



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА

Година XXIII	Нова Црња	03.10.2013. године	Број: 16
--------------	-----------	--------------------	----------

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: II-06-36/13-1
Дана: 02.10.2013.год.

172.снову члана 7. став 2. и 8. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде („Сл.гласник РС“, бр. 13/2010, 54/2011, 21/2012, 121/2012), члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“ број 129/07) и члана 41. став 1. тачка 7., 17. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 9/08, 16/12), Скупштина општине Нова Црња, на седници одржаној дана 02.10.2013.године, доноси:

ОДЛУКУ
о усвајању Елабората о оправданости
отуђења грађевинског земљишта у јавној
својини, непосредном погодбом, без
накнаде, предузећу
„ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о., са
седиштем у Новом Саду, ул. Радничка
30а

Члан 1.
Усваја се Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, непосредном погодбом, без накнаде, на територији Општине Нова Црња, у оквиру радне зоне у блоку 25, катастарска парцела бр.9362, к.о. Српска Црња, у површини од 3 ха 62 ари 32 м², привредном друштву „ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о., са седиштем у Новом Саду, Радничка 30а.

Члан 2.

Овлашћује се Председник Општине Нова Црња, Даница Стричевић да, након добијања сагласности Владе Републике Србије на Елаборат из члана 1. ове одлуке, и доношења Одлуке о закључењу уговора, може у име и за рачун Општине Нова Црња са привредним друштвом „ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о., са седиштем у Новом Саду, Радничка 30а, закључи Уговор о отуђењу грађевинског земљишта у јавној својини Општине Нова Црња, без обавезе плаћања накнаде.

Члан 3.

Ову Одлуку доставити Влади Републике Србије ради добијања претходне сагласности за отуђење грађевинског земљишта без накнаде.

Члан 4.

Саставни део ове Одлуке чине Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, непосредном погодбом, без накнаде на територији Општине Нова Црња, у оквиру радне зоне у блоку 25, катастарска парцела бр.9362, к.о. Српска Црња, у површини од 3 ха 62 ари 32 м², у корист привредног друштва „ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о., са седиштем у Новом Саду.

Члан 5.

Ова Одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нова Црња“.

Председник СО
Топић Драган

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина

Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: П-06-36/13-2
Дана: 02.10.2013.год.

173.снову члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Сл.гласник РС“ број 129/07), члана 92. Закона о буџетском систему („Сл.гласник РС“ број 54/09,73/10,101/10,101/11,93/12,62/13,63/13-исп.), и члана 41. тачка 22. Статута општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“ број 9/08 и 16/12), на предлог Општинског већа, Скупштина општине на седници одржаној 02.10.2013.год д о н о с и

**ЗАКЉУЧАК
О УСВАЈАЊУ ИЗВЕШТАЈА
ИЗВРШЕНЕ
ЕКСТЕРНЕ РЕВИЗИЈЕ ЗАВРШНОГ
РАЧУНА БУЏЕТА
ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА ЗА 2012.
ГОДИНУ**

I

Усваја се Извештај извршене екстерне ревизије завршног рачуна буџета општине Нова Црња за 2012. годину.

II

Овај закључак као и извештај екстерног ревизора биће достављени Државној ревизорској институцији и Министарству финансија као прилог уз Завршни рачун за 2012. годину.

III

Извештај Независног ревизора о обављеној ревизији финансијских извештаја завршног рачуна буџета општине Нова Црња за 2012. годину број 488 од 26.09.2013. године чини саставни део овог закључка.

IV

Овај закључак ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Нова Црња“.

**Председник СО
Топић Драган**

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-

Број: П-06-36/13-4
Дана: 02.10.2013.год.

174.снову члана 46. ст. 1. и 5. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС), члана 42.став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („ Сл. гласник РС“ бр. 31/2010, 69/2010, 16/2011) и члана 41. став 1. тачка 6. Статута општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", број09/08, 16/12), Скупштина општине Нова Црња, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 02.10.2013. године доноси

**ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ОДЛУКЕ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ
НОВА ЦРЊА**

Члан 1.

