне мреже вршиће се на основу услова из Просторног плана, односно урбанистичког плана за насеља и остале садржаје за које је прописана даља урбанистичка разрада;
- Снабдевање водом становништва и индустрије на простору општине Нова Црња обезбедити из локалних водозахвата;
- Дугорочно посматрано, трајно решење водоснабдевања представља изградња регионалног система Горње Тисе. Алтернатива овоме је изградња микрорегионалног система Јужни Банат, или довођење вода са већих удаљености такозваном "Банатском магистралом", из изворишта регионалног водоснабдевања Ковин-Дубовац-Банатска Паланка;
- Око постојећих и планираних изворишта подземних вода дефинисати зоне санитарне заштите изворишта према Закону о водама;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета, обезбедити захватањем из каналске мреже ХС ДТД или из подземља захватањем прве издани.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија);
- Код снабдевања индустријских капацитета, који производе веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
 - Трасу водоводне мреже у насељу полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
 - Трасе регионалних система полагати уз главне путне правце;
 - Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
 - Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
 - Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа;
 - Водоснабдевање објеката и пољопривредног земљишта ван насељених места је на основу локацијеске дозволе, може се решавати путем појединачних изворишта – бунара према посебним водопривредним условима, које издаје надлежни општински орган, односно бунарима дубине до првог водоносног хоризонта (max.дубине 60m).

Одвођење вода

- Изградња канализационе мреже вршиће се на основу услова из Просторног плана, односно урбанистичког плана за насеља и остале садржаје за које је прописана даља урбанистичка разрада;
- У насељима канализациону мрежу градити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- Извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- Минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од \varnothing 150 mm;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељским постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Све друге отпадне воде прикључити на јавну канализацију са њиховим пречишћавањем на заједничком уређају за пречишћавање до нивоа секундарног третмана и са њиховим препумпавањем у ОКМ. Тамо где јавна канализација није изграђена, отпадне воде могу се прикључити на водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара које ће празнити месно комунално предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Хидротехнички објекти и системи**

„При пројектовању објеката у зони мелиоративних канала, уважити следеће услове:

- У обостраном појасу канала ширине најмање 5,0 m од ивице обале канала мерено управно на осовину канала мора се обезбедити континуитет и правац радно-инспекционих стаза. У појасу радно-инспекционих стаза забрањена је изградња било каквих објеката, сађење дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и предузимање радњи којима се омета редовно одржавање мелиорационог канала. Подземни објекти у појасу радно-инспекционих стаза морају се поставити/укопати најмање 1,0 m испод коте терена и димензионисати на/заштитити од утицаја од тешке грађевинске механизације. Под котом терена подразумева се ката обале у зони радно-инспекционих стаза. Радно-инспекционе стазе морају увек бити слободне и проходне за кретање возила и грађевинске механизације која ради на одржавању/реконструкцији канала.
- Техничким решењем обезбедити слободни протицајни профил, стабилност дна и косина канала, постојећи водни режим каналске мреже за одводњавање сигурност од преливања по околном терену, функционалност хидромелиорационог система и услове несметаног одржавања водних објеката. Задржати косину канала предвиђену пројектом Система за одводњавање „Итебеј-Црња“.
- Објекте чија је изградња неопходна за потребе предметне реконструкције дела система за одводњавање „Итебеј-Црња“ у циљу његовог превођења у двопаменску функцију пројектовати такве да задовоље потребе одводњавања, односно да њихова пропусна моћ буде једнака или већа од протока из пројекта Система за одводњавање Итебеј-Црња и да не ометају реконструкцију и одржавање предметних канала тешком грађевинском механизацијом. Максимални ниво воде у двопаменским мелиорационим каналима одређен је пројектованом котом максималног нивоа воде у систему одводњавања.
- Одводњавање хидромелиорационог слива има апсолутни приоритет у односу на функционисање двопаменског система за потребе наводњавања.
- Уставе и пропусте планиране на каналима пројектовати уважавајући следеће услове:
 - Димензионисање извршити на основу хидрауличких карактеристика канала, тако да се њиховом изградњом не ремети пројектована функционалност канала.
 - У циљу спречавања утицаја ерозије, узводно и низводно од устава/ пропуста, пројектовати облагање корита канала облогом од камена или бетона, у одговарајућој (рачунској) дужини али не краћој од по 5,0m.
 - Ради утврђивања тачног положаја устава/пропуста у односу на канал извршити геодетско снимање канала на месту постављања устава/пропуста и снимљено стање унети у пројектовани профил канала.
 - Објекте планиране на каналима, пројектовати тако да могу да поднесу оптерећење од тешке грађевинске механизације која одржава каналску мрежу, као и од пољопривредне механизације која прелази преко канала.
 - Пројектом дефинисати функционисање одводњавања у сезони наводњавања, услове потребне за почетак наводњавања, потребне манипулације на уставама (зависно од нивоа воде у главном каналу, нивоа воде у двопаменском систему, падавина и др.), начин регистровања количине захваћене воде за потребе наводњавања, потребне активности на крају сезоне наводњавања (у циљу пражњења подсистема за наводњавање након завршетка сезоне наводњавања) и др.
 - Пројектом уважити одредбе Закона о водама, чл. 97-104 (Забране ради заштите квалитета воде и др.) и чл. 133. (забране ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима).
- Пројектом предвидети позицију чишћења градилишта од преосталог грађевинског материјала или земље из ископа, односно да се водни објекти и водно земљиште



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- довећу у претходно функционално стање, као и позицију геодетског снимања изведеног стања и картирања у надлежном катастру непокретности.
- За све активности у вези изградње предметног објекта, као и све друге активности које ће се евентуално обављати на предметном простору, предвидети адекватно техничко решење, технологију извођења радова и мере у циљу нормалног функционисања водних објеката, спречавања промене постојећег режима вода и деградирања водног земљишта и објеката.
 - О почетку радова писменим путем, благовремено обавестити ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад, ради контроле извођења радова са становишта њиховог утицаја на водни режим и водне објекте. О почетку радова писмено извести и овај Секретаријат и у прилогу доставити доказ да је о почетку радова обавештено ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.
 - Током градње усагласити радове и мере са постојећим решењима и изведеним објектима на предметној локацији.
 - Сва оштећења водних објеката и негативне последице по водни режим, проузрокована изградњом и експлоатацијом предметног објекта, инвеститор је у обавези да санира и отклони узроке њиховог настанка, у најкраћем року, о сопственом трошку, без права на надокнаду, према захтевима стручне службе ЈВП Воде Војводине, односно инвеститор (ЈВП Воде Војводине) је у обавези да изврши радње којима се успоставља стање које је постојало пре него што је штета настала.
 - За све евентуалне накнадне радове који могу проистећи услед доградње, промене намене предметног објекта или потребе за изградњом новог објекта на предметној локацији, инвеститор има обавезу да за те радове прибави водна акта у посебном поступку.
 - Ако се планира фазна изградња објекта, пројектом предвидети да сви претходно наведени услови буду испоштовани у свим предвиђеним фазама изградње.
 - Након завршене изградње и исходоване употребне дозволе за предметни објекат, обавеза инвеститора је да ван поступка „обједињене процедуре“ од надлежног органа прибави водну дозволу, у складу са чланом 122. Закона о водама и чланом 2. Правилника о одређивању случајева у којима је потребно прибавити водну дозволу ("Сл. гласник РС", бр. 30/17 и 27/23).

За планирање изградње линијских објеката (прикључних инсталација за рад устава, црпних станица и др.) и извођења радова у зони водотока/канала поштовати следеће:

- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације водотока/канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5 m;
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе;
- Сва евентуална укрштања инсталације са водотоком/каналом планирати под углом од 90°;
- Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна водотока/канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна водотока/канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина водотока/канала у нивоу терена;
- Подземно укрштање инсталација са каналском мрежом у близини пропуста или моста планирати на удаљености минимум 5 m од пропуста или моста;
- У случају да се постављање инсталације планира њеним постављањем уз конструкцију пропуста или моста, услов је да доња ивица заштитне цеви не сме залазити у светли отвор пропуста или моста (не сме бити испод доње ивице конструкције пропуста или моста);



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Планском документацијом предвидети обавезу инвеститора да, у случају реконструкције пропуста или моста, о свом трошку изврши измештање и поновно враћање инсталације на конструкцију пропуста или моста;
- Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста;
- Планском документацијом предвидети прописно обележавање инсталације на водном земљишту;
- Саобраћајне површине се планирају изван зоне експропријације водотока/канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале водотока/канала, планирати је уз изградњу пропуста или моста. Техничко решење пропуста или моста, мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина водотока/канала;
- У канале и водотоке, могу се упуштати атмосферске и друге потпуно пречишћене воде уз услов да се претходно изврши хидролошко-хидрауличка анализа којом се доказује да ли и под којим условима постојећи водотоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, тако да се не наруши пројектовани водни режим у систему одводњавања и да не дође до преливања из водотока по околном терену;
- На месту улива атмосферских вода и других потпуно пречишћених вода у водоток, планирати уливну грађевину која својим габаритом не залазе у протицајни профил водотока и не нарушава стабилност обале. Испред улива отпадних вода у водоток, планирати изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- Изливну грађевину пројектовати као армирано-бетонски објекат, тако да својим габаритима не залази у протицајни профил водотока/канала - пријемника, и не нарушава стабилност обала водотока/канала;
- На месту излива воде, обложити корито водотока/канала (косине и дно) у потребној дужини узводно и низводно од излива, облогом од камена или бетонских елемената;
- Забрањено је у 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).
- Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја уколико таква активност може довести до погоршања стања односно до погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде. Забране и ограничења испуштања загађујућих материја у подземне воде дефинисане су чланом 8 и листом I и II Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12).
- Намена водног земљишта у јавној својини, не може се мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“-Нови Сад
- Уређење мелиоративних канала биће дефинисано изградом одговарајуће техничке документације и према мишљењу Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“-Нови Сад и условима надлежног органа."
 - Улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
 - Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
 - Уређење отворених канала и регулационих радова на постојећим коритима мелиоративних канала, реализоваће се на основу Просторног плана и условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Нови мелиоративни канали градиће се на основу плана детаљне регулације;
- Дуж мелиорационих канала, са обе стране обезбедити по минимум 5,0 m слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала, односно по условима Водопривредног предузећа, и у том појасу забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала;
- Улична кишна канализација се може прикључити на постојеће мелиорационе канале али под условом да сакупљају само условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи вода;

Водопривредна инфраструктура у грађевинском подручју насеља

Водоснабдевање и извориште воде за пиће

- Одређивање места изворишта извршити након предходно обављених истраживања;
- Изградња нових изворишта воде дефинисаће се одговарајућим урбанистичким планом, односно пројектом у складу са законском регулативом;
- Трасу водоводне мреже у насељу полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- Уличну водоводну мрежу градити од PVC или PE цеви радног притиска до 10 бара;
- На крајевима водоводне мреже обавезна је израда хидраната у циљу правилног испирања мреже;
- Минимална дубина полагања водоводних цеви је 1,0m;
- Кућне прикључке урадити са одговарајућим вентилима у типском шахту према условима дистрибутера;
- Обавезна је уградња водомера;
- На траси водовода предвидети довољан број противпожарних хидраната;
- Укрштање и паралелно вођење водовода са постојећим инсталацијама радити у складу са условима датим од стране власника инсталација;
- Уличну водоводну мрежу по правилу полагати у зеленом појасу; Након завршетка радова на изградњи водоводне мреже, неопходно је све јавне површине довести у првобитно стање.

Зоне и појасеви заштите изворишта водоснабдевања

На подручјима која се користе као изворишта за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе одређују се три зоне санитарне заштите, и то: шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите. Заштитна зона око изворишта дефинисана је Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 92/2008). Грађење у овој зони вршиће се у складу са урбанистичким планом у насељу.

Зона непосредне заштите (зона I) - Зона I изворишта подземне воде формира се на простору изворишта непосредно око водозахватног објекта. Зона I изворишта подземне воде засађује се декоративним зеленилом, растињем које нема дубоки корен и може се користити као сенокос. Зона I изворишта подземне воде, у којој не борави стално запослена особа, оградњу се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом која не може бити ближа од 3 m од водозахватног објекта који окружује. У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и друге радње дефинисане чланом 27. Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 92/2008).



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Ужа зона заштите (зона II) - У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и друге радње дефинисане чланом 28. Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 92/2008).

Шира зона заштите (зона III) - У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и друге радње дефинисане чланом 27. Правилника о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 92/2008).

Атмосферска канализација

- Атмосферска канализација може се градити као зацељена или као отворена;
- За упуштање атмосферске канализације у систем канала ЈВП прибавити сагласност тог предузећа;

Канализација отпадних и фекалних вода

- Отпадне и фекалне воде из домаћинства усмерити до изградње канализације у водонепропусне септичке јаме на минималној удаљености од границе са суседом 3,0m;
- На септичким јамама оставити могућност прикључења на насељску канализацију када иста буде изграђена;
- За прикључење на постојећу канализацију прибавити сагласност Јавног комуналног предузећа;
- Отпадне воде из технолошког процеса индустрије након пречишћавања испуштати у мелиоративну каналску мрежу;
- За испуштање отпадних вода у мелиоративну каналску мрежу, прибавити водопривредне услове надлежног ЈВП.

1.3.1.3. Енергетска инфраструктура**Електроенергетска инфраструктура**

Основни услови и правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Просторног плана су:

- Трафостанице градити као зидане, монтажно-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу на основу услова из Просторног плана;
- Површина за изградњу зидане или МБТС трафостанице треба да буде око 5,0x6,0m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m.
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0 m од других објеката;
- Високонапонска мрежа (110 kV, 400 kV) ће се градити надземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима на основу плана детаљне регулације;
- Средњенапонску 20(35) kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази, док ће се високонапонска мрежа (110 kV и 400 kV) градити надземно, по могућности у постојећим коридорима;
- Око надземних 110 kV далековода обезбедити коридор 25 m, око 220kV 30 m, а око 400 kV, 40 m од осе далековода са обе стране;
- Грађење објеката у овом коридору, као и засађивања стабала мора бити у складу са, техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО. 105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС Н.ЦО. 101 ("Службени лист СФРЈ", бр.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92);
 - Средњенапонску (20(35) kV и нисконапонску мрежу до 1 kV градити по условима из Просторног плана;
 - Проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске, стубове;
 - Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
 - Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 10-40m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
 - Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
 - Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању, треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно по условима надлежног предузећа;
 - Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0 m, а минимална висина најнижих проводника 12,0 m, односно по условима надлежног предузећа.

Производни енергетски објекти обновљивих извора енергије

- Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија идр.) за производњу (електричне, топлотне) енергије мање од 10MVA, који ће ову енергију користити за сопствене потребе или конектовати у јавну средњенапонску односно нисконапонску мрежу, могу се градити у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија, соларна енергија) ван насеља.
- Енергетски производни објекти капацитета (10MVA и више), који би користили биомасу, биогаз идр. за производњу енергије (топлотне, електричне), као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију који ће произведену енергију конектовати у јавну високонапонску, односно средњенапонску мрежу, градити ван насеља, као засебне комплексе на основу плана детаљне регулације.
- Ветроелектрана се може градити ван насеља на пољопривредном земљишту уз сагласност надлежног министарства за пољопривреду, на основу плана детаљне регулације;
- Ветрогенератор за производњу електричне енергије са сопствене потребе може се градити ван грађевинског подручја насеља у оквиру садржаја на пољопривредном земљишту предвиђених Просторним планом;
- Појединачни стуб за сопствено снабдевање електричном енергијом (салаши, радни комплекси и др.) градити на основу овог Плана;
- Стуб на који се поставља ветрогенератор, градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;
- Мале хидроелектране се могу градити на постојећим уставама на водотоцима (каналима) директном применом Плана, издавањем локацијске дозволе за изградњу малих хидроелектрана на основу техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта, уз прибављање услова заштите природе и услова водопривреде и неугрожавања осталих корисника простора. Мале хидроелектране се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Електроенергетска подземна мрежа

- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Просторним планом, електроенергетску каблирану мрежу полагаати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту;
- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- Каблове полагаати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,00 m;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.
- Електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони путних садржаја, у централним деловима већих насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, енергетским комплексима, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати.