Члан 1. Одлуке о изради измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња ("Сл.лист Општине Нова Црња", бр. 6/2013) мења се и сада гласи:

“Приступа се изради Измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња (у даљем тексту:План). Измене и допуне Просторног плана се односе на територију читаве општине Нова Црња, и тичу се обновљивих извора енергије, и одређује локација за трансфер станицу за одлагање отпада, које ће се извршити у текстуалном и графичком делу Плана, правила уређења и грађења у грађевинском подручју насеља Радојево и Тоба, које ће се вршити у текстуалном и графичком делу Плана”.

Члан 2.

Члан 2.Одлуке о изради измена и допуна Просторног плана општине Нова Црња ("Сл.лист Општине Нова Црња", бр. 6/2013) брише се.

Члан 3.

У осталом делу Одлука остаје неизмењена.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Нова Црња".

**Председник СО
Топић Драган**

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: П-06-36/13-5
Дана: 02.10.2013.год.

175. основу члана 32. Закона о локалној самоуправи „Службени гласник РС“ број 129/07) и члана 41. тачка 7. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 9/08, 16/12), Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној дана 02.10.2013. доноси

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ЛОКАЛНИХ
АКЦИОНИХ ПЛАНОВА
ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ОБРАЗОВАЊА,
ЗАПОШЉАВАЊА, СТАНОВАЊА И
ЗДРАВЉА РОМА У ОПШТИНИ НОВА
ЦРЊА ЗА ПЕРИОД 2013-2015. ГОДИНЕ**

Члан 1.

Доносе се Локални акциони планови за унапређење образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња за период 2013.-2015. године

Члан 2.

Локални акциони планови за унапређење образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња за период 2013.-2015. године чине саставни део ове одлуке

Члан 3.

Ова одлука биће објављена у „Службеном листу општине Нова Црња“

**Председник СО
Топић Драган**

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: П-06-36/13-6
Дана: 02.10.2013.год.

176. На основу члана 32. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник

РС“ број 129/2007), чланова 35,38 у вези са чланом 42. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“ број 119/12), и члана 41. тачка 10. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ број 9/08 и 16/12), Скупштина општине Нова Црња, на седници одржаној дана 02.10.2013. године доноси следеће

**РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ ВД ДИРЕКТОРА
ЈКП „8. АВГУСТ“ СРПСКА ЦРЊА**

Члан 1.

Кечкеш Марија, именована Решењем СО Нова Црња број П-06-14/13-2 од 21.05.2013. године, разрешава се дужности в.д. директора Јавног комуналног предузећа „8. Август“ Српска Црња.

Члан 2.

Ово Решење објавиће се у „Службеном листу општине Нова Црња“.

**Председник СО
Топић Драган**

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: П-06-36/13-7
Дана: 02.10.2013.год.

177. На основу чланова 21.25.31. став 3. и 32. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 119/12), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, број 129/07) и члана 41. тачка 10. Статута општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“, број 9/08 и 16/12), Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној дана 02.10.2013. године доноси следеће:

**РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ДИРЕКТОРА ЈКП
“8.АВГУСТ“ СРПСКА ЦРЊА**

1. Именује се Марија Кечкеш, дипломирани инжењер прехранбене технологије из Српске Црње за директора ЈКП „8. Август“ Српска Црња на период од 4 године

2. Именована је дужна да ступи на рад у року од 8 дана од дана објављивања решења о именовању у „Службеном гласнику РС“

3. Ово решење је коначно

4. Решење објавити у „Службеном гласнику РС“, „Службеном листу општине Нова Црња“ и на интернет страници општине Нова Црња

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 31. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, број 119/12) и члану 41. тачка 10. Статута општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“, број 9/08 и 16/12). Чланом 31. став 3. Закона о јавним предузећима прописано је да орган који је надлежан за именовање, након разматрања достављене листе и предлога акта, одлучује о именовању директора јавног предузећа, доношењем решења о именовању предложеног кандидата или неког другог кандидата са листе, док је чланом 41. тачка 10. Статута општине Нова Црња прописано да Скупштина општине именује и разрешава управни и надзорни одбор, именује и разрешава директоре јавних предузећа, установа, организација и служби, чији је оснивач и даје сагласност на њихове статуте, у складу са законом.

На основу члана 26. став 1. Закона о јавним предузећима и Решења о именовању Комисије за именовања општине Нова Црња број П-06-21/13-7 од 01.07.2013. године, Комисија за именовања општине Нова Црња спровела је јавни конкурс за избор директора ЈКП „8.Август“ Српска Црња од 12.07.2013.године, објављен у „Сл.гласнику РС“, број 61.

Јавним конкурсом у складу са чланом 22. Закона о јавним предузећима утврђено је да за директора може бити именовано лице које испуњава следеће услове :

- да је учесник конкурса пунолетан и пословно способан ;
- држављанин Републике Србије;
- да има високо образовање стечено на основним студијама у трајању од најмање 4 године;
- да има најмање три године радног искуства у комуналним делатностима или 3 године

радног искуства на руководећим пословима;

-да није осуђивано за кривично дело против привреде, правног саобраћаја и службене дужности; ---да лицу није изречена мера безбедности забране обављања делатности која је претежна делатност јавног предузећа.

Комисија за именовања општине Нова Црња је по истеку рока за подношење пријава, констатовала да је на јавни конкурс за избор кандидата за именовање директора ЈКП „8.август“ Српска Црња, благовремено поднето 3 пријаве које су потпуне и разумљиве.

На основу увида у доказе о испуњености прописаних услова за именовање директора, Комисија је саставила списак кандидата који испуњавају услове за именовање директора ЈКП „8. Август“ Српска Црња.

Полазећи од обавезе оцењивања и рангирања кандидата утврђене у члану 30. став 1. Закона о јавним предузећима, Комисија је дана 20.09.2013. године, међу кандидатима са списка, спровела изборни поступак оцењивањем стручене оспособљености кандидата на основу увида у поднету документацију и усменим разговорима на основу кога је ценила да ли, и у којој мери кандидат поседује неопходне вештине и способност за руковођење јавним комуналним предузећем, са освртом на карактеристике личности, спремност за тимски рад и лидерске вештине, као и поседовање стручног знања из делатности ЈКП „ 8. Август“ Српска Црња.

Кандидати који су у складу са задатим параметрима утврђеним јавним конкурсом, испунили прописане услове за именовање, Комисија је на седници одржаној дана 20.09.2013. године, на основу члана 31. став 1. Закона о јавним предузећима, спровела изборни поступак међу њима.

На основу спроведеног изборног поступка у складу са чланом 30. став 2. Закона о јавним предузећима, Комисија је на седници од 20.09.2013. године утврдила резултат за сваког кандидата и сачинила ранг листу.

На основу сачињене ранг листе кандидата, Комисија је на истој седници утврдила листу за именовање на којој су се нашла 2 кандидата, са бројчано исказаним и

утврђеним резултатима, која је заједно са записником о спроведеном изборном поступку достављена Општинској управи општине Нова Црња, ради припреме предлога акта о именовању директора ЈКП „8. Август“ Српска Црња.

На основу достављене листе кандидата за именовање директора ЈКП „8. Август“ Српска Црња и записника о спроведеном изборном поступку, утврђен је предлог акта да се за директора ЈКП „8. Август“ Српска Црња на период од 4 године именује Марија Кечкеш, дипломирани инжењер прехранбене технологије из Српске Црње, као најбоље рангирани кандидат, који ће најкомпетентније обављати дужност директора ЈКП „8. Август“ Српска Црња.

Решење доставити:

1. Марији Кечкеш, Ђуре Јакшића 71 Српска Црња
2. Миодрагу Попов, Ђуре Јакшића 95 Српска Црња
3. Радовану Лападат, Железнички ред број 3 Радојево.

**Председник СО
Драган Топић**

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: П-06-36/13-8
Дана: 02.10.2013.год.

178.На основу члана члана 18. став 1. Закона о јавним службама ("Сл. гласник РС", бр.42/91, 71/94, 79/2005 - др. закон, 81/2005 - испр. др.закон и 83/2005 - испр. др. Закона), члана 32. став 1. тачка 9. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07), члана 41. став 1. тачка 10. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 9/08 и 16/12), Скупштина општине Нова Црња, на седници одржаној 02.10.2013. године, донела је

**РЕШЕЊЕ
О ПРОДУЖЕЊУ МАНДАТА
ВРШИОЦУ ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА
КАНЦЕЛАРИЈЕ ЗА ЛОКАЛНО
ЕКОНОМСКИ РАЗВОЈ ОПШТИНЕ
НОВА ЦРЊА**

Члан 1.