Трансформаторска постројења

Електроенергетска инфраструктура у грађевинском подручју насеља

- Електроенергетска мрежа у насељима ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин.0,5m од саобраћајница;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- За осветљење користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Просторног плана и условима надлежног предузећа Електромрежа Србије, односно Електровојводина, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Правила за реконструкцију постојећег комплекса ТС 110/20 kV "Нова Црња"

- У комплексу трафостанице 110/20 kV "Нова Црња" сви постојећи објекти се задржавају у постојећим габаритима. Планирана је уградња још једног трансформатора 110/20kV, снаге 31,5MVA, уградња нове опреме у исти и замена уређаја и опреме у постојећем 110 kV и 20kV постројењу у постојећим габаритима. За опрему која се поставља и/или измешта потребно је извршити одговарајућу дораду челичне конструкције.
- За смештај новог енергетског трансформатора користиће се постојећи темељ уз претходну проверу физичког стања и статичких карактеристика са евентуалном потребном адаптацијом.
- Предвиђа се реконструкција инсталација за одвођење уља и изградња помоћних објеката: израда доње непропусне армирано-бетонске плоче темељне јаме са остављањем отвора на дну уљне јаме који би повезивао уљну јаму са додатном армирано-бетонском конструкцијом за прихват воде, нови темељи ормана за нове ормане и други кућни трансформатор и дорада и реконструкција стаза у постројењу 110 kV. Такође предвиђа се траса кабловске канализације са новим шахтовима.
- Изградња и замена уређаја вршиће се на основу овог Просторног плана, у складу са техничком документацијом и условима надлежног предузећа Електровојводина.

Производни објекти обновљивих извора енергије

- Производни објекти (биомаса, биогас, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10MVA, који ће се на јавну електроенергетску мрежу прикључивати преко средњенапонске, односно нисконапонске мреже могу се градити у радним зонама у насељима на основу планске документације насеља (насеље Нова Црња, Српска Црња, Александрово, Војвода Степа), односно Просторног плана (шематских приказа уређења насеља) за насеља Радојево и Тоба;
- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори,



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови;

- Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Термоенергетска инфраструктура**Експлоатација гаса и нафте****Бушотине**

- Изградња бушотина реализоваће се по условима из Просторног плана;
- Удаљеност од бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековаода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине;
- Од ивице појаса путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m;
- Објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 m од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 m од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековаода и електронске комуникационе мреже;
- Удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине, а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења. У случају изградње објеката од стране будућих инвеститора који би градили своје објекте у близини постојећих, неопходна је сагласност имаоца инфраструктуре.

На пољопривредном земљишту могућа је изградња мерно-регулационе станице и бушотине нафте и гаса на основу услова за енергетску инфраструктуру из овог Просторног плана.

Експлоатација минералних сировина (глине, шљунка, песка, термалних вода, нафте и гаса) дозвољена је на пољопривредном земљишту ван еколошких коридора и подручја означених као станишта заштићених врста од националног значаја, а на основу Просторног плана и одобрења Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине и Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство.

Изградња објеката у границама експлоатационог поља, који се односе на обраду и прераду минералних сировина, вршиће се у складу са правилима грађења датим у Просторном плану за зону радних садржаја на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља, уз прибављену сагласност министарства надлежног за послове заштите животне средине.

Гасоводи и нафтоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода и нафтовода

Изградња гасоводне и нафтоводне инфраструктуре, као и објеката у саставу гасовода и нафтовода реализоваће се по условима из Просторног плана.

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице (блокадни вентили са издувавањем), морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката, дата у наредној табели.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела III-16. Растојања објеката у саставу гасовода у односу на остале објекте

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надсрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад. запаљ. мат.	15 m	25 m	30 m	100 m	30 m	30 m
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m					
Трафостанице	30 m					
Индустријски колосеци	14 m	15 m	25 m	25 m	15 m	15 m
Државни путеви I реда	20 m	20 m	30 m	20 m	30 m	20 m
Државни путеви II реда	10 m					
Остали путеви	6 m	10 m	10 m	10 m	15 m	10 m
Водотоци	5 m	5 m	5 m	20 m	5 m	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m	15 m	20 m	15 m	30 m	30 m
Остали грађ. објекти	10 m	15 m	20 m	30 m	15 m	15 m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код путева од ивице путног појаса.

- За комплекс МРС и РС обезбедити површину од мин 10 X 10m;
- Објекат за смештај уређаја и опреме МРС и РС може бити зидани или лимени;
- Комплекс МРС и РС мора бити ограђен;
- Напајање електричном енергијом вршити из нисконапонске мреже 0,4 kV или трафостанице 20/0,4kV;
- До комплекса обезбедити приступни пут мин. ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице;

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10,0 m од спољне ивице путног појаса државног пута I реда, односно по условима надлежног предузећа;
- 5,0 m од спољне ивице путног појаса државног пута II реда и општинског пута, односно по условима надлежног предузећа;
- 20 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод или нафтовод постављен на друмски или железнички мост;
- 15 m од крајње осе индустријског колосека;
- 1,0 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта;
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката;
- 10,0 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Гасовод се може градити у путном појасу некатегорисаног пута, на пољопривредном, земљишту, на шумском земљишту у појасу шумског пута и стазе уз сагласност власника (корисника) парцеле.

Удаљеност укопаног гасовода или нафтовода средњег притиска од стубова електричне расвете, надземне нисконапонске и електронске комуникационе мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

При укрштању цевовода гасовода или нафтовода са високонапонским водовима, обавезна је израда Елабората утицаја далековода на гасовод, односно нафтовод.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постелицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима. Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90° . За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Укрштање извести подземно постављањем гасовода у заштитну цев.

Укрштање са каналима и водотоцима може се извести и постављањем гасовода са заштитном цеви на конструкцију мостова.

Гасоводна мрежа средњег и ниског притиска (дистрибутивна мрежа)

- Гасовод ниског притиска градити подземно;
- Дубина полагања гасовода мора бити минимално 0,8 m;
- Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод градити испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се може градити дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Удаљеност гасовода ниског притиска од уличне стубне електричне расвете, надземне нисконапонске и електронске комуникационе мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постелицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90° . За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- нисконапонски електро каблови	0,5 m	1,0 m
- високонапонски електро каблови	0,7 m	1,0 m
- електронски комуникациони каблови	0,5 m	1,1 m
- високо зеленило	-	2,0 m
- општински путеви и улице	1,5 m	1,0 m
- државни путеви првог и другог реда	1,5 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	6,0 m
- гасовод	0,5 m	1,0 m



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- вреловод или топловод	0,5 m	1,2 m
- канализација од бетонских цеви	0,5 m	1,2 m
- шахтови		3,0 m

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска од темеља објеката је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar,
- 3,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Минимално дозвољено растојање гасовода ниског притиска од темеља објеката је 1,0m. Гасовод се не може градити испод зграда и других објеката.

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама, каналима и водотоцима, вршити подземно, при чему гасовод поставити у заштитну цев. Укрштање са каналима и водотоцима може се извести и постављањем гасовода са заштитном цеви на конструкцију мостова.

Дистрибутивни гасовод се не може градити испод зграда и других објеката. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, надземне нисконапонске и електронске комуникационе мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Грађење гасоводне мреже средњег и ниског притиска ван грађевинских подручја насеља и ван зона и локалитета где није предвиђена даља урбанистичка разрада, вршиће се на основу овог Просторног плана. У насељима и зонама где је предвиђена даља урбанистичка разрада, вршиће се на основу урбанистичких планова према смерницама датим овим Просторним планом.

Гасоводна инфраструктура у грађевинском подручју насеља

Гасоводна мрежа средњег и ниског притиска

Дубина полагања гасовода је 0,8 m.

Удаљеност гасовода средњег и ниског притиска од уличне стубне електричне расвете, надземне нисконапонске и електронске комуникационе мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укупане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- нисконапонски електро каблови	0,5 m	1,0 m
- високонапонски електро каблови	0,7 m	1,0 m
- електронски комуникациони	0,5 m	1,1 m
- високо зеленило	-	2,0 m
- општински путеви и улице	1,5 m	1,0 m
- државни путеви првог и другог реда	1,5 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	6,0 m
- гасовод	0,5 m	1,0 m
- вреловод или топловод	0,5 m	1,2 m
- канализација од бетонских цеви	0,5 m	1,2 m
- шахтови		3,0 m

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска од темеља објеката је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar,
- 3,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Минимал. дозвољено растојање гасовода ниског притиска од темеља објеката је 1,0m.

Растојања могу бити мања ако се гасовод полаже у заштитну цев али не мања од 0,5 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и 1,0 m гасоводе притиска 7-13 bar.

Гасовод се не може градити испод зграда и других објеката.

Гасни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Дубина полагања гасоводног прикључка треба да је најмање 0,8m.

Гасни прикључак се не полаже у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућни-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (prozора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонталу.

При изградњи гасних котларница (топлана на гасне котлове и блоковских гасних котларница) придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

Изградња мерно-регулационих станиц (MPC-a) и регулационо-одоризаторских станица (PoC-a)

Минимална удаљеност мернорегулационих станица (MPC) и регулационо одоризаторских станица (PoC) у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и индустријских зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска 7 bar и 7 до 13 bar износи 10m и 15m.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафостанице износи 30m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од надземних електровода износи 1,5 пута висина стуба.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

Табела III-17. Растојања објеката у саставу гасовода(МРС) у односу на остале објекте

државни путеви првог реда	20 m
државни путеви другог реда и општински путеви	10 m
остали путеви	5 до 8 m
водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
остали грађ. објекти	10 m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код путева од ивице путног појаса.

Минимална удаљеност заштитне ограде од МРС мора бити 3,0 m, а висина ограде најмање 2,0 m.

- За комплекс МРС и РоС обезбедити површину од мин 10 X 10m;
- Објекат за смештај уређаја и опреме МРС и РС може бити зидани или лимени;
- Комплекс МРС и РС мора бити ограђен;
- Напајање електричном енергијом вршити из нисконапонске мреже 0,4 kV или трафостанице 20/0,4kV;
- До комплекса обезбедити приступни пут мин. ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице;

1.3.1.4. Електронска комуникациона инфраструктура

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Просторног плана.

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница и некатегорисаних путева;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 1,2m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,00 m;
- Ако постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- При паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови грађења бежичне електронске комуникационе мреже (PP) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља и атару;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај комуникационе опреме и уређаја и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити;

На пољопривредном земљишту могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање електронских комуникационих уређаја за потребе електронских комуникација, на основу услова грађења за електронску комуникациону инфраструктуру из овог Просторног плана.

Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура у грађевинском подручју насеља

- ЕК мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања ЕК каблова треба да је најмање од 0,8m, односно оптичког кабла 1,0 m;
- При паралелном вођењу ЕК и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању ЕК кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,30 m;
- При приближавању и паралелном вођењу ЕК кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,50 m;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај комуникационе опреме и уређаја и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

Услови за постављање надземне ЕК мреже у насељу:

- Кабл ЕК поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције, тј. власника електричне мреже;
- Одстојање најнижег ЕК кабла површине тла треба да износи најмање 3,5m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5,0m. Уколико се овај услов не може постићи, кабл поставити подземно на дубини најмање 0,8m

Линијска инфраструктурна мрежа

- Грађење линијске инфраструктурне мреже енергетске (електроенергетске средњенапонске (20(35)kV), нафтоводне, гасоводне), електронске комуникационе мреже, водоводне, на пољопривредном земљишту могуће је на основу овог Просторног плана, а високонапонске (110kV, 400kV) на основу плана детаљне регулације.

1.3.1.5. Противградне станице

Грађење објеката противградних станица могуће је изван грађевинских подручја насеља, као и грађевинског земљишта ван грађевинских подручја насеља, на пољопривредном земљишту на основу услова дефинисаних овим Просторним планом и посебним условима надлежног Хидрометеоролошког завода Србије.

Мин. површина за изградњу противградне станице треба да буде око 10x10m;

Објекат градити од чврстог стандардног материјала;

Висина објекта је до 2 m и на њега се поставља громобранска заштита;

Око објекта поставити ограду мин. висине око 2,0 m.

1.3.1.6. Правила за подизање заштитних појасева зеленила

Ради формирања заштитних појасева зеленила (ветрозаштитни и пољозаштитни) на простору обухвата Просторног плана у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на око 2 % укупне површине Општине, дате су смернице за њихово подизање. Уколико постоји довољна ширина регулације у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре, могуће је формирати заштитне појасеве, али је нерационално да њихова ширина буде мања од 5m.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Смернице које представљају препоруку за формирање заштитних појасева у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре:

- У оквиру путног појаса ДП I реда, ради безбедности саобраћаја није препоручљиво подизати заштитне појасеве зеленила, осим ако ширина путног појаса то дозвољава;
- У складу са чланом 31. Закона о јавним путевима, дрвеће, ограде и засади поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- У оквиру путног појаса ДП II реда, уколико ширина путног појаса то дозвољава, могуће је формирати заштитни појас зеленила ширина од 11 m (формирати га обострано са сваке стране по 5,5 m);
- У оквиру путног појаса општинског пута и некатегорисаних путева, уколико ширина путног појаса то дозвољава, могуће је формирати заштитне појасеве минимум 5 m;
- На местима међусобног укрштања саобраћајне и друге инфраструктуре, при садњи заштитних појасева зеленила, потребно је испоштовати услове везане за безбедност саобраћаја;
- Ускладити положај заштитних појасева зеленила са постојећом и планираном подземном и надземном инфраструктуром;
- У оквиру водног земљишта уз канале, уколико постоји довољна ширина њихове регулације, могуће је формирати заштитне појасеве зеленила ван појаса потребног за одржавање канала;
- У оквиру водног земљишта уз водотоке и канале уз које су формираны насипи, могуће је формирати заштитне појасеве зеленила или друге засаде дрвећа, водећи рачуна о заштити насипа.

Смернице које представљају препоруку за формирање заштитних појасева зеленила у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви) који се подижу ради заштите од ветра и еолске ерозије уз некатегорисане путеве и каналску мрежу:

- Формирање појасева од просечно 10m ширине (минимум 6m);
- Формирање главних појасева управно на правац дувања ветра, а споредних управно на правац главних појасева;
- Формирање једноредних или дворедних појасева у зони мање угрожености од ветра, а у зони јаког ветра и суше појасева од 3-5 редова од лишћарских врста аутохтоног порекла;
- Формирање појасева на међусобном растојању од 30 њихових висина, како би се остварили ефекти заштите од ветра, одношења земљишта и усева у фази семена;
- Формирање ажурних типова појасева (са већим бројем отвора распоређених по целом профилу појаса);
- Анализа својине земљишта потребног за формирање заштитних појасева зеленила.

Потребна је израда техничке документације којом ће се одредити сви заштитни појасеви зеленила, посебно просторни распоред и типови заштитних пољозаштитних појасева, дефинисати њихова ширина, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта.

1.4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1.4.1. Услови и мере заштите природних добара

Опште мере за очување биодиверзитета

- Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање на стаништима природних реткости и на заштићеним добрима. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке.
- Потребно их је избегавати и на свим другим површинама, нарочито изван



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- урбанизованих површина (ветрозаштитни појасеви, заштитно зеленило).
- Унутар заштићених природних добара старе јединке инвазивних врста, које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона.

Заштита биодиверзитета урбаних и аграрних површина

Заштита биодиверзитета урбаних и аграрних површина се заснива на стварању и одржавању зелених површина.