Богунуовић Љубомиру, именованом за вршиоца дужности директора Канцеларије за локално економски развој општине Нова Црња, Решењем Скупштине општине Нова Црња, број П-06- 22/13-9 од 08.07.2013. године продужава се мандата в.д. директора до именовања директора по спроведеном јавном конкурс, а најдуже за 3 месеца почев од 09.10.2013. године

Члан 2.

Ово решење биће објављено у „Службеном листу општине Нова Црња“

**Председник СО
Драган Топић**

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: П-06-36/13-3
Дана: 02.10.2013.год.

179.На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12 и 42/13-УС, 50/13-УС) и члана 41.став 1., тчка 6. Статута Општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња" бр. 9/08, 16/12), Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној 02.10.2013. године, доноси

**ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА НОВА ЦРЊА**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Нова Црња (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е – 2409, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у "Службеном листу општине Нова Црња".

Графички део Плана садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размер а	се у министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма.
1.	Постојеће стање	1:5000	
2.	Граница обухвата плана и грађевинског подручја са поделом на урбанистичке целине и одређивањем површина јавне намене	1:5000	Члан 4. Доношењем овог Плана престаје да важи Генерални план Нове Црње ("Службени лист општине Нова Црња", 7/03).
3.	Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене	1:5000	Члан 5. Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Нова Црња".
4.	Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене	1:5000	Председник СО Топић Драган
4.1.	План регулације – детаљ 1 (блок 14)	1:2500	
4.2.	План регулације – детаљ 2 (улице у коридору бивше пруге)	1:2500	РЕПУБЛИКА СРБИЈА АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА ОПШТИНСКА УПРАВА НОВА ЦРЊА
4.3.	План регулације – детаљ 3 (ГМРС)	1:2500	Председник општине Нова Црња Бр:І-01-34-1/13-1 Датум:11.09.2013.
4.4.	План регулације – детаљ 4 (извориште)	1:2500	
5.	Водопривредна инфраструктура	1:5000	
6.	Електроенергетска инфраструктура	1:5000	180 На основу члана 44. Закона о локалној самоуправи (Сл.лист општине Нова Црња број:9/08), а у складу са Програмом коришћења средстава за финансирање унапређења безбедности саобраћаја на путевима у 2013 години на подручју општине Нова Црња, на предлог општинског савета за безбедност саобраћаја на путевима Председник општине Нова Црња доноси
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	

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 6 (шест) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува

РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ РАДНЕ ГРУПЕ ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Члан 1.

У радну групу за унапређење саобраћајне инфраструктуре именују се:
1. Шћепан Мићић –дипл.инг.саобраћаја.-, председник радне групе
2.Иван Драгић-дипл.инг.грађевине-члан
3.Душко Даничић-члан општинског већа, члан
4.Јован Дринић,заменик вође саобраћајног сектора ПЦ Н.Црња- члан
5.Љубомир Богуновић- -члан.

Члан 2

Задатак Радне групе је унапређење саобраћајне инфраструктуре, усклађивање послова безбедности саобраћаја на путевима који су из делокруга Општине Нова Црња.

Члан 3.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења и биће објављено у Службеном листу општине Нова Црња

**Председник општине
Даница Стричевић**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА НОВА ЦРЊА
Председник општине Нова Црња
Бр: I-01-34-1/13-2
Датум: 11.09.2013.

181 На основу члана 44. Закона о локалној самоуправи (Сл. лист општине Нова Црња број: 9/08), а у складу са Програмом коришћења средстава за финансирање унапређења безбедности саобраћаја на путевима у 2013. години на подручју општине Нова Црња, на предлог општинског савета за безбедност саобраћаја на путевима, Председник општине Нова Црња доноси

**РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ РАДНЕ ГРУПЕ
ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНОГ
ВАСПИТАЊА И ОБРАЗОВАЊА
И ПРЕВЕНТИВНО-ПРОМОТИВНЕ
АКТИВНОСТИ ИЗ ОБЛАСТИ
БЕЗБЕДНОСТИ САОБРАЋАЈА**

Члан 1.