Општина Нова Црња припада региону који је сиромашан зеленим површинама. Острва зеленила унутар предела омогућавају опстанак угрожених, врста птица (грабљивице, сове и сл.) и сисара (бубоједи) који су заштићене као природне реткости и обезбеђују гнездилиште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама. Подизање зелених заштитних површина пружа услове великом броју врста чија се станишта смањују услед нестанка салаша и на тај начин се спречава опадање биодиверзитета подручја. Формирање пољозаштитних појасева доприноси смањењу негативних утицаја еолске ерозије на обрадивим површинама и може допринети развоју ловног подручја. Усмерено уређење предела у правцу побољшања квалитета ловишта у складу је са међународним стандардима заштите природе.

Потребно је обезбедити одговарајући проценат зелених површина, а учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50%, ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела.

Подручја значајна за заштиту*Станишта заштићених и строго заштићених врста*

У складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/2010), заштита строго заштићених врста се спроводи забраном коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама. Заштита заштићених дивљих врста се спроводи ограничењем коришћења, забраном уништавања и предузимања других активности којима се наноси штета врстама и њиховим стаништима као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама.

Концепција заштите станишта заштићених и строго заштићених врста је очување флористичке и биоценолошке вредности значајне за очување биодиверзитетских вредности целе Србије. Неопходно је не мењати намену ових простора уз усклађивање потребе заштите птица, водоземаца и гмизаваца и коришћења пашњака. Пашњаке и ливаде не треба преоравати и исушивати. На овим локалитетима је забрањена градња и садња шумског зеленила.

Еколошки коридори

Стање еколошких коридора на подручју општине Нова Црња је изузетно неповољно. Проходност коридора је знатно смањена због негативних утицаја насеља и пољопривреде (загађење, узнемиравања, узурпација корита итд.) и због државног пута I реда бр. 7, који представља непропустљиву баријеру за многе врсте или повећава смртност популација приликом прелаза пута. Водотоци су третирани искључиво као водопривредни објекти, занемарујући њихову еколошку улогу. Очување проходности ових еколошких коридора је од приоритетног значаја за очување биодиверзитета подручја.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Мере заштите водотокова као еколошких коридора:

- Деонице сталних или привремених водотокова унутар насеља треба да постану саставни делови уређених зелених површина (парк, рекреативно подручје, заштитно зеленило); Обале одвојити од простора на којима се одвијају људске активности зеленилом висине 1-3m. Сама обала треба да има травнату вегетацију, чија ширина мора бити у складу са водопривредним условима (појас потребан за одржавање канализованих водотокова), али не може бити ужа од 2m и не сме бити потпуно засенчена дрворедом;
- Обезбедити редовно кошење обала;
- Током уређења простора обезбедити отвореност водотока по целој својој дужини;
- Уредити профил отвореног водотока са природоликим обалама, чији нагиб не може бити већи од 45°. Профил канала приближити природним особинама водотокова региона;
- Избегавати узурпирање заштитног појаса водотока (преоравање, изградња и сл.);
- Канали који представљају еколошке коридоре не могу да служе као пријемници непречишћених отпадних вода;
- Саобраћајнице треба да прелазе преко канала у облику мостова, испод којих су обезбеђени прелази за животиње. Обнављање мостова/пропушта за воду код саобраћајница треба извршити на тај начин да се обезбеди пролаз за животиње код свих еколошких коридора; Упутства за пролазе за животиње тражити од Завода за заштиту природе Србије;
- Светлосне изворе не треба постављати на самој обали (предлаже се минимално осветљење у складу са потребама јавних површина);
- Забрањено је користити инвазивне врсте за подизање зелених површина у близини еколошких коридора.

Мере заштите међа, живица и ветрозаштитних појасева као еколошких коридора:

- Ради очувања отворене вегетације у саставу коридора и спречавања ширења инвазивних дрвенастих врста уз међе и живице потребно је обезбедити одрживо коришћење тих простора (кошење, испаша);
- Неопходно је очувати аутохтоне групације дрвенастих врста, истовремено је забрањено користити инвазивне врсте за подизање зелених површина у близини еколошких коридора.

1.4.2. Услови и мере заштите културних добара

Завод за заштиту споменика културе из Зрењанина, као надлежна установа заштите, утврдио је мере и смернице заштите (услове чувања, одржавања и коришћења) непокретних културних добара у даљем процесу урбанистичког и архитектонског планирања, односно изградње на територији општине Нова Црња. Овако дефинисане смернице, према Закону о планирању и изградњи и Закону о културним добрима, постају обавеза ималаца културних добара и корисника простора, а спроводиће се путем мера техничке заштите, израђених од стране надлежног завода за заштиту споменика културе, појединачно за сваки објекат или простор.

Културна добра од великог значаја и споменици културе

За културна добра од великог значаја и споменике културе се утврђују следеће опште мере заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, столарије и сл.);
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- На овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавременавање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције, које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
 - а) Увођење савремених инсталација, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта;
 - б) Уређење поткровља могуће је решити само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије на више етаж, али само у случају да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору;
 - в) Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта;
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти на парцели и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

Евидентирана културна добра под претходном заштитом

Према Закону о културним добрима, добра под претходном заштитом имају исти третман као и непокретна културна добра - споменици културе и за њих важе исте мере техничке заштите које су напред наведене. Сви објекти стављени под претходну заштиту биће у законски одређеном року истражени, а о њима ће се прикупити подаци од власника, из архива (где за то постоје могућности), катастра итд. Приликом будућих истраживања терена могуће је проширивање списка објеката стављених под претходну заштиту уколико за то буду постојали одређени разлози. Након валоризације ових објеката, неки од њих ће бити стављени под заштиту. Док се сви наведени објекти под претходном заштитом не истраже, потребно их је чувати у затеченом стању. За евентуалне радове, који би се изводили на њима, морају се од стране надлежне установе за заштиту издати конзерваторски услови.

Археолошки локалитети

На археолошким локалитетима условљавају се будући грађевински захвати и земљани радови обавезом инвеститора да обезбеди стручни археолошки надзор и заштитна археолошка истраживања, а у зависности од значаја налазишта и систематска ископавања, од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

1.4.3. Услови и мере заштите животне средине

На основу планских решења вредновани су и процењени могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Просторног плана и предложене су мере за смањење негативних утицаја на животну средину:

Опште мере у току изградње појединачних објеката

Током извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

1. Носилац пројекта је дужан да поштује Закон о планирању и изградњи, као и подзаконска акта донета на основу овог Закона;
2. Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
3. Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

4. Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
5. Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
6. Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
7. Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

1) Мере заштите природних ресурса

- Вођење локалног регистра извора загађивања животне средине од стране надлежног органа општине Нова Црња;
- Идентификација привредних субјеката-Оператера који су у обавези да поднесу Захтев за издавање интегрисане дозволе у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине и пратећим подзаконским актима;
- Идентификација СЕВЕСО постројења на територији општине на основу Закона о заштити животне средине и пратећим подзаконским актима;
- Формирање заштитних појасева зеленила (ветрозаштитни и пољозаштитни) на територији општине Нова Црња у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре и пољопривредног земљишта, ради заштите од еолске ерозије, одношења површинског слоја земљишта и усева у фази семена.

2) Мере заштите ваздуха**Опште мере заштите ваздуха:**

- Поштовање Закона о заштити ваздуха и пратећих подзаконских аката;
- Обавезно вршење мониторинга квалитета ваздуха на територији општине Нова Црња, на основу утврђене мреже мерних станица и/или мерних места у државној и локалној мрежи мерних станица;
- Вршење континуалног и/или повременог мерења/узимања узорака загађујућих материја на фиксним локацијама;
- Повремено мерење/узимање узорака загађујућих материја на мерним местима која нису обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха;
- Поштовање Уредбе о поступању са супстанцама које оштећују озонски омотач, као и о условима за издавање дозвола за увоз и извоз тих супстанци ("Службеном гласнику РС", бр. 22/2010) којом су дефинисани рок и распоред за смањивање потрошње контролисаних супстанци до њиховог потпуног искључивања из употребе, начин и поступци издавања дозволе за увоз или извоз контролисаних супстанци;
- Мониторинг квалитета ваздуха обављати у насељима Нова Црња и Српска Црња у централној зони (с обзиром на пролазак ДП I реда бр.7).

Посебне мере заштите ваздуха за постројења

- Поштовање Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службеном гласнику РС", бр. 71/2010);
- Примена одговарајућих техничко-технолошких решења и мера, приликом пројектовања, градње и експлоатације постројења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- У случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати гасови непријатних мириса, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- Субјект новоизграђеног или реконструисаног стационарног извора загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину дужан је да пре пуштања у рад прибави дозволу.

3) Мере заштите вода**Опште мере заштите вода**

- Заштита површинских токова–каналска мрежа;
- Заштита изворишта водоснабдевања у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник Републике Србије", бр. 92/2008), елиминисањем евентуалних активности које могу проузроковати загађења, као и контролисаном употребом пестицида и ђубрива у пољопривреди;
- Очување водних ресурса и водних потенцијала адекватним одвођењем отпадних вода односно изградњом канализационих система;
- Реализација постројења за пречишћавање отпадних вода за сва насеља у Општини;
- Примена посебних хемијских и биолошких мера чишћења вода.

Посебне мере заштите вода за постројења-привредне субјекте

У циљу заштите вода од загађења, Законом о водама и Законом о заштити животне средине предвиђене су следеће мере заштите вода за појединачне објекте:

- Забрана испуштања отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије;
- Забрана испуштања отпадних вода, које угрожавају добар еколошки статус стајаћих вода;
- Забрана испуштања отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Постављање уређаја за континуирано мерење количине отпадних вода и израда извештаја о мерењу квалитета отпадних материја који се квартално доставља јавном водопривредном предузећу, министарству надлежном за заштиту животне средине и просторног планирања;
- Обавеза биохемијског и механичког испитивања параметара квалитете отпадних вода.

4) Мере заштите земљишта

- Примена мера које се односе на заштиту функције земљишта, заустављање деградације земљишта и обнављање деградираних површина;
- На подручју општине Нова Црња неопходно је извршити идентификацију контаминираних подручја (неуређена одлагалишта отпада, зоне интензивне пољопривредне производње, постојећи привредни комплекси) и израда пројеката ремедијације ових површина;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Сакупљање, прерада или уништавање анималног отпада у објектима намењеним за прераду, обраду или уништавање лешева животиња и других отпадака животињског порекла, у складу са Законом о ветеринарству, при чему је локална самоуправа дужна да на својој територији организује зоохигијенску службу;
- Идентификација површина угрожених флувијалном и еолском ерозијом и примена мера континуалног одржавања одговарајућег вегетативног покривача.

5) Мере заштите шума и шумског земљишта

- Примена мера очувања, заштите и коришћења шума и шумског земљишта, у складу са Законом о шумама и Законом о шумама;
- У случајевима значајних поремећаја биолошке равнотеже и озбиљних штета у шумским екосистемима изазваних дејством елементарних непогода надлежно министарство одређује мере заштите и санације шума, које спроводе сопственици, односно корисници шума и обезбеђује финансијска средства.

6) Мере заштите природних добара

- Мере заштите станишта заштићених и строго заштитних врста дефинисане су условима и мерама заштите, уређења и унапређења природних добара овог Просторног плана.

7) Мере заштите од буке

- Јединица локалне самоуправе - општина Нова Црња, заштиту од буке врши у складу са Законом о заштити од буке и подзаконским актима, а која се односи на: акустично зонирање, израду стратешких карата буке и доношење локалног акционог плана заштите од буке, односно обезбеђење услова и његово спровођење;
- За појединачна постројења надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке, на основу увида у Студије процене утицаја на животну средину и Захтеве за издавање интегрисане дозволе;
- Препорука је да се мониторинг буке врши у централној зони насеља Српска Црња и Нова Црња у зони државног пута.

8) Мере заштите при управљању отпадом

- Јединица локалне самоуправе у обавези је да изради попис неуређених депонија на територији Општине, у складу са чланом 97. Закона о управљању отпадом;
- У циљу наставка експлоатације постојеће депоније комуналног отпада КО Нова Црња, неопходно је израдити радни план са програмом мера и динамиком прилагођавања рада, у складу са Законом о управљању отпадом;
- Постојећи и планирани оператери на територији општине Нова Црња, у складу са Законом о управљању отпадом, Законом о амбалажи и амбалажном отпаду и подзаконским актима, дужни су да: обезбеде потребан простор за одлагање отпада, обезбеде потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, да секундарне сировине, опасан и други отпад, предаје субјекту који има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, одлагање, третман и сл).

9) Мере приликом изградње и експлоатације саобраћајне инфраструктуре

- У зонама око саобраћајница (у зонама постојећих ДП I и II реда) где се очекује да генерисање већег загађења и буке потребно је:
- Подизати заштите имисионе шуме високих и средњих лишћара.
 - Уколико се примене одговарајуће мере заштите од аерозагађења (техничке и биолошке, потребно удаљење, тампон намене - објекти или појас високог растиња) у овој зони са обе стране пута се дозвољавају сервиси, комерцијалне и сличне делатности, укључујући и производњу која може да "трпи" утицај пута без последица на прозводе. Уколико се у предметној зони већ налазе простори за боравак људи на отвореном потребно је предузети исте мере колико то простор дозвољава.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- У комплексима саобраћајних делатности (станице за снабдевање горивима, сервиси, шпедиција, мотели и сл.) дуж свих граница у оквиру комплекса обавезан је изолациони појас зеленила минималне ширине 5m. Адекватном применом лишћарских врста дрвећа и шибља формирати компактан "вертикални" појас заштитног зеленила.
- Обавезна примена двостепеног система пречишћавања (сепаратор-таложник) атмосферских вода пре упуштања у реципијент у комплексима саобраћајних делатности, као и одржавање затвореног/отвореног независног система одводњавања и пречишћавања.

10) Мере приликом изградње и експлоатације електроенергетске инфраструктуре:

- С обзиром да се на територији општине Нова Црња налазе надземни нисконапонски, средњенапонски водови закључно са 20 kV, односно 35 kV напоном и надземни високонапонски водови 110 kV, као и да је планиран 400 kV далековод, обавезна је примена следећих мера:
 - У близини 20 kV, 35 kV, надземног вода могу се градити објекти чије су сигурносне удаљености и растојања од 20 kV надземног вода дефинисане у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр. 65/88 и 18/92). Испод самог далековода не могу се градити објекти, осим инфраструктурних подземних мрежа које се укрштају са истим;
 - Заштитни коридор, у зависности од напонског нивоа, износи: за водове од 400 kV је 40 m од осе вода са обе стране (укупно 80 m), а за водове од 110 kV је 25 m од осе вода са обе стране (укупно 50 m);
 - При грађењу надземних водова морају бити испоштовани сви услови дефинисани Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400 kV, као и услови заштите дефинисани Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96), Правилником о техничким мерама за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Службени лист СРЈ", бр. 41/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Службени лист СФРЈ", бр. 74/90), Правилником о техничким нормативима за уземљење електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V ("Службени лист СРЈ", бр. 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења и одговарајућим подзаконским актима;
 - Испод самих далековода у заштитном коридору не могу се градити објекти који нису у функцији електроенергетског објекта, осим инфраструктурних подземних мрежа које се укрштају са истим.

11) Мере приликом изградње и експлоатације електронске комуникационе инфраструктуре

- При изградњи антенских стубова и постављању антенског система за пренос сигнала морају се поштовати мере предвиђене законским и другим прописима које се односе на нормативе и стандарде за ту врсту објеката, као и мере и услове, које утврђују надлежни органи и организације, које издају услове и сагласности;
- Сва опрема мора бити атестирана, обележена и прописно заштићена, са свим упутствима за безбедан рад;
- Антенски стуб треба пројектовати у складу са Правилником о техничким мерама за изградњу, постављање и одржавање антенских постројења ("Службени лист СФРЈ", бр. 1/69), Правилником о техничким нормативима за заштиту од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96);
- Простор око базне радио-станице мора бити ограђен и недоступан за улазак неовлашћених лица, као и приступ објекту за смештање опреме и пењање на



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- антенски стуб, при чему је на видљивим местима обавезно поставити упозорења о забрани приступа антенама;
- Приступ антенама могу имати само професионална лица која у случају интервенције и рада непосредно поред антена морају искључити радио-релејни предајник;
 - Антенски стуб и антене морају имати адекватну громобранску заштиту;
 - Обавезно је вршити мерења електромагнетног зрачења у близини стуба;,
 - У случају прекомерног зрачења које потиче од квара, предајник се мора искључити и што пре приступити отклањању узрока;
 - Све инсталације за потребе рада овог система у комплексу се морају каблирати;
 - Све електроинсталације се морају одржавати у исправном стању;
 - Према важећим прописима о заштити од опасног дејства електричне енергије на свим уређајима и опреми под напоном се морају спровести заштитне мере громобранска заштита, уземљење, димензионисање каблова, употреба одговарајуће изолације;
 - Имајући у виду да је реч о заштити објекта од посебног значаја, у објекту технолошке опреме је потребно извести и дојаву пожара и дојаву провале, као и аларм у случају престанка рада климатизера.
 - Антенски стуб је потребно обележити као препреку за обављање летења, за уочавање дању, ноћу и у условима смањене видљивости.

12) Мере приликом изградње гасоводне инфраструктуре

- У појасу ширине од 30 m лево и десно од осе планираног гасовода високог притиска, забрањено је градити зграде за становање или боравак људи без обзира на степен сигурности;
- У појасу ширине 5 m на једну и на другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени достижу дубину већу од 1 m, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

За све објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

1.4.4. Услови и мере заштите живота и здравља људи

Планиране активности ће унапредити квалитет животне средине предметног простора односно у функцији су смањења негативних утицаја постојећих деградационих пунктова на здравље становника предметне општине.

Неодговарајући квалитет воде за пиће свакако има лоше рефлексије на здравље људи. Инострана искуства указују да коришћење артерске воде у комбинацији са неадекватном исхраном може изазвати тешка обољења. Анализе у наведеном контексту нису вршене, што значи да се и не може квантитативно и квалитативно проценити утицај квалитета воде на здравље становништва.

Такође, постоји могућност деградације подземних вода због неадекватног одвођења отпадних вода одводе преко септичких јама и улојних бунара у подземље. Наведени проблеми ће бити елиминисани предложеним активностима и мерама у области водoprивредне инфраструктуре.

Изградња свих видова инфраструктуре предвиђена овим Просторним планом, имаће позитивног утицаја на становништво јер ће индиректно утицати на побољшање животног стандарда и очување животне средине.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Неадекватно одлагање комуналног отпада индиректно лоше утиче на здравље становништва због следећих утицаја:

- инфилтрација загађених отпадних вода у земљиште испод и око депоније може изазвати деградацију подземних вода,
- разношењем отпада по околини од стране животиња, глодара и инсеката,
- издвајање гасова посебно метана у већој концентрацији, опасној по здравље људи,
- ширење непријатних мириса,
- појава дима од паљења,
- појава заразе због неконтролисаног одлагања анималног отпада.

Негативан утицај неуређених депонија на здравље људи ће се елиминисати њиховом санацијом и рекултивацијом и формирањем мреже регионалних депонија успостављањем Региона за управљање отпадом са најмање 200 000 становника, што је Просторним планом и предложено.

При изградњи инфраструктурних објеката (надземни електроенергетски водови, антенски стубови са антенским електронским комуникационим системима и уређајима за пренос сигнала итд.), неопходно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од насељених места. Техничким мерама, постављањем заштитних ограда, уземљења, надземни водови ће се штитити од пренапона услед атмосферског пражњења.

Да би се избегао негативан утицај надземних водова, нарочито виших напона, на људе обезбеђују се заштитни коридори, у којима није дозвољена изградња објеката за становање као ни објеката других намена.

Да би се избегао негативан утицај електронских комуникационих објеката, антенски стуб пројектовати у складу са Правилником о техничким мерама за изградњу, постављање и одржавање антенских постројења ("Службени лист СФРЈ" бр. 1/69), Правилником о техничким нормативима за заштиту од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ" бр. 11/96) и следећим мерама и мерама датим у претходном поглављу 1.4.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, тачка 11.

1.4.4.1. Услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије за повратни период од 475 година, општина Нова Црња се налази у зони са могућим земљотресом макросеизмичког интензитета од VIII степени MCS скале. На основу интензитета и очекиваних последица земљотреса, сматра се да ће се за VIII степен манифестовати „штетан земљотрес“.

На територији општине Нова Црња нема природних **водотокова**, већ мрежу површинских токова чини велики број канала који служе за одводњавање. На територији Општине изграђена је мелиоративна каналска мрежа која функционише у склопу хидросистема ДТД. Ово подручје је угрожено подземним водама, чије је кретање усмерено ка средишњим деловима итебејске депресије и току Бегеја. Одвођење сувишних унутрашњих вода са подручја Општине отежано је услед недостатка и нефункционалности каналске мреже, тако да је неопходно у наредном планском периоду реконструисати и доградити део система (каналска мрежа, мелиоративни канали).



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Преовлађујући **ветар** на овом простору је ветар из југоисточног правца, познат као "кошава". Други по учесталости су ветрови из северозападног правца. Иако ветрови нису изразито јаки, потребно је планирати основне мере заштите применом дендролошких мера које подразумевају формирање заштитних појасева одговарајуће ширине уз саобраћајнице, канале, планско сађење високог дрвећа у одређеном распореду на грађевинској парцели и др.

Појава **града** је најчешћа у летњем периоду, а штете од града највише трпе пољопривредне културе, које су у том периоду и најосетљивије. Организована одбрана од града врши се путем противградних станица које се налазе у саставу система одбране од града. На подручју Општине изграђено је пет противградних станица (Александрово, Војвода Степа, Радојево, Српска Црња и Тоба) са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

Настајање **пожара**, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Превентивне мере заштите подразумевају планске мере заштите које се разрађују у плановима нижег реда, а обухватају планирање уређења црпилишта воде за потребе гашења пожара, изградњу уличне хидрантске мреже довољног капацитета, успостављање мреже саобраћајница прописане ширине и др.

Појава **ерупције нафте и гаса** могућа је на гасном пољу "Српска Црња" и нафтно-гасном пољу "Војвода Степа". Ерупција може да буде без пожара и тада околина може бити загађена сланом водом, угљоводоницима, угљен диоксидом итд. У случају ерупције са пожаром, постоји опасност од настајања пожара већих размера и ширења отровних гасова. Настајање неконтролисаних ерупција може се свести на најмању меру стриктно применом и поштовањем прописаних превентивних мера заштите и њиховим доследним спровођењем у свим фазама рада.

1.4.4.2. Услови и мере заштите од ратних разарања

За заштиту становништва од ратних дејстава на подручју општине Нова Црња планирана је изградња двонаменског склоништа допунске или основне заштите, у складу са важећим техничким прописима и нормативима за склоништа и Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места, са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима (1992. год.).

При изградњи објекта, инвеститор је у обавези да прибави мишљење надлежног органа за област цивилне заштите о обавези изградње склоништа, као и о ближим условима за изградњу склоништа (тип склоништа, отпорност и капацитет) или о ослобађању од изградње склоништа, уколико гради објекат који се налази у насељу или делу насеља/атара у коме није планирана изградња склоништа (у складу са прописима из ове области).

Општи услови за изградњу склоништа су:

- склоништа се планирају као двонаменски објекти, који могу бити засебни објекти односно део грађевинског објекта;
- склоништа могу бити укопана, полуукопана или надземна;
- породична склоништа се граде за чланове домаћинства, али најмање за три лица; могу се планирати као оставе, радионице, приручне просторије и сл.;
- кућна склоништа (за зграде са више станова) могу се планирати као друштвене просторије, гараже, бициклане, изложбени простори и сл.;
- блоковска склоништа (за више зграда) могу се планирати као простори за спорт и рекреацију, простори за друштвене активности, затим простори са угоститељским, трговинским или услужним садржајем и сл.;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- склоништа у предузећима и установама могу се планирати као простори за састанке, радионице, сервиси, ресторани за исхрану и сл., у складу са основном делатношћу и потребама предузећа односно установе;
- јавна склоништа се првенствено граде у већим градовима, на местима на којима се окупља већи број грађана.

1.4.5. Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Овим Просторним планом дају се услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес) и
 - изградњу објеката за јавно коришћење,
- за обезбеђивање несметаног кретања деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекат локалне самоуправе, дечија установа, школа, амбуланта, апотека, дом културе и библиотека, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти. При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама, прилаз до објекта, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима са 10 и више станова, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 18/97).

1.4.6. Услови и мере за обезбеђење енергетске ефикасности изградње

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- Употребом рефлектујућих материјала, као и употребом "белих" (светлих) материјала приликом уређења великих површина, попут површина јавне намене (паркинзи, пешачке стазе, кровови објеката и др.), као и на површинама намењеним за рекултивацију, односно пренамену, а до привођења истих планираној намени. На тај начин би се повећала рефлексија соларне енергије са ових површина, услед чега се уједно постиже и смањење температуре на овим просторима, као и температура у објектима висоградње, што директно утиче на смањење енергије која се користи за климатизацију (хлађење) објеката;
- Исти принцип се може применити код архитектонског обликовања објеката високоградње;
- Изградњом пешачких и бициклистичких стаза како би се смањило коришћење моторних возила;
- Подизањем уличног зеленила, ваншумског зеленила и шумњавањем деградираних површина, смањиће се загревања тла и створиће се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла;
- Пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираним земљишту;
- Сопственом производњом енергије и другим факторима;
- Изградњом објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Енергетска ефикасност изградње зграде обухвата следеће мере које се односе на:

- Употреба пасивних соларних система: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација;
- Омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова, подних површина; замена /санација прозора, ваздушна заптивност/непропустљивост, друге мере), употреба геотермалне енергије за "предхлађење", односно "предгревање" објекта;
- Систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена/модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена/модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља топлоте/трошкова, мерача топлоте, друге мере), употреба геотермалне енергије за "предгревање" топле воде;
- Унутрашњу климу, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- Унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде и објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

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

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења која важе за све целине и зоне дефинисане овим Просторним паном су:

- При пројектовању конструкције објеката високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/18 52/20 и 122/20), а конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VIII степени макросеизмичког интензитета према MCS скали, за повратни период од 475 година;
- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- За све евидентиране објекте, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима. За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције и сл.), сходно члановима 99-110. Закона о културним добрима, власници-носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, као и да прибаве сагласност на техничку документацију;
- За евидентиране археолошке локалитете, важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин;
- Гробља, према Закону о културним добрима, уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине;
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Просторним планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
 - При пројектовању и грађењу објеката обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
 - Објекти високоградње у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства;
 - Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама (лица са посебним потребама у простору) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13);;
 - Код парцелације, препарцелације и формирања грађевинске парцеле, приликом одређивања земљишта за редовну употребу објекта изграђеног на земљишту у јавној/државној својини, под земљиштем за редовну употребу објекта ће се сматрати само земљиште испод објекта, односно приликом парцелације/препарцелације ће се формирати засебна парцела испод објекта;
 - Изградњу објеката вршити у складу са условима надлежног одсека за одбрану у Новој Црњи, одговарајућом општинском одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

2.2.1. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде

Избор локације за изградњу пољопривредног радног комплекса (са објектима за потребе примарне пољопривредне производње, за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа) треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом, висине максимално до 2,2m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од мин. 1,0m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

Пољопривредни радни комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут ширине мин. 3,5m, унутрашње саобраћајнице, санитарна и вода за потребе производње, унутрашња канализациона мрежа, електрична енергија. Напајање електричном енергијом може се обезбедити и из сопствених извора (агрегати, обновљиви извори енергије).

Услови за изградњу нових пољопривредних радних комплекса, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредне производње, издаваће се на основу овог Просторног плана и услова за заштиту животне средине. Накнада за промену намене земљишта ће се плаћати у складу са Законом о пољопривредном земљишту.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

За потребе пољопривредне производње и радних садржаја у функцији пољопривреде дозвољена је изградња следећих објеката:

- воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице,
- стакленици и пластеници,
- објекти за гајење печурака,
- рибњаци,
- фарме и газдинства - објекти за узгој животиња,
- објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,
- машински паркови - објекти за смештај пољопривредне механизације.

Воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице

На парцелама плодног земљишта под културама воћњак, виноград, повртњак или цвећњак дозвољена је изградња воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице, бунара, пољског wc-а и остава за смештај механизације, алата, грожђа, воћа поврћа и цвећа, трафостанице.

Минимална величина парцеле на којој се може одобрити изградња ових објеката износи 15a (1500m²). Најмање 95% површине парцеле мора се користити као обрадиво земљиште (воћњак, виноград, повртњак или цвећњак).

Максимална површина за изградњу воћарско-виноградарске/повртарске/цвећарске кућице је 30m². Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0m, а од суседовог објекта 10,0m. Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају). Дозвољава се изградња надстрешница, тремова и пергола, које ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта.

Уз воћарско-виноградарску/повртарску/цвећарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај грожђа, воћа, поврћа, цвећа, алата и механизације, максималне површине 100m² и спратности П. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0m, а од суседовог објекта 10,0m.

Трафостанице 20/0,4kV могу бити стубне, зидане или монтажно- бетонске (МБТС), уз мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5,0m.

Објекти за гајење печурака

Изградња ових комплекса и објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област. Минимална удаљеност свих објеката од суседних парцела је 10,0m. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Рибњаци

Избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака. Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима. Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике. У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

комплекс рибњака. У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 3,0m, а максимална спратност је П+Пк.

У комплексу рибњака могу се градити трафостанице 20/0,4kV, стубне, зидане или монтажно- бетонске (МБТС), уз мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

Фарме и газдинства – објекти за узгој животиња

Фарме и газдинства су радни комплекси са објектима и простором за држање и узгој животиња - копитара, папкара, живине и кунџа, пужева и др. Газдинство је капацитета до 20 условних грла, а фарма је капацитета 20 и више условних грла, при чему једно условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500 kg, рачунајући највећу тежину производне категорије животиња¹¹.

Удаљеност фарми од грађевинског подручја насеља, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми на којима се узгајају исте, односно различите врсте животиња, мора бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област. Ови објекти морају се лоцирати на компактном и добро оцедитом земљишту, по могућству слабије бонитетне класе. Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова.

У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и производни. Технички блок подразумева изградњу: објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини клинику за принудна клања и др. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња. У производном делу налазе се објекти за узгој стоке, који морају бити подељени по категоријама стоке - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

У оквиру техничког блока могу се градити енергетски производни објекти за производњу енергије из обновљивих извора (биомаса, биогаз, геотермална енергија).

Максимална спратност објеката је П+Пк, односно П за економске и помоћне објекте. Минимална удаљеност економских објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објеката мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0m од објеката за животиње.

Унутрашње саобраћајнице градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Путеви који се користе за довоз животиња, хране за животиње, чистих простирки и опреме не смеју да се укрштају са путевима који се користе за одвоз стајског ђубрива, отпадних вода и лешева животиња. Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем одговарајуће ширине и изграђеним од чврстог материјала. На уласку у комплекс изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0m и ширине минимално 3,0m. Улаз у фарму мора бити под

¹¹ У складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунџа ("Службени гласник РС", бр. 81/06)



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

надзором на којем се обавезно води евиденција о уласку и изласку људи, животиња и возила из круга фарме. Круг фарме мора бити ограђен оградом, која спречава неконтролисани улазак људи и животиња.

Објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа

Ово су објекти за примарну прераду (прање, сушење и сл.), складиштење и чување пољопривредних производа (житарица, индустријског, крмног и лековитог биља, цвећа, воћа и поврћа), затим ђубрива и др. репроматеријала, као и пратећи и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице и сл. објекти. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Максимална спратност објеката је П, изузетно и више, ако то захтева технолошки процес (силоси и сл.), са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, трафостаница, вода, водонепропусна септичка јама и сл.