У радну групу за унапређење саобраћајног васпитања и образовања и превентивно-промотивне активности из области безбедности саобраћаја именују се:

1. Зоран Зукић – директор ОШ “Станко Крстин” Радојево-, председник радне групе
2. Иштван Шереш-члан
3. Ердег Деже-саобраћајни полицајац, члан
4. Дејан Панић- радник фабрике уља “Банат” Нова Црња-члан.

Члан 2

Задатак Радне групе је унапређење саобраћајног васпитања и образовања и превентивно-промотивне активности из области саобраћаја на путевима који су из делокруга Општине Нова Црња.

Члан 3.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења и биће објављено у Службеном листу општине Нова Црња

**Председник општине
Даница Стричевић**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНСКА УПРАВА НОВА ЦРЊА
Председник општине Нова Црња
Бр: I-01-34-1/13-3
Датум: 11.09.2013.

182. На основу члана 44. Закона о локалној самоуправи (Сл. лист општине Нова Црња број: 9/08), а у складу са Програмом коришћења средстава за финансирање унапређења безбедности саобраћаја на путевима у 2013. години на подручју општине Нова Црња, на предлог општинског савета за безбедност саобраћаја на путевима Председник општине Нова Црња доноси

**РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ РАДНЕ ГРУПЕ
ЗА НАУЧНО-ИСТРАЖИВАЧКИ РАД
У ОБЛАСТИ БЕЗБЕДНОСТИ
САОБРАЋАЈА**

Члан 1.

У радну групу за научно-истраживачки рад именују се:

1. Бојан Васић -, председник радне групе
2. Горан Каранфиловић-члан
3. Шћепан Мићић-дипл. инг. саобраћаја, члан.

Члан 2

Задатак Радне групе је научно-истраживачки рад у области безбедности саобраћаја и техничко опремање јединица саобраћајне полиције које контролишу и регулишу саобраћај на путевима и других органа надлежних за послове безбедности саобраћаја на путевима који су из делокруга Општине Нова Црња.

Члан 3.

Ово Решење ступа на снагу даном доношења и биће објављено у Службеном листу општине Нова Црња

**Председник општине
Даница Стричевић**

ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

**ЛОКАЛНИ АКЦИОНИ ПЛАНОВИ
ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ОБРАЗОВАЊА,
ЗАПОШЉАВАЊА СТАНОВАЊА И ЗДРАВЉА
РОМА
У ОПШТИНИ НОВА ЦРЊА
ЗА ПЕРИОД 2013 - 2015. године**

Децембар, 2012.

САДРЖАЈ:

УВОД	3 стр.
РЕЗИМЕ	4 стр.
1. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (предуслови за израду ЛАП-а)	6 стр.
Општи подаци о општини Нова Црња	6 стр.
Анализа стања циљне групе и закључци	7 стр.
Циљеви унапређивања образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња	10 стр.
2. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ЛАП-а	11 стр.
Ресурси за имплементацију ЛАП-а	11 стр.
Механизми за примену, праћење и оцењивање ЛАП-а	11 стр.
План комуникације са јавношћу	12 стр.
3. АКЦИОНИ ПЛАН ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ОБРАЗОВАЊА РОМА	13 стр.
4. АКЦИОНИ ПЛАН ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ЗАПОШЉАВАЊА РОМА	22 стр.
5. АКЦИОНИ ПЛАН ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ СТАНОВАЊА РОМА	25 стр.
5. АКЦИОНИ ПЛАН ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ЗДРАВЉА РОМА	28 стр.

У В О Д:

Декада за инклузију Рома 2005-2015. године је међународна иницијатива, прва те врсте, у оквиру које су се Владе Централне и Југоисточне Европе обавезале да, у регионалним оквирима, делују на унапређивању социјално-економског статуса и инклузији Рома.

Декада окупља Владе, међувладина тела и невладине организације, укључујући и цивилне организације Рома, са циљем да убрзају процес унапређења положаја Рома, као и транспарентно и мерљиво извештавање о постигнутом напретку.