Машински паркови – објекти за смештај пољопривредне механизације

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања. У склопу машинског парка, пољопривредне економије и сличних комплекса дозвољена је изградња радионице за поправку возила сопственог возног парка, а евентуално и станице за снабдевање горивом за сопствене потребе, као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0m. Минимална удаљеност станице за снабдевање горивом за сопствене потребе од границе парцеле и од других објеката одређује се у складу са саобраћајним прописима и прописима из области заштите животне средине. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, санитарна вода, водонепропусна септичка јама и сл.

2.2.2. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства - салаш

Услови за изградњу нових салаша, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Просторног плана. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле за салаш нема. Код постојећих салаша, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Просторног плана, дозвољава се постојећа парцелација. За изградњу нових салаша минимална величина парцеле износи 25 а (2500 m²).



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња следећих објеката:

- породични стамбени објекат,
- помоћни објекат уз стамбени објекат (летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама, бунар, трафостаница, економски објекат (стакленик, стаја, ђубриште, пољски wc и сл.),
- помоћни објекат уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),
- пословни објекат (објекти за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу),
- објекти/површине за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде),
- складишни објекат (објекти за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),
- енергетски производни објекат за производњу енергије из неконвенционалних извора (биомаса, биогас, геотермална енергија) и сл.).

Потребно је обезбедити санитарно-ветеринарске, хигијенско-техничке, еколошке, противпожарне и друге услове и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом из јавне електроенергетске мреже или сопствених извора (агрегати, обновљиви извори) и др.

Минимална удаљеност објеката од регулационе линије и од границе суседних парцела је 5,0m, односно и више, ако је то другим законом дефинисано (заштитни коридор јавног пута, железничке пруге, водотока, далековода и др.).

Највећи дозвољени индекс заузетости земљишта је 30%, а индекс изграђености је 0,4. Парцеле се могу оградивати транспарентном оградом висине максимално 2,0m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа. Забрањује се постављање пуне, тешке и масивне ограде.

Правила грађења за породични стамбени објекат

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоји на парцели);
- Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта;
- Максималан габарит стамбеног објекта у основи је 200m², максимална спратност објекта је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: летња кухиња, гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл;
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;
- Габарит помоћног објекта уз стамбени објекат дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П;
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Водонепропусна бетонска септичка јама гради се на минимално 3,0m од свих објеката и од границе суседне парцеле;
- Трафостанице 20/0,4kV могу бити стубне, зидане или монтажно- бетонске (МБТС), уз мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

Правила грађења за економске објекте

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), ђубришта, пољски wс, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење пужева, печурака и цвећа и сл.);
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;
- Габарит економског објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом и капацитетом;
- Максимална спратност економског објекта је П;
- Минимална удаљеност стаје од стамбеног, односно пословног објекта је 15,0m, а удаљеност осталих економских објеката од стамбеног објекта је мин. 10,0m;
- Минимална удаљеност ђубришта и пољског wс-а од стамбеног објекта и бунара је 20,0m.

Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл;
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;
- Габарит помоћног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност помоћног објекта је П.
- Трафостанице 20/0,4kV могу бити стубне, зидане или монтажно- бетонске (МБТС), уз мин. удаљеност 3,0 m од осталих објеката.

Правила грађења за пословни објекат

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за пружање услуга исхране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, али само ако на њему постоји и пољопривредна производња;
- Габарит пословног објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност пословног објекта је П+Пк.

Правила грађења за објекте и терене за спорт и рекреацију

- Дозвољена је изградња објеката, површина и терена за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, али само ако постоји и пољопривредна производња на салашу;
- Габарит објекта/површине дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;
- Максимална спратност објекта је П;
- Минимална удаљеност објекта/терена од породичног стамбеног објекта је 5,0m.

Правила грађења за складишне објекте

- Дозвољена је изградња објеката за складиштење пољопривредних производа: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл;
- Габарит објекта дефинише се урбанистичким условима у складу са његовом наменом;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Максимална спратност објекта је П+1, евентуално и више, у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења;
- Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта је половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 5,0 m.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

На шумском земљишту се могу градити објекти који су у функцији шуме, као и објекти у складу са Просторним планом.

Водећи рачуна о основним принципима заштите шума, на шумском земљишту се могу градити следећи садржаји:

- Објекти у функцији туризма, рекреације и ловства, у складу са овим Просторним планом, у складу са плановима развоја шумског подручја и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства .
- Објекти у функцији шумске привреде (објекти за одржавање и експлоатацију шума).
- Објекти инфраструктуре у складу са овим Просторним планом (приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура).
- Објекти са отвореном ватром (цигане, кречане) и постројења за механичку прераду дрвећа се могу лоцирати у складу са Законом о шумама 200m од ивице шуме.

2.3.1. Правила грађења за ловачке куће и ловне објекте

Уређење и опремање ловишта и шумског земљишта ће се вршити у складу са ловном и шумском основом.

Изградња ловних објеката ће се вршити у складу са ловном основом регистрованих ловишта.

У ловиштима предвидети:

- Изградњу ловно-техничких објеката у зависности од бројног стања дивљачи, а градити их од природних материјала и уклопити у природни амбијент ловишта;
- Ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења и заштите и лова дивљачи;
- Изградњу ловно-производних објеката;
- Подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Подизањем једногодишњих или вишегодишњих засада на мањим површинама у ловишту створити услове који ће пружити уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминоза, властистих трава или коренасто-кртоластих биљака). Вишегодишње ремизе подизати од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста у зависности од услова средине. Вишегодишње ремизе ће сем стварања бољих услова за заштиту дивљачи, имати економску функцију (кроз пласман дрвне масе) и већу концентрацију дивљачи на малом простору;
- Изградњу пролаза за ниску и крупну ловну дивљач у оквиру саобраћајне инфраструктуре ради стварања еколошких коридора за њихово кретање.

Фазанерије

Фарме за производњу фазанске дивљачи могу се градити у склопу шумског и пољопривредног земљишта. Ови објекти могу се градити на шумском земљишту у складу са плановима развоја шумског подручја и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско-санитарне и друге услове прописане за узгој ове врсте дивљачи. Спратност објеката П+0.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**2.3.2. Правила грађења за шумске путеве и објекте**

Шумски путеви, шумарске куће и други објекти за потребе газдовања шумама, могу се градити у складу са посебном основом газдовања шумама и годишњим извођачким плановима газдовања.

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

- Водно земљиште у заштићеној зони канала Дунав-Тиса-Дунав дефинисано је положајем регулационе линије насипа или обалоутврде за регулисане делове корита, односно границом водног земљишта утврђеном Законом о водама за нерегулисане делове корита, те се може користити као пашњачка површина;
- Принципи уређења водног земљишта дефинишу се према намени површина у појединим зонама и прибављеним водопривредним условима;
- Реконструкција постојећих водопривредних објеката, као и изградња нових водопривредних објеката и објеката у служби истих на постојећим каналима (црпне станице, уставе, трафостанице, врши ће се на основу Просторног плана и условима надлежног водопривредног предузећа и других услова;
- Изградња нових канала вршиће се на основу плана детаљне регулације.

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**2.5.1. Правила грађења у грађевинском подручју насеља Радојево и Тоба**

Просторним планом су дефинисана грађевинска подручја насеља Радојево и Тоба и дати шематски прикази уређења насеља. Просторним планом је дата основна намена површина, подела грађевинског земљишта за јавне и остале намене, трасе и коридори основне комуналне инфраструктуре и правила грађења, која су иста за оба насеља, а дата су по зонама основне намене:

- зона централних садржаја,
- зона становања,
- зона радних садржаја и
- зона спорта и рекреације.

За уређење и изградњу јавних објеката важе нормативи и услови дефинисани у тачки 1.2.1, а у свему осталом примењују се правила грађења дата за зону, у којој се конкретни садржај налази.

2.5.1.1. Правила грађења у зони централних садржаја

- У зони централних садржаја, као главни објекти дозвољени су: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски, породични и вишепородични стамбени објекти и у комбинацијама, а као остали објекти на парцели: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, економски и помоћни објекти, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и слично;
- Пословне делатности које се могу дозволити у зони центра су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине; У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката;
- Објекти се могу градити као слободностојећи, објекти у прекинутом низу, у непрекинутом низу, полуатријумски и атријумски објекти;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- За површине и објекте јавне намене у оквиру ове зоне парцеле ће се образовати у складу са наменом и законском регулативом, која се односи на конкретну врсту објеката. За парцеле нестамбене намене на осталом земљишту минимална ширина фронта парцеле је 10m, а мин. површина парцеле је 250m². Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за зону становања;
- Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за мин. 3,0m;
- Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је мин. 0,6m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је мин. 3,0m;
- Минимална међусобна удаљеност два објекта јавне намене је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања;
- Спратност главних објеката је до максимално П+3+Пк, а спратност помоћних објеката је максимално П;
- Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине;
- Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45° (у зависности од врсте кровног покривача);
- Фасаде објеката могу бити малтерисане или од фасадне опеке, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле;
- Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 50%, а индекс изграђености максимално 2,4;
- Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена мин. 10,0m од бунара, мин. 2,5m од уличне регулационе линије, односно 3,0m од осталих граница парцеле (међа), а мин. 5,0m од свих стамбених објеката;
- За сваку грађевинску парцелу потребно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5m;
- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг место, односно минимум једно паркинг место на 70m² пословног простора;
- Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом, висине макс. 1,4m; ограда може бити транспарентна или комбинована, с тим да зидани део буде макс. до висине од 0,9 m. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m од коте тротоара, због прегледности раскрснице.

2.5.1.2. Правила грађења у зони становања

- У зони становања, као главни објекти, дозвољени су: породични¹² и вишепородични стамбени објекти, пословни, производни и верски објекти и у комбинацијама;
- Изузетно, се на парцели као главни објекти могу наћи складишни, односно економски објекти (нпр. подна складишта, силоси, колске ваге и сл.), ако су у функцији пословања и под условом да не угрожавају суседе;
- Као остали објекти на парцели дозвољени су: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, живинарници, испусти за стоку, ђубришта, пољски WC, пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, складишни објекти, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде, трафостанице и слично;
- Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства и мале привреде, угоститељства и услужних

¹² Породични стамбени објекти су објекти са највише три стамбене јединице



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- делатности, као и делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга;
- Производне делатности мањег обима¹³ у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине;
 - У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса и подних складишта капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања;
 - На већим парцелама намењеним становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге);
 - Изузетно, на парцелама у рубним деловима насеља, које се (у односу на планирану намену површина) граниче са пољопривредним земљиштем, тј. атаром, је дозвољено држање и узгој већег броја домаћих животиња¹⁴ (у виду фарми и мини-фарми), с тим да се за држање и узгој до 100 условних грла не захтева израда урбанистичког пројекта, а да се за фарме капацитета преко 100 условних грла обавезно изради урбанистички пројекат (којим ће се утврдити планирани капацитети, урбанистичко-архитектонско решење комплекса и услови прикључења на комуналну инфраструктуру), а у зависности од капацитета, и студија о процени утицаја на животну средину¹⁵;
 - Објекти се могу градити као слободностојећи, у прекинутом низу, у непрекинутом низу и као полуатријумски;
 - Минимална површина парцеле за породични стамбени објекат је: за слободностојећи 300,0m², за двојни 400,0m² (2x200,0m²), за објекат у прекинутом низу 200,0 m², за објекат у непрекинутом низу 150,0 m², за полуатријумски објекат 130,0 m², а за породично становање пољопривредног типа минимална површина парцеле је 800,0 m², односно, минимална површина парцеле је 1500,0 m², ако се на парцели држи и узгаја више од 20 условних грла домаћих животиња;
 - Минимална ширина фронта парцеле је: за слободностојећи 12,0m, за двојни 16,0m (2x8,0m), за објекат у прекинутом низу 10,0m, за објекат у непрекинутом низу 5,0m, а за породично становање пољопривредног типа 15,0m;
 - За слободностојећи вишепородични стамбени објекат минимална ширина парцеле је 20,0m, а за објекат у прекинутом низу мин. 15,0m, док је за све врсте вишепородичних стамбених објеката површина парцеле мин. 600,0m²;
 - Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за 3,0 до 5,0m;
 - Ако се на парцели граде искључиво економски објекти у функцији пословања (као главни објекти на парцели), предња грађевинска линија се повлачи на минимум 15,0 m од регулационе линије, а у том случају, чуварске и вагарске кућице, као засебни објекти, могу се предњом фасадом поставити на мањем растојању, односно минимум 5,0 m од регулационе линије;
 - Удаљеност слободностојећег објекта од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је минимално 0,6m, а од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је 3,0m; изузетно је дозвољена изградња помоћних објеката на међи суседа, под условом да се постави једноводни кров са падом у своје двориште и уз писмену сагласност суседа;
 - За изградњу пословних и стамбено-пословних, односно, пословно-стамбених објеката важе исти услови као и за стамбене објекте;

¹³ Када се у процесу производње користе само лака теретна возила

¹⁴ У складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/2006).

¹⁵ У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 84/2005 и 114/2008).



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Складишни и економски објекти у функцији пословања (као главни објекти на парцели) се морају удаљити минимално 3,0 m од границе парцеле, а минимално 6,0 m од било ког стамбеног или пословног објекта у окружењу;
- Дозвољена спратност стамбеног и пословног објекта је макс. П+1+Пк; спратност производног објекта је максимално П+1; економског и помоћног објекта је макс. П, а дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то;
- Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине;
- Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45° (у зависности од врсте кровног покривача);
- Фасаде објеката могу бити малтерисане или од фасадне опеке, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле;
- Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је макс. 40%, а индекс изграђености је макс. 1,0;
- Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката не може бити мања од 4,0m, а на парцелама пољопривредног типа 5,0m;
- Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу;
- Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0m, ако су задовољени услови противпожарне заштите, односно минимално половина висине вишег објекта;
- Удаљеност ђубришта и пољског WC од било ког стамбеног, пословног или производног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који јавни објекат; ђубриште се гради на минимално 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан;
- Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена мин. 10,0m од бунара, мин. 2,5m од уличне регулационе линије, односно 3,0m од осталих граница парцеле (међа), а мин. 5,0m од свих стамбених објеката;
- За сваку грађевинску парцелу потребно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,0m, односно 4,0m за парцеле намењене становању пољопривредног типа;
- За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг место, односно минимум једно паркинг место на 70m² пословног простора;
- Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом, чија висина може бити највише до 1,8m; ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрачне (транспарентне) или комбиноване, висине до 1,4m; ограде између парцела могу бити пуне, транспарентне или живе зелене ограде, висине мин. 1,2m.

2.5.1.3. Правила грађења у зони радних садржаја

- У зони радних садржаја као главни објекти дозвољени су: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама, а као остали објекти на парцели: гараже, оставе, силоси, сточне стаје, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, трафостанице, радио-базне станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл;
- Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине, као што су: млинови, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, као и подизање газдинства и фарми, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.
- Објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите;
 - Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје, уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености; површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0m² са ширином уличног фронта минимално 20,0m;
 - Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине;
 - Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савремени начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале);
 - Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни, са нагибом кровне конструкције од 10-35° (у зависности од врсте кровног покривача);
 - Фасаде објеката могу бити малтерисане или од фасадне опеке, а архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру радног комплекса;
 - Индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 70%¹⁶, а индекс изграђености максимално 1,5;
 - Спратност објеката се одређује у складу са технолошким процесом производње и мерама безбедности; максимална дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене: пословни П+1+Пк, производни и складишни П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње, помоћни П;
 - У зависности од одређеног технолошког процеса производње у оквиру радног комплекса грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде увучена за 5,0 m;
 - Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни; са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта; грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја;
 - Обавезна је примена заштитних растојања објеката и предузимање мера заштите животне средине у складу са законском регулативом; изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0m, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите; међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m;
 - Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена мин. 10,0m од бунара, мин. 2,5m од уличне регулационе линије, односно 3,0m од осталих граница парцеле (међа), а мин. 5,0m од свих стамбених објеката;
 - За сваку грађевинску парцелу потребно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m;

¹⁶ У индекс заузетости у овом случају се практично рачунају сви објекти и саобраћајнице на парцели, јер је потребно обезбедити минимално 30% за зеленило



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- На грађевинској парцели се обезбеђује паркирање за сопствене потребе, свих теретних и путничких возила и бицикала, као и потребан манипулативни простор и складишта за сировине, репроматеријал и готове производе;
- Висина оgrade којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m; оgrade на регулационој линији и оgrade на углу морају бити транспарентне, односно комбиноване пуне и транспарентне оgrade; бочне и задње оgrade могу бити транспарентне, комбиноване, пуне или живе оgrade.

2.5.1.4. Правила грађења у зони спорта и рекреације

- Уређење и реконструкцију постојећих, као и изградњу нових спортско-рекреативних садржаја треба вршити уз поштовање следећих услова:
 - макс. индекс заузетости парцеле 40%¹⁷
 - максимални индекс изграђености парцеле 0,8
 - максимална спратност објеката П+1+Пк
 - обезбедити минимално зелених површина 40%
- Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији у склопу ове зоне дозвољена је још изградња угоститељско-туристичких, пословних објеката, трафостанице и сл.;
- Сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени и изведени у складу са важећим законским прописима који конкретну област регулишу;
- У оквиру спортско-рекреативног комплекса треба обезбедити довољан број паркинга места за очекиван број посетилаца и запослено особље, затим потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене;
- Спортско-рекреативни комплекс треба озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима, а зелене површине уз отворене спортске терене треба да буду формиране тако да створе сенку на јужним експозицијама;
- Комплекс треба да буде ограђен транспарентном оградом, висине макс. 2,0 m;
- Осим норматива датих у овој тачки и напред наведених општих правила грађења, у свему осталом важе правила грађења као у зони централних садржаја.

2.5.2. Правила грађења на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља**2.5.2.1. Радна зона ван грађевинског подручја насеља (локације 1, 2 и 4 и радни комплекси у склопу експлоатације минералних сировина)**

- У склопу радне зоне ван грађевинског подручја насеља могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, под условом да не угрожавају стање животне средине;
- Реализација радне зоне на локацији 1 ће се вршити на основу овог Просторног плана, а могући су најразличитији садржаји везани за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су: откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса (уљаре, млекаре, кланице и сл.) прераду и конзервирање воћа, поврћа и гррожја (хладњаче, сушаре, пецаре, вински подруми и сл.), производњу сточне хране и сличног, односно пратеће делатности из области трговине на велико и слично;
- Реализација радних комплекса везаних за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, термалних вода, нафте и гаса) ће се вршити на основу овог Просторног плана, а могући су најразличитији садржаји везани за обраду и прераду минералних сировина, као и производњу базирану на минералним сировинама, као

¹⁷ У индекс заузетости се не рачунају отворени травнати спортски терени



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- што су делатности везане за производњу грађевинског и др. материјала (циглане, кречане и сл.), прераду нафте и др. сировина, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично;
- Радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине;
 - Радни комплекс мора имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до мреже јавних путева; мора бити снабдевен инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес, односно обављање делатности; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
 - У оквиру радне зоне могу се градити пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти снабдевања, инфраструктурни објекти (енергетски производни, трансформаторнице 20/0,4kV, антенски стубови);
 - Индекс заузетости парцеле је макс. 70%, а индекс изграђености макс. 1,0;
 - Дозвољена спратност објеката је: за пословне макс. П+2, за производне и складишне макс. П+1, а изузетно и више, у зависности од технолошког процеса, за економске и помоћне макс. П;
 - Парцеле се могу оградити транспарентном или комбинованом оградом висине максимално 2,2m.

2.5.2.2. Зона спортско-рекреативних и туристичких садржаја ван грађевинског подручја насеља (локација 6)

- Могу се градити садржаји у функцији спорта, рекреације и различитих видова туризма, као што су: излетнички, спортско-рекреативни, културно-манifestациони, ловни, риболовни, еколошки, сеоски и транзитни туризам, а у зависности од природних и створених потенцијала и захтева конкретне локације;
- Дозвољена је изградња најразноврснијих објеката, као што су: излетишта, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени, купалишта (аква паркови и базени), школе у природи, спомен-паркови и спомен-обележја, уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри, као и хотели, мотели, ловачки домови, ресторани, апартаманска насеља, кампови и слични садржаји;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околну амбијент;
- Све површине намењене јавном коришћењу морају бити изграђене у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама;
- Индекс заузетости је макс. 50%, а индекс изграђености макс. 1,0;
- Дозвољена спратност објеката је макс. П+1+Пк за главне, а П за помоћне објекте;
- Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и хортикултурно уређене, а учешће зелених површина треба да буде мин. 30%;
- Парцеле се могу оградити транспарентном или комбинованом оградом висине макс. 1,8m.

2.5.2.3. Гробље ван грађевинског подручја насеља (локација 7)

- Уређење и изградњу радити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник СРС", бр. 20/77);
- Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%;
- Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) треба да се састоји од следећих односа:
60% намењено гробним местима,
20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
16% површине за саобраћајнице,



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји;
- Избором садног материјала треба да се избегне претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна, са превагом зелене боје разних нијанси;
- У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу;
- Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова;
- Код улаза у гробље изградити капелу, макс. спратности: приземље, са тргом за испраћај.
- Минимална ширина колског прилаза и саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине од мин. 5,0 m;
- Обезбедити пешачки прилаз у ширини од мин. 1,5 m.

2.5.2.4. Правила грађења за трансфер станицу

Изградња трансфер станице за прикупљање комуналног отпада на територији Општине је на основу овог Просторног плана планирана у оквиру планиране радне зоне на локацији 2. У складу са технолошким захтевима, комплекс трансфер станице (на рефералној карти бр. 1. Означен симболом) треба да има приступну зону, плато претоварне станице и плато сабирне станице.

Приступна зона треба да поседује портирницу и колску вагу, а претоварна станица претоварну платформу, хидрауличну пресу и усипни кош, као и ролоконтејнере са системом за аутоматско померање. На платоу сабирне станице треба да буду организовани платои за разне врсте отпада (зелени, грађевински, кућни кабасти, гуме), плато са настрешницом за секундарне сировине, хала за пријем, балирање и складиштење секундарних сировина, контејнер за кућни опасан отпад, сепаратор уља и масти и сепаратор масти.

У оквиру комплекса, осим поменутих садржаја, се могу градити и други објекти у функцији основне намене, до дозвољеног индекса заузетости макс. 70% или индекса изграђености макс. 1,0¹⁸.

Планирани објекти су макс. спратности П+Пк, евентуално и више, ако то захтева технолошки процес. Такође, диспозиција хале, осталих објеката и платоа је условљена технолошким процесом, односно технолошким токовима.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, на традиционалан или савременији начин (објекти контејнерског типа, полу-монтажне и монтажне хале). При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта санитарно-техничке и противпожарне заштите.

Комплекс треба да буде одговарајуће инфраструктурно опремљен, да поседује и паркинге за камионе и аутомобиле. Обезбедити прилазни пут ширине 5,0 m. Такође, комплекс трансфер станице треба да буде ограђен, а висина ограде ће зависити од примењеног технолошког процеса. По ободу локације, унутар ограде, треба формирати заштитни појас зеленила. Заштитно зеленило формирати од лишћарских врста претежно аутохтоног порекла. У склопу комплекса обезбедити мин. 30% зелених површина¹⁸.

¹⁸ У индекс заузетости, односно индекс изграђености се рачунају и поменути платои, платформе и надстрешнице



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**2.6. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ****2.6.1. Заштитни коридор око јавних путева**

Заштитни коридор око јавних путева дефинисан је Законом о јавним путевима и чини га заштитни појас члан 2. тачка 38. и члан 29. и појас контролисане изградње члан 2. тачка 39. У заштитном појасу пута у складу са чланом 28. Закона о јавним путевима могуће је градити пратеће путне садржаје (станице за снабдевање моторних возила горивом, продавнице, објекте за рекреацију, мотеле, угоститељске објекте и друге објекте намењене пружању услуга корисницима пута), као и инфраструктурну мрежу и објекте.

Уређењу и изградњи ових комплекса и објеката може се приступити на основу урбанистичког плана. У појасу уз државне и остале путеве могуће је градити пратеће путне садржаје (Станице за снабдевање горивима - ССГ-ма, мотеле, угоститељске објекте и остало) у складу са рангом и категоријом јавног пута (ДП I и II реда, општински путеви) уколико постоје инфраструктурни, комунални и остали услови. Одређивање микролокација пратећих садржаја је врло комплексан задатак који обухвата вишекритеријумску анализу параметара.

Основни критеријуми за избор микролокација за пратеће садржаје су:

- саобраћајно технички услови
- просторни услови
- природни услови
- комунална и инфраструктурна опремљеност
- услови заштите животне средине

1. **Саобраћајно технички услови** се пре свега односе на сагледавање постојања излива/улива и њиховог утицаја на одвијање динамичког саобраћајног тока дуж путног правца. У том погледу места улива/излива за одморишта морају бити лако уочљива, издалека видљива и препознатљива у односу на окружење тј. овим микролокацијама се мора обезбедити тзв. спољна гледаност, која обезбеђује преглед свих могућих саобраћајних ситуација. Растојања између два узастопна излива/улива на путном правцу треба да искључују у потпуности све негативне утицаје на саобраћајне токове са аспекта искоришћења капацитета пута, нивоа саобраћајне услуге и безбедности. Саобраћајно технички услови лоцирања одморишта диктирају постојање довољне визуре прегледности у односу на очекиване брзине кретања, с тим што се у потпуности мора задовољити апсолутни минимум зауставне прегледности (гранична вредност визуре захтеване прегледности). Просторни распоред пратећих садржаја дуж државног пута може бити наспраман и наизменичан. Може бити повезан са пешачком пасарелом или без ње, у зависности и од других просторних услова.

2. **Просторни услови** су врло значајан критеријум за избор локације пратећих садржаја, јер у зависности од обима садржаја зависи и обим заузимања земљишта.

3. **Природни услови** су могућност за афирмацију појединих микролокација кроз формирање приступачних пратећих садржаја. Природне вредности привлаче кориснике пута својим положајем, изгледом и укупним нивоом атрактивности. Формирање комплекса пратећих садржаја не сме изазивати озбиљне захвате на ремоделирању терена, као и радње које би могле да поремете природне односе већ напротив, кроз оваква уређења треба да подигну ниво привлачности појединих микролокација.

4. **Комунална и инфраструктурна опремљеност** појединих локација, као и могућности аутономног комуналног опремања, снабдевања и одржавања су веома битни параметри код избора микролокација пратећих садржаја. Могућност повезивања



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

микролокација са окружењем у смислу потребне комуналне инфраструктуре су веома значајне у погледу градње, експлоатације и одржавања пратећих објеката. Директна повезаност ових садржаја са насељима у окружењу обезбеђују ефикасно и поуздано снабдевање објеката, као и брз долазак ургентних и комуналних возила и радне снаге.

5. Заштита животне средине у оквиру зона пратећих садржаја је један од важних критеријума за избор микролокација пратећих садржаја, јер све ове зоне са еколошког аспекта имају третман зона повећаног ризика (нарочито у акцидентним ситуацијама). Осим анализе могућих утицаја на окружење у односу на воду, ваздух, земљиште, морају се сагледати и мере очувања одрживог стања животне средине, јер њено нарушавање може током експлоатације да смањује економске ефекте функционисања пратећих садржаја. Уз јавне путеве се могу градити и пословни објекти, објекти за смештај пољопривредне механизације, складиштење и прераду пољопривредних производа. Ове садржаје уз ове путеве препоручљиво је координисано везивати на државне путеве преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од минимално 400,0 m између прикључака. Спратност наведених објеката може бити макс. П+1+Пк.

Ови објекти могу се градити на удаљености у зависности од ранга државног или општинског пута и то:

- 20m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса државног пута I реда
- 10m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса државног пута II реда
- 5 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса општинског пута.

Подизање ограда у близини јавних путева мора се вршити у складу са чланом 31, односно 35. Закона о јавним путевима. У појасу контролисаних изградње у складу са чланом 30. Закона о јавним путевима забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа. Заштитни коридор пруге дефинисан је Законом о железници члан.3 тачка 19. и износи 200m са обе стране пруге, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу **пруге**, ван грађевинских подручја насеља, могу се градити објекти и инфраструктура у складу са Законом о железници члан 46. и овим Просторним планом, односно у грађевинском подручју насеља у складу са урбанистичким планом насеља.

2.6.2. Зона заштите надземних високонапонских водова

Заштитни коридор у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 400 kV је 40m од осе вода са обе стране (укупно 80m), односно за водове од 110kV је 25m од осе вода са обе стране (укупно 50m). Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/88), Закон о заштити од нејонизујућих зрачења, као и условима надлежног предузећа.

2.6.3. Зона ветроелектрана

Зона ветрогенератора, за парк ветрогенератора дефинисаће се урбанистичким планом. У овој зони не могу се градити објекти, сем инфраструктурне мреже, а земљиште се може користити као пољопривредно.

2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза

У заштитној зони радио-релејних коридора могу се градити објекти ограничене висине, дефинисане Елаборатом заштите слободног радио-релејног коридора. У овом коридору не могу се градити објекти који ће својим радом ометати систем радио-релејне везе.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**2.6.5. Зона заштите термоенергетске инфраструктуре**

Заштитни коридор гасовода, нафтовода и продуктовода дефинисан је Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника, односно Законом о енергетици и важећим Правилницима и износи 200m на једну и другу страну од осе цевовода. У појасу ширине 30m са једне и друге стране од осе цевовода забрањена је изградња објеката у заштитном коридору изградња ће се вршити на основу Просторног плана.

2.6.6. Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода-противградне станице

Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода-противградне станице у којима није дозвољена изградња износи 100m од противградне станице. Грађење на мањим растојањима у близини ових објеката могућа је само по обезбеђивању посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког Завода Србије.

2.6.7. Зона станишта заштићених врста од националног значаја

У овој зони је забрањено коришћење, уништавање и предузимање свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама. Заштита заштићених дивљих врста се спроводи ограничењем коришћења, забраном уништавања и предузимања других активности којима се наноси штета врстама и њиховим стаништима као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама.

За све радове у овој зони је потребно прибавити услове од Покрајинског завода за заштиту природе.

3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА**3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА**

Просторни план општине Нова Црња разрађиваће се:

- **плановима генералне регулације** за насеља Нова Црња, Српска Црња, Војвода Степа и Александрово, којима ће се дефинисати њихово: грађевинско подручје, просторни развој, правила заштите, уређења и изградње, начин коришћења простора и други услови. План генералне регулације за насеље Александрово, донет 2006.године, до израде новог Плана генералне регулације, а у складу са смерницама из Просторног плана, ће се примењивати у делу који није у супротности са овим Просторним планом;
- **плановима детаљне регулације** за потребе изградње нове радне зоне код Српске Црње (локација 3), зоне спортско-рекреативних и туристичких садржаја код Српске Црње (локација 5), као и др. инфраструктурних, односно комуналних објеката изван грађевинских подручја насеља (обилазнице и др.), где је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне намене и осталих површина.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Табела III-18. Спровођење Просторног плана

Врста земљишта	Подручја, зоне, комплекси, објекти	Спровођење на основу	
		Урбанистичког плана	Просторног плана
Грађевинско земљиште	Грађевинско подручје насеља Нова Црња, Српска Црња, Војвода Степа и Александрово	•	
	Грађевинско подручје насеља Радојево и Тоба		•
	Радна зона ван насеља - локација 1, 2 и 4		•
	Радна зона ван насеља - локација 3	•	
	Зона спортско - рекреативних и туристичких садржаја ван грађ. подручја насеља-локације 5	•	
	Зона спортско - рекреативних и туристичких садржаја ван грађ. подручја насеља - локација 6		•
	Гробље ван грађ. подручја насеља - локација 7		•
	Саобраћајни (јавни путеви, пратећи садржаји јавних путева), водопривредни (мелиоративни канали), енергетски (трафостаница 400/xkV, 110/x kV, производни енергетски, комунални комплекси (постројења за пречишћавање отпадних вода) - нови и постојећи, ако се врши промена регулације или се утврђује нова регулација.	•	
Пољопривредно земљиште	Саобраћајни, водопривредни, енергетски (производни енергетски обновљивих извора енергије снаге мање од 10MVA), комунални комплекси и објекти-нови и постојећи, ако нема промене регулације		•
	Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривреде		•
	Објекти за потребе пољ. домаћинства - салаши		•
	Експлоатација минералних сировина		•
	Парк ветроелектрана	•	
Шумско земљиште	Линијска инфраструктура (гасоводна, нафтоводна, надземни и подземни средње-напонски водови (20 kV, ЕК каблови)		•
	Надземни високонапонски водови (110kV и 400kV)	•	
Шумско земљиште	Шумски путеви и објекти		•
	Ловачке куће и ловни објекти		•

3.1.1. Смернице за израду планова генералне регулације за насеља Нова Црња, Српска Црња, Војвода Степа и Александрово

За насеља Нова Црња и Српска Црња је обавезна израда планова генералне регулације, којима ће се дефинисати њихово грађевинско подручје, намена површина, зоне и целине са истим правилима грађења, трасе, коридори и капацитети комуналне инфраструктуре и други услови уређења и заштите простора. Такође, за насеља Војвода Степа и Александрово, ће се радити планови генералне регулације на основу смерница из овог Просторног плана, када се укаже потреба за тим, а до тада ће се примењивати важећи планови¹⁹. Грађевинска подручја насеља, предвиђена овим Просторним планом²⁰, израдом планова генералне регулације је дозвољено мењати до максимално 10%. Такође, приликом израде ПГР-ова је могуће грађевинска подручја ван насеља, која се налазе непосредно уз насеље, обухватити новом границом грађевинског подручја насеља Српска Црња (локације 3, 5 и 6), односно Александрово (локација 4).