Декада инклузије Рома (2005 – 2015. године) је започета 2. фебруара 2005. године. Премијери 12 земаља Централне и Источне Европе: Републике Чешке, Републике Словачке, Републике Мађарске, Републике Хрватске, Републике Србије, Републике Црне Горе, Републике Македоније, Републике Бугарске и Републике Румуније, Републике Босне и Херцеговине, Републике Албаније и Краљевине Шпаније потписали су декларацију којом су се обавезали да ће њихове земље водити ефикасне и делотворне политике која ће допринети даљој друштвеној еманципацији Рома, унапређењу услова живота припадника ромске заједнице и укључивању Рома у процесе доношења одлука. Владе земаља које учествују у Декади инклузије Рома и представници ромских заједница из ових земаља су се усагласили да остваривање циљева Декаде захтева вођење активне политике у четири приоритетне области:

- Образовање
- Здравствена заштита
- Становање
- Запошљавање

Свака од Влада израдила је своје акционе планове за остварење циљева Декаде. Влада Републике Србије усвојила је акционе планове за Декаду инклузије Рома на седници одржаној 27.01.2005. године и то за све четири приоритетне области.

Касније, Влада Републике Србије је у априлу 2009. године усвојила Стратегију за унапређивање положаја Рома у Републици Србији, која поставља основе за унапређивање положаја Рома, смањење разлике између ромске популације и осталог становништва, као и идентификовање и примену мера афирмативне акције, нарочито у областима образовања, здравља, запошљавања и становања.

Такође, тада су усвојени и Национални акциони планови из 13 области: из 4 приоритетне области су дорађени и ревидирани (образовање, запошљавање, услови становања, здравствена заштита), повратак по основу споразума о реадмисији, антидискриминативне мере, интерно расељена лица, култура, лична документа, медији и информисање, социјално осигурање и социјална заштита, специфичан положај жена, политичко учешће и представљање.

За имплементацију Стратегије на националном нивоу одговорно је Министарство за људска и мањинска права, тј. Канцеларија за спровођење стратегије. На покрајинском нивоу ради Канцеларија за инклузију Рома при Покрајинском секретаријату за рад, запошљавање и равноправност полова, а на локалном нивоу у 55 општина и градова у Србији раде локални координатори за ромска питања.

Са циљем унапређивања положаја Рома у Општини Нова Црња, а у складу са препорукама Владе Републике Србије датим у Стратегији за унапређивање положаја Рома

у Републици Србији, Локална самоуправа Општине Нова Црња је у марту 2012. године покренула процес израде Локалних акционих планова за унапређење положаја Рома. На основу члана 32. став 1. тачка 6. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр. 129/2007) и члана 41. став 1. тачка 7. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“ бр. 9/2008), Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној 12.3.2012. год.. год. донела је одлука под бројем II-06-5/12-6 о покретању процеса израде Локалних акционих планова за унапређење положаја Рома Општине Нова Црња. На основу наведене одлуке, Председник Општине Нова Црња именовao је координатора за процес израде ЛАП-а и формиране су четири радне групе, за сваку од четири приоритетне области.

Локални акциони планови за унапређење образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у Општини Нова Црња за период од 2012. до 2015. године (ЛАП) представља документ које су, урадиле Радне групе које је именовao председник општине Нова Црња. Радне групе чинили су представници општине задужени за друштвени сектор, представници Националне службе за запошљавање, Школске управе (основних школа и предшколске установе), Дома здравља, ромских невладиних организација и координаторка за ромска питања. Менторску подршку пружила је Ивана Копривица, специјалисткиња пословне психологије, која је ангажована у склопу ДИЛС пројекта да уради обуку радне групе и прати и подржава процес израде документа до његовог усвајања.