¹⁹ План генералне регулације насеља Војвода Степа ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 2/2011) и План генералне регулације насеља Александрово ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 3/2006)

²⁰ За насеља Нова Црња и Српска Црња су овим Планом дата грађевинска подручја повећана у односу на постојећа, ради формирања нових радних зона.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Концепција просторне организације, опремања и уређења насеља засниваће се на:

- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, месним потребама и приликама,
- обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља,
- креирању флексибилних просторних решења која ће омогућити примену предложених правила за уређење и услова за изградњу,
- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем,
- усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите природних ресурса.

Просторна реконструкција насеља претпоставља и потпуну инфраструктурну и комуналну опремљеност и уређење, што подразумева:

- савремену саобраћајну мрежу са свим неопходним пратећим садржајима,
- снабдевање квалитетном пијаћом водом,
- одвођење атмосферских и отпадних вода адекватним системима насељске канализације,
- формирање и унапређење система за снабдевање насеља одговарајућим врстама енергије,
- осавремењавање мреже телекомуникационог саобраћаја, са свим потребним пратећим објектима,
- формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива,
- обезбеђење осталих потребних насељских комуналних садржаја, у складу са савременим стандардима.

Очекивани развој привредних делатности, развој мањих и средњих предузећа, иницираће бољи животни стандард и обезбедиће интензивнији развој насеља од досадашњег. У планском периоду треба развијати секундарне, терцијарне и непривредне делатности у складу са величином и функцијом насеља.

При одређивању будуће просторне организације насеља извршити зонирање. Поред основних зона: центар, становање и рад, у просторној структури насеља дефинисати простор за јавне намене, тј. за јавне службе, јавне површине и потребне комуналне објекте и инфраструктуру, а према условима из овог Просторног плана.

Нова Црња је општински центар и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- из области локалне управе: скупштина општине, општинска управа, месна заједница, месна канцеларија, суд, катастар и полицијска станица;
- из области социјалне заштите: центар за социјални рад, предшколска установа;
- из области образовања: основна школа;
- из области здравствене заштите: здравствена станица, апотека, ветеринарска амбуланта, зоохигијенска служба;
- из области културе и информисања: дом културе, општинска туристичка организација;
- из области физичке културе: уређени и опремљени отворени спортско-рекреативни терени, покривени спортски објекат (фискултурна сала).

Српска Црња је највеће насеље у Општини и секундарни општински центар и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- из области локалне управе: месна заједница, месна канцеларија, полицијска станица;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- из области социјалне заштите: предшколска установа, центар/дом за старе (ако постоји интерес и економска основа);
- из области образовања: основна и средња школа;
- из области здравствене заштите: дом здравља, апотека, ветеринарска амбуланта;
- из области културе и информисања: библиотека, музеј, дом културе, информациони центар (ако постоји интерес и економска основа);
- из области физичке културе: уређени и опремљени отворени спортско-рекреативни терени, покривени спортски објекат (фискултурна сала) и мањи спортско-рекреативни центар вишенаменског карактера и отворени базени (ако постоји интерес и економска основа).

Војвода Степа је село са развијеним централним садржајима и локална (месна) заједница и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- из области локалне управе: месна заједница, месна канцеларија;
- из области социјалне заштите: предшколска установа;
- из области образовања: основна школа;
- из области здравствене заштите: амбуланта;
- из области културе и информисања: библиотека, дом културе;
- из области физичке културе: уређени и опремљени отворени спортско-рекреативни терени, покривени спортски објекат (фискултурна сала) и мањи спортско-рекреативни центар вишенаменског карактера (ако постоји интерес и економска основа).

Александрово је село са развијеним централним садржајима и локална (месна) заједница и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- из области локалне управе: месна заједница, месна канцеларија;
- из области социјалне заштите: предшколска установа, центар/дом за старе (ако постоји интерес и економска основа);
- из области образовања: основна школа;
- из области здравствене заштите: амбуланта, апотека, ветеринарска амбуланта;
- из области културе и информисања: библиотека, дом културе;
- из области физичке културе: уређени и опремљени отворени спортско-рекреативни терени, покривени спортски објекат (фискултурна сала) и купалиште - отворени базени (ако постоји интерес и економска основа).

У сектору јавних служби, поред обавезних садржаја за свако насеље (у складу са улогом и положајем насеља у мрежи), пожељно је стимулисати и приватну иницијативу и развијати различите програме прилагођене особеностима подручја и локалне заједнице, у областима, као што су:

- брига о деци,
- социјална и здравствена заштита (деце, жена, старих и хендикепираних лица),
- специјализована образовања,
- пружање агро-ветеринарских услуга,
- спортско- рекреативни и туристички садржаји и др.

Баре и ретензије у грађевинском подручју насеља треба уредити у зелене и спортско-рекреативне површине, као што су "језерца" за купање, рибњаци за спортски риболов, пецање, подизање рибље млађи и сл.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**3.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за радну зону ван насеља**

За нову радну зону ван грађевинског подручја насеља Српска Црња (локација 3) реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- У склопу радне зоне могућа је изградња најразличитијих производних и пословних садржаја, али преваходно објеката, односно делатности које у погледу простора, саобраћаја, инфраструктурне опремљености или радног процеса, не угрожавају стање животне средине;
- Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити противпожарне услове и услове заштите животне средине;
- Радни комплекси морају имати: приступни пут са тврдом подлогом до јавног пута и бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду;
- У оквиру радног комплекса могу се градити: пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни, објекти инфраструктуре и слично;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са одређеним технолошким процесом и законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

3.1.3. Смернице за израду плана детаљне регулације за зону спортско-рекреативних и туристичких садржаја ван насеља

За нову зону спортско-рекреативних и туристичких садржаја ван грађевинског подручја насеља Српска Црња (локација 5) реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији спорта, рекреације и различитих видова туризма, као што су: излетнички, спортско-рекреативни, културно-манifestациони, ловни, риболовни, еколошки, сеоски и транзитни туризам;
- Дозвољена је изградња најразноврснијих објеката, као што су: излетишта, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени, купалишта (аква паркови и базени), школе у природи, уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри, као и хотели, мотели, ловачки домови, ресторани и слични садржаји;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни амбијент;
- Све површине намењене јавном коришћењу морају бити изграђене у складу са потребама хендикепираних лица и лица са посебним потребама;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

3.1.4. Смернице за израду плана детаљне регулације за енергетске објекте**Соларне електране**

За соларне електране, као засебни комплекси, ванграђевинског подручја насеља, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-соларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

Ветроелектране

За ветроелектране ванграђевинског подручја насеља реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-ветрогенератора: стубови за ветрогенераторе, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс по потреби опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.
- Стуб на који се поставља ветроелектрана, градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;
- Парк ветроелектрана се може градити на пољопривредном земљишту уз добијање сагласности надлежног Министарства за пољопривреду, трговину, шумарство и водопривреду;

Енергетски производни објекти (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.)

За енергетске производне објекте обновљивих извора енергије (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.), као засебни комплекси ванграђевинског подручја насеља, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови, трансформаторско и разводно постројење;
- Комплекс по потреби опремити неопходном инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 400/X kV или 110/x kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

Смернице за израду плана детаљне регулације за трансформаторска постројења 400/x kV и 110/x kV

Мин. парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице 400/x и 110/x kV и високонапонског разводног постројења треба да буде мин. 250x200m, односно 100x80m, односно у складу са захтеваним технолошким садржајем;

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског објекта: пословни објекат, високонапонски и средњенапонски водови, трансформаторско и разводно постројење и др;
- Комплекс по потреби опремити неопходном инфраструктуром;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

Смернице за израду плана детаљне регулације за линијски инфраструктурни електроенергетски објекат – далековод 400 kV и 110kV

- Далековод пројектовати и градити на основу Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92).
- Далековод се може градити на пољопривредном, шумском и водном земљишту у складу са Законом о енергетици.
- Око надземних водова 400 kV и 110 kV обезбедити заштитне коридоре за несметано функционисање електроенергетског објекта, а такође безбедно функционисање осталих објеката.

3.2. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

Приоритети развоја су активности класификоване по појединим областима, које су планиране да се започну/врше/реализују у прве 4 године након доношења Просторног плана општине Нова Црња:

Мрежа и функција насеља и организација јавних служби

- Израда планова генералне регулације за насеља Нова Црња и Српска Црња;
- Изградња базена у Српској Црњи, спортске хале у Војвода Степи и Српској Црњи и фискултурне сале у Александрову;
- Оснивање информационог центра и туристичке организације на нивоу Општине.

Пољопривреда

- Узгој што већих количина високоаккумулативних култура за које постоји традиција у овом крају;
- Опоравак сточарске производње;
- Развој малог агробизниса, уз виши ниво прераде пољопривредних производа.

Индустрија и мала привреда

- Развој прехранбене индустрије (засноване на локалном сировинском залеђу);
- Развој малих и средњих предузећа.

Туризам

- Формирање туристичке организације и израда акционог плана развоја туризма;
- Уређење и опремање постојећих туристичких локалитета из области културно-манифестационог и ловног туризма, уз очување културних, природних и еколошких вредности;
- Реконструкција постојећих и изградња нових угоститељско-смештајних капацитета;
- Иницирање развоја транзитног, риболовног и етно туризма на нивоу Општине.

Шуме и шумско земљиште

- Повећање површина под шумама и унапређење стања постојећих шума;
- Формирање мреже заштитног зеленила на територији Општине у оквиру пољопривредног земљишта, путне и каналске мреже ради заштите од ветра, побољшања осталих климатских услова и доприноса повећању укупне шумовитости општине;
- Побољшање услова станишта дивљачи и развој ловног туризма.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Саобраћајна инфраструктура**

- Прва фаза реализације стратешких опредељења у домену путног саобраћаја била би изградња обилазница (као сегментата будућег државног пута I реда) у дужини од 5,6 km око Нове Црње и 4,5 km око Српске Црње. У току израде планске документације разматране су алтернативе, економски и други ефекти који би се остварили реализацијом предложеног решења, а изабрано је решење од стране надлежних институција. Изабрано решење у потпуности задовољава и захтеве за изградњом алтернативног саобраћајног правца око насеља;
- Друга фаза реализације била би изградња/реконструкција државних путева II реда и других повезних путева који би остварили квалитетне везе са "Банатском магистралом", чија траса је тангенцијално постављена у односу на простор општине Нова Црња;
- Реконструкција и изградња општинске путне мреже;
- Реализација сегмента обилазнице државног пута око насеља Александрово, као дела путног коридора ка државној граници.

Водопривредна инфраструктура

- Утврђивање дугорочне стратегије водоснабдевања на основу закључака и препорука "Студије алтернативних решења снабдевања становништва и насеља Војводине";
- Повећање капацитета изворишта бушењем нових и регенерацијом постојећих атрофираних бунара у складу са усвојеном стратегијом;
- Реконструкција дела неадекватне и изградња нове дистрибутивне мреже према дефинисаној и усвојеној стратегији;
- Формирање комплетног централног система водоснабдевања изградњом кључних објеката који недостају у систему - резервоара, црпних станица, постројења за кондиционирање воде и осталих пратећих објеката и инфраструктуре;
- Постепено смањење губитака у дистрибутивној мрежи и њихово свођење на прихватљив проценат од око 20% уз искључивање нелегалних прикључака;
- Рационализација потрошње у домаћинствима и привреди путем кампање едукације и информисаности становништва о неопходности смањења нерационалне потрошње воде;
- Формирање месног водовода за насеље Тоба;
- Изградња јавних чесми за мања насељена места;
- Постепено увођење економске цене воде;
- Израда техничке документације за канализационе системе и постројења за пречишћавање отпадних вода за сва насеља у општини;
- Почетак изградње канализационог система у Новој Црњи и Српској Црњи;
- Реконструкција и чишћење отворених уличних канала за прихват атмосферских вода;
- Наставак изградње објеката система и уређења и заштите речних вода, а у оквиру подсистема "Нова Црња – Житиште".

Електроенергетска инфраструктура

- Ревитализација постојеће електроенергетске мреже;
- Изградња дистрибутивних трафостаница у складу са потребама.
- Изградња 20 kV вода од насеља Радојево до насеља Хетин;
- Изградња 20 kV вода од ТС 110/20 kV "Нова Црња" до насеља Тоба;
- Изградња 20 kV вода од ТС 110/20 kV "Нова Црња" до насеља Александрово;
- Изградња 20 kV вода од ТС 110/20 kV "Нова Црња" до Бан. Двора;
- Уградња другог трансформатора у ТС 110/20 kV "Нова Црња".

Гасоводна инфраструктура

- Гасификација насеља Тоба;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**Електронска комуникациона инфраструктура**

- Проширење капацитета постојећих телефонских централа;
- Замена аналогних система дигиталним комуникационим системом у насељу Тоба и Радојево;
- Изградња оптичког приводног кабла до АТЦ Радојево и АТЦ Тоба;
- Изградња РР везе Српска Црња-Радојево
- Изградња система мобилних комуникација по плановима развоја надлежних предузећа;
- Изградња кабловског дистрибутивног система у свим насељима.

Заштита природе

- Активна заштита природних добара;
- Заштита подручја предвиђених за заштиту и станишта природних реткости.

Заштита непокретних културних добара

- Израда студије заштите непокретних културних добара на подручју Општине, од стране надлежне установе за заштиту, уз комплетно археолошко истраживање и рекогносцирање терена (што до сада није урађено);
- Израда пројеката ревитализације и заштите дворца Нојхаузен (Каштел) у Српској Црњи и других објеката под заштитом и претходном заштитом на територији Општине и укључивање у понуду културно-манifestационог, транзитног и др. видова туризма;
- Хитна и комплетна израда техничке и фото документације (пре рушења) за објекте који се не могу очувати.

Заштита и унапређење животне средине

- Формирање локалног извора загађивања животне средине на територији Општине;
- Санација и рекултивација напуштених и неуређених депонија комуналног отпада;
- Обезбеђење минималних мера заштите на постојећој општинској депонији и сточном гробљу, који имају функцију привремених локација;
- Укључивање Општине у систем регионалног депоновања комуналног отпада и одлагање сточних лешева;
- Након формирања регионалне депоније и кафилерије неопходна је санација и рекултивација привремене општинске депоније комуналног отпада и сточног гробља.