Координатори за процес израде ЛАП-а били су:

Савка Каран - сарадник у Канцеларији за локално-економски развој

Горан Лакић – сарадник у Канцеларији за локално-економски развој

Чланови радне групе за израду Локалног акционог плана унапређење образовања Рома у општини Нова Црња били су:

1. Мишо Стојков – Центар за интеграцију Рома у Србији, Српска Црња
2. Марија Кулунџић – ЈКП „8 август“, Српска Црња
3. Зоран Зукић – О.Ш. „Станко Крстин“, Радојево
4. Милица Мићић – О.Ш. „Ђура Јакшић“, Српска Црња
5. Далиборка Добрић – О.Ш. „Бранко Радичевић“, Александрово

Чланови радне групе за израду Локалног акционог плана унапређење запошљавања Рома у општини Нова Црња били су:

1. Мишо Стојков – Центар за интеграцију Рома у Србији, Српска Црња
2. Зоран Јовандић – Национална служба за запошљавање
3. Марија Кулунџић – ЈКП „8 август“, Српска Црња
4. Јелена Цветић – Канцеларија за локално-економски развој
5. Ружица Богдановић – Општинска управа

Чланови радне групе за израду Локалног акционог плана унапређење становања Рома у општини Нова Црња били су:

1. Мишо Стојков – Центар за интеграцију Рома у Србији, Српска Црња
2. Марија Кулунџић – ЈКП „8 август“, Српска Црња
3. Зорица Степановић – Црвени крст општине Нова Црња
4. Ружица Богдановић – Општинска управа
5. Сава Обрадовић – Центар за социјални рад општине Нова Црња

Чланови радне групе за израду Локалног акционог плана унапређење здравља Рома у општини Нова Црња били су:

1. Мишо Стојков – Центар за интеграцију Рома у Србији, Српска Црња
2. Марија Кулунџић – ЈКП „8 август“, Српска Црња
3. Мила Гаврилов – Дом здравља, Српска Црња
4. Љиљана Ковачевић – Центар за социјални рад општине Нова Црња
5. Јелена Цветић – Канцеларија за локално-економски развој

ЛАП као званични документ општине дефинише правце деловања општине Нова Црња у области унапређења процеса образовања, запошљавања, становања и здравља Рома, конкретне мере и активности којима би се побољшао садашњи неповољан положај у ове четири области, као и јасне механизме помоћу којих се може пратити остваривање постављених циљева.

РЕЗИМЕ:

Основа за израду ЛАП-а за унапређење образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња су следећи документи:

- Стратегија за унапређење положаја Рома у Републици Србији,
- Национални акциони планови за образовање, запошљавање, становање и здравствену заштиту Рома,
- Стратегија за смањење сиромаштва у Републици Србији,
- Стратегија социјалне заштите општине Нова Црња,
- Стратешки план развоја Општине Нова Црња 2010- 2015.год.

Општинска управа општине Нова Црња је током 2009. године ангажовала Координатора за ромска питања, а уз помоћ Канцеларије за инклузију Рома АПВ, са циљем да се израде локални акциони планови из четири приоритетне области и то: становање, образовање, запошљавање и здравље.

На територији општине Нова Црња претходне школске године започета је реализација пројекта под називом „Унапређење квалитета образовања Ромске деце у општини Нова Црња“. Пројекта је део пројектног циклуса DILS „Образовна инклузија Рома“, који финансира Светска банка, посредством Министарства просвете Републике Србије. Носилац пројекта је општина Нова Црња, а партнери су О.Ш. „Станко Крстин“ из Радојева, О.Ш. „Бранко Радичевић“ из Александрова и О.Ш. „Ђура Јакшић“ из Српске Црње са предшколским установама, као и „Центар за интеграцију Рома у Србији“ са седиштем у Српској Црњи. Вредност пројекта је 34,960.00 евра, а укупно трајање имплементације 14 месеци, с тим да постоји могућност да ће се продужити и наредне три године, за шта ће такође бити обезбеђена средства од истог финансијера. Главни циљ је унапређење квалитета образовања ромске деце и унапређење капацитета релевантних локалних институција, локалне самоуправе, предшколских установа, основних школа и ромских невладиних организација.