Реализација приоритетних активности за имплементацију Просторног плана може бити и допуњена/проширена ако се јаве инвеститори или концесионари за остала планска решења.

3.3. МЕРЕ ЗА ПОДСТИЦАЊЕ РАВНОМЕРНОГ ТЕРИТОРИЈАЛНОГ РАЗВОЈА И КООПЕРАЦИЈЕ СА СУСЕДНИМ ЈЕДИНИЦАМА ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ И ПРЕКОГРАНИЧНА САРАДЊА

Мере за подстицање равномерног развоја територије општине Нова Црња, које произилазе из планских решења дефинисаних овим Просторним планом, првенствено се односе на валоризовање потенцијала, њихово планско унапређење и одрживо коришћење.

Основне мере се односе на:

- ефикасније спровођење процеса децентрализације дефинисањем надлежности на локалном територијалном нивоу;
- унапређивање социјалног развоја израдом и реализацијом пројеката у области науке, културе, образовања, спорта и рекреације и сл;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- ефикаснијој заштити животне средине и рационалнијем коришћењу ресурса, уз поштовање принципа одрживог развоја;
- спровођење функционалних веза са суседним општинама/градовима при реализацији заједничких пројеката;
- боље инфраструктурно повезивање насеља у Општини.

Целокупни простор општине Нова Црња ослања се и у блиским, мањим или вишим степенима условљености и повезаности на суседне општине: Кикинда и Житиште. Значајна повезаност и сарадња остварена је са регионалним центром Зрењанином.

У планском периоду ће се појачати међуопштинске везе у циљу остваривања заједничких интереса који имају суседне општине. Потенцијали се односе, пре свега, према развоју саобраћајне и остале инфраструктуре, као и заједничке привредне, посебно туристичке, активности.

Привредна повезаност, везе у терцијарном сектору, као и саобраћајна интегрисаност чине да су простори општина у окружењу у међусобном утицају који се посебно огледа у следећим областима:

- Коришћење пољопривредних потенцијала за снабдевање ширег тржишта здравом храном, уз максимално ангажовање постојећих и развој нових прерађивачких капацитета;
- Развој малих и средњих предузећа која би могла задовољити потребе ширег тржишта;
- Дефинисање улоге и значаја државног пута I и II реда;
- Разматрање могућег заједничког дугоречног решавања водоснабдевања насеља путем регионалног изворишта;
- Заједничко одржавање и унапређење електроенергетских система;
- Постизање рационалније и усклађеније мреже насеља у сврху равномернијег размештаја центара услуга, њихове децентрализације и приближавања корисницима, уз смањење разлика у условима и стандардима коришћења;
- Интезивирање инфраструктурне и различите функционалне везе и између великих сеоских насеља могућност развоја појединих комплементарних функција у једним односно другим насељима;
- Туристичка валоризација у регионалном смислу ће бити извршена у току партнерског интегрисања са туристичком понудом окружења;
- Рехабилитација угледа и значаја ловног туризма;
- Стални мониторинг жив. средине на правцима могућег деловања извора загађења;
- Трајно или за дужи период решавање проблема депоновања комуналног отпада формирањем регионалне депоније;
- Решавање проблема дивљих депонија.

Заједничка сарадња на унапређивању еколошких критеријума у планирању, као и у привредним организацијама мора бити стратешко опредељење политика развоја ових општина, поготово са аспекта заштите емисионих утицаја индустријских зона.

3.3.1. Регионални и прекогранични аспект и функционалне везе

Просторни развој општине Нова Црња мора бити утемељен на реалним проценама, перспективама и могућностима, с посебним освртом на специфичности и компаративне предности које нуде њен стратешко-географски положај, инфраструктурни и привредни потенцијали.

Овај Просторни план је документ који дефинише релевантне политике из којег треба да проистекну конкретни развојни пројекти усаглашени са европским нормативима и стандардима, којима ће се конкурисати на државном и европском нивоу ради обезбеђења потребне финансијске подршке.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

У бројним документима Европске Уније који се тичу будућег развоја европског простора и европских региона, оваквом виду регионалне и прекограничне сарадње се даје приоритет са циљем успостављања веће просторне кохезије и усклађеног полицентричног развоја.

Фундаментални циљеви просторних перспектива европског развоја у односу на које су формулисане одговарајуће политике развоја, морају да испуне неколико захтева. Први захтев односи се на савладавање географских разлика по питању просперитета и благостања, други на оптимизацију пословне климе, док се трећи концентрише на дефинисање просторног оквира у коме се одражавају просторне последице европске секторске политике. Да би се испуниле ове три функције дефинисана су три основна домена политика:

1. Полицентрични просторни развој и нови односи између урбаних и руралних подручја;
2. Једнакост у приступу инфраструктури и знању;
3. Пажљиво управљање природним и културним наслеђем.

1. Први домен се превасходно односи на потребу за стварањем таквих **просторно-економских структура**, које ће широм Европе омогућити настајање и профилисање више кључних области од глобалног значаја. Од пресудног значаја је сагледавање општине Нова Црња у регионалном и макрорегионалном контексту. Повољан геостратешки положај у овом делу Европе и значајан природни потенцијал, отварају бројне могућности за различите видове удруживања и специфичних аранжмана на комплементарној основи и коришћења компаративних предности у привлачењу домаћег и страног капитала.

У оквиру овог домена истиче се даља неопходност јачања веза између руралних и урбаних подручја, што у овој Општини са значајним пољопривредним потенцијалом и близином великих тржишта и потражње отвара значајне шансе, али и захтева улагања у повезивање, унапређење и стимулисање руралног залеђа.

У перспективама европског просторног развоја у овом домену су дефинисане четири фокалне области политика. То су:

- Полицентричан и усклађен просторни развој у Европској Унији;
- Динамични, атрактивни и конкурентни градови и урбанизоване регије;
- Унутрашњи развој и продуктивна сеоска подручја;
- Урбано-рурална партнерства.

2. Домен политика изражен кроз **једнакост приступа инфраструктури и знању** између осталог садржи унапређење интегративних транспортних и комуникацијских концепција, које би ограничиле негативне пропратне последице повећања саобраћаја и подупирале јединствено европско тржиште повезујући периферне области са централним.

За овај домен су дефинисане четири области политика:

- Интегративни приступ за побољшање саобраћајних веза и приступ знању;
- Полицентрични модел као основ за бољу приступачност;
- Ефикасно и одрживо коришћење инфраструктуре;
- Ширење иновација и знања.

3. Трећи значајан домен европских политика односи се на пажљиво управљање природним и културним наслеђем, усмеравајући пажњу на очување диверзитета и јачајући идентитет европских градова и региона, као одговор на убрзану глобализацију.

Подељен је у пет фокалних области политика:

- Третирање природног и културног наслеђа као битан развојни фактор;
- Очување/заштита и развој природног наслеђа;



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

- Креативно управљање културним пределима;
- Креативно и интегративно управљање културним наслеђем;
- Управљање водним ресурсима, као посебним изазовом у погледу будућег просторног развоја.

3.3.2. Регионална сарадња према програмима и смерницама европске уније

У оквиру различитих програма и иницијатива Европске Уније (ЕУ) које су покренуте да би се поспешио регионални просторни развој и олакшао приступ ЕУ кроз усклађивање просторних структура, треба се осврнути на оне у које је Република Србија већ укључена.

Као један од главних приоритета за ефикасније испољавање различитих урбаних функција, наглашава се потреба идентификације посебних предности и потенцијала сваког града и успостављање логичне националне и интернационалне поделе рада.

У циљу упрошћавања система спољне помоћи, као и постизања максималних резултата коришћења намењених финансијских средстава, Европска комисија је донела одлуку да све предприсупне фондове (Phare, ISPA, SAPARD и CARDS), замени новим предприсупним инструментом **IPA** (Instrument for Pre-accession Assistance), успостављен Регулатором Европског савета бр. 1085/2006 од 17. јула 2006.год.

IPA садржи пет компоненти, преко којих је могуће коришћење средстава из фондова. Земљама потенцијалним кандидатима за чланство у ЕУ омогућено је коришћење средстава из фондова прве две компоненте, уз отворену могућност да се из средстава прве компоненте финансирају и програми/пројекти из преостале три компоненте. Земље кандидати за чланство у ЕУ ће моћи да користе свих 5 компоненти.

1) **Помоћ транзицији и изградњи институција.** Ова компонента је најважнија за све активности које су везане за изградњу институција и подршку транзицији у земљама потенцијалним кандидатима за чланство у ЕУ. Пружа подршку земљама кандидатима, као и потенцијалним кандидатима, у њиховим напорима јачања сопствених демократских институција и владавине права, реформи државне управе, поштовању људских и мањинских права, јачању цивилног друштва, економском развоју, реформи образовања, заштити животне средине, као и унапређењу регионалне сарадње равномерног регионалног развоја држава корисника финансијских средстава и *acquis communautaire* тј. правних тековина ЕУ.

2) **Прекогранична сарадња.** Ова компонента ће финансирати пројекте прекограничне сарадње институција из пограничних региона једне земље са институцијама из пограничних региона суседне земље (била суседна земља чланица ЕУ или не) у свим областима које две земље дефинишу као приоритетне. Приоритети се дефинишу у вишегодишњим планским документима који се зову Оперативни програми.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -



Слика II-4: Региони Србије, Мађарске и Румуније

3) **Регионални развој.** Трећа компонента ће бити доступна за земље кандидате да би се припремиле за имплементацију и управљање кохезионом политиком Заједнице, поготову за њихово прилагођавање Европском фонду за регионални развој и Кохезионом фонду.

4) **Развој људских ресурса.** Циљ ове компоненте је да припреми земље кандидате за програмирање, имплементацију и управљање Европским социјалним фондом у оквиру Европске стратегије запошљавања. У том процесу ће се узети у обзир циљеви Заједнице на пољу друштвене инклузије, едукације и тренинга и једнакости између полова.

5) **Рурални развој.** Последња компонента је намењена земљама кандидатима у циљу припреме за имплементацију и управљање заједничком пољопривредном политиком Заједнице. Имплементација помоћи у оквиру ове компоненте допринеће одрживом развоју пољопривредног сектора и руралних области, као и успешнијој имплементацији *acquis communautaire* везано за заједничку пољопривредну политику.

Нови предприступни инструмент, поред тога што захтева увођење одговарајућих структура за управљање фондовима ЕУ, захтева и одговарајуће финансијске ресурсе из националног буџета који ће подржати пројекте финансиране из IPA.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -**3.3.3. Еврорегија Дунав-Криш-Мориш-Тиса**

Споразум о формирању Еврорегије Дунав-Криш-Мориш-Тиса (ДКМТ) 2003. године потписали су: Жупанијска већа Арад, Хунедоара, Караш-Северин, Тимиш – Румунија, Генералне скупштине жупанија Бач-Кишкун, Бекеш, Чонград – Мађарска, Извршно Веће Аутономне Покрајине Војводине – Србија.

Циљ Регионалне сарадње Еврорегије ДКМТ јесте развијање односа у области привреде, образовања, културе, здравства, заштите човекове средине, науке и спорта, проширивање иновативне сарадње, сарадња у програмима развоја инфраструктуре од значаја за Еврорегион и заједнички наступ у циљу интеграције у модерне европске токове. Имајући у виду циљеве сарадње, стране потписнице постављају себи задатак да усклађују интересе у следећим областима:

А - У области економских односа:

- израда заједничких програма у складу са економским могућностима чланица потписница;
- израда и коришћење заједничког информационог система;
- подржавање и подстицање сарадње између привредних комора;
- подстицање и подршка оснивању заједничких трговинских фирми, укључујући и банкарство;
- подстицање и подршка сарадњи у области пољопривредне производње и пласмана производа;
- подршка закључивању привредних споразума између трговинских предузећа;
- развој трансграничних привредних односа;
- израда маркетиншке стратегије Еврорегиона.

Б - Инфраструктурни развој у области саобраћаја и комуникација

- развој саобр.инфраструктуре (желез.пруге, друмски, речни и ваздушни саобраћај);
- отварање нових граничних прелаза и модернизација постојећих.

Ц - У области заштите животне средине

- усклађивање програма заштите животне средине;
- усклађивање заједничких активности у области заштите земљишта, ваздуха и водотока.

Д - У области туризма

- проширивање туристичких односа;
- израда заједничких туристичких програма.

Е - У области науке, културе, просвете, здравства, спорта и цивилних односа

- успостављање културних веза и израда програма културне сарадње;
- успостављање и подстицање сарадње између синдиката и разних цивилних организација;
- подршка остваривању права националних мањина, у складу са законима земаља-чланица и са европским нормама;
- развој и подстицање сарадње у области здравствене и социјалне заштите у болницама, на универзитетским клиникама и другим специјализованим институцијама;
- организовање регионалних спортских манифестација.

Регионални и локални пројекти који су у складу са наведеним интересима добиће шансу за финансијску подршку из одговарајућих развојних фондова.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

3.4. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

У имплементацији Просторног плана учествују:

- Општина Нова Црња, Нова Црња
- Министарство за инфраструктуру и енергетику, Београд
- РС, Министарство финансија, Управа царина, Београд
- АПВ, Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад
- АПВ, Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад
- Фонд за развој АП Војводине
- АПВ, Покрајински Фонд за развој пољопривреде, Нови Сад
- АПВ, Покрајински секретаријат за привреду
- Фонд за развој Републике Србије, Београд
- АПВ, Фонд за капитална улагања АП Војводине, Нови Сад
- АПВ, Покрајински секретаријат за науку и технолошки развој
- АПВ, Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство
- Завод за заштиту споменика културе у Зрењанину, Зрењанин
- АПВ, Покрајински Завод за заштиту природе, Нови Сад
- ЈП "Путеви Србије", Београд
- ЈП "Железнице Србије", Београд
- ЈП "Војводинашуме", Нови Сад
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад
- ЈП "Електромрежа Србије", Београд
- Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије д.о.о. "Електровојводина" Нови Сад, Електродистрибуција "Зрењанин", Зрењанин
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија", АД, Дирекција за технику, Извршна јединица Зрењанин/Киkinда, Зрењанин
- Нафтна индустрија Србије, АД, Нови Сад, НИС-Нафтагас, Нови Сад
- ЈП "Србијагас", Нови Сад

3.5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Даља разрада Просторног плана општине Нова Црња вршиће се израдом одговарајућих урбанистичких планова за планиране целине и зоне, а за простор Општине за који није планирана даља разрада реализација ће се вршити директном применом Просторног плана, у складу са Законом, датим правилима у овом Просторном плану и условима надлежних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

Имплементација Просторног плана у прве четири године по доношењу Просторног плана подразумева реализацију планских приоритетних активности. У том периоду треба предузети активности на реализацији планских активности: израда и доношење одговарајућег урбанистичког плана, прибављање грађевинских дозвола, израда техничке документације и уређење, изградња, опремање.

Средства за финансирање активности на имплементацији Просторног плана, обезбедиће се из средстава Републике Србије, АП Војводина, Општине Нова Црња, посебних фондова, могућих концесионара, иностраних донатора и спонзора, као и средстава грађана, корисника и инвеститора на подручју обухвата Просторног плана.

Стратешко опредељење Србије је да у што скоријој будућности постане држава кандидат за учлањење у Европску Унију (ЕУ), отвара могућности за приступ читавом низу специфичних фондова, конституисаних управо као подршка просторном развоју, са циљем да се унапреде и усагласе постојеће и потенцијалне просторне структуре са европским, те је неопходно обезбедити стратешке пројекте којима би се конкурисало за подршку из ових фондова.



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

На основу извештаја из претходног става, Скупштина општине Нова Црња ће утврђивати потребу да се приступи измени и допуни Просторног плана.

4. ПРИМЕНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња са детаљно разрадом (измена број 4), престаје да важи Просторни план општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 8/11, 10/14, 12/14, 23/17), у делу који се односи на обухват и предмет Измена и допуна Плана, описано у тачки **2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА.**



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА
- ПРЕЧИШЋЕН ПЛАН -

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