ЦИЉЕВИ:

- Локалног акционог плана за унапређење образовања Рома у општини Нова Црња је :
 - Потпун обухват деце ромске националности у образовни систем

- Једнак квалитет образовања и смањење предрасуда/укидање дискриминације према ромској деци у образовним установама
 - Неговање културног идентитета ромске заједнице уз изградњу интеркултуралне друштвене заједнице
 - Минимизирање осипања ромске деце из образовног система
 - Заустављање сегрегације и укидање дискриминације
- Локалног акционог плана за унапређење запошљавања Рома у општини Нова Црња је:
- повећање запошљивости Рома и Ромкиња подстицањем преудезтничтва,
 - организовањем и укључивањем Рома и Ромкиња у програме јавних радова,
 - повећање конкурентности на тржишту рада кроз стручно оспособљавање и дошколовавање.
- Локалног акционог плана за унапређивање становања Рома у општини Нова Црња је:
- свеобухватна и одржива обнова и унапређење услова живљења у ромским насељима кроз решавање инфраструктуре
 - адаптација и санација постојећих стамбених објеката.
- Локалног акционог плана за унапређење здравља Рома у општини Нова Црња је:
- унапређење услова живота Рома и Ромкиња повећањем нивоа знања о значају лечења и значају превентивне контроле здравља
 - побољшањем доступности здравствене заштите.

Локални акциони планови за унапређење образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња су кључни документи којим ће се општина спремније укључити у реформе у области решавања проблема ромске популације, развити нове механизме сарадње између кључних актера и самим тим допринети побољшању квалитета живота Рома. Општина Нова Црња је формирањем радних група за израду ЛАП-а и постављеним задацима пред исту препознала потребу планирања у области образовања, запошљавања, становања и здравља Рома. Израдом акционог плана стварају се могућности унапређења положаја Рома, у складу са идентификованим потребама корисника, на основу доброг познавања и дефинисања приоритетних потреба. С обзиром на ограничена буџетска средства којима општина располаже, потребно је јасно и прецизно утврдити приоритете деловања и усмерити активности ка дефинисаним мерама. Акциони план је направљен према актуелним подацима и приоритетима, који су дефинисани у времену његовог доношења, али у његовој реализацији могуће је мењати поједине сегменте и прилагођавати их потребама грађана, јер акциони план представља развојни документ.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ (предуслови за израду ЛАП-а):

ОПШТЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ОПШТИНИ НОВА ЦРЊА

Општина Нова Црња је лоцирана у североисточном Банату и припада средњегбанатском округу. На западу и северо-западу граничи се општином Кикинда, на југу општином Житиште, док њена североисточна граница чини део државне границе са Румунијом. Општина Нова Црња заузима површину од 273 km², што представља само 1,3% територије Војводине (Републички завод за статистику, 2004д). Њених 12.705 становника чини

0,6% војвођанског становништва. Према густини насељености, општина Нова Црња са 47,3 st/km² је скоро дупло слабије насељена (1,9 пута) него Покраји- на (94,5 st/km²).



Према резултатима пописа становништва 2002, у општини Нова Црња налази се шест насеља: Александрово, Војвода Степа, Нова Црња, Радојево, Српска Црња и Тоба.

Структура становништва

Од пописа становништва 1953. године, број становника општине Нова Црња опада.

У општини Нова Црња, број становника се од 1953. до 2002. смањио 1,8 пута. Осим општинског средишта, Нове Црње, и у другим насељима општине Нова Црња број становника је од 1953. у паду. У неким, као што су на пример Тоба, Српска Црња и Радојево, он је од почетка посматраног периода више него преполовљен. У другима је тај пад мањи. У насељима са мањим бројем становника, мања су и смањења. У Новој Црњи, број становника је почео да опада од 1961. године.

ПОПИС СТАНОВНИШТВА ИЗ 2002. ГОД.

Општина Нова Црња	Александрово	Тоба	Нова Црња	Војвода Степа	Српска Црња	Радојево	Укупан број
срби	2435	37	112	1584	3672	1094	8934
мађари	34	581	1574	6	163	11	2369
роми	111	27	87	32	413	199	869
македонци	8	-----	1	1	5	10	25
бошњаци	-----	-----	-----	2	-----	-----	2
албанци	2	-----	1	-----	-----	-----	3
бугари	-----	-----	-----	1	4	4	9

украјинци	-----	----	-----	2	2	-----	4
хрвати	5	3	5	11	8	10	42
муслимани	2	----	-----	4	1	2	9
руси	-----	----	-----	1	-----	-----	1
немци	2	----	4	1	11	3	21
русини	-----	----	1	-----	-----	1	2
румун	2	----	3	-----	9	2	16
словаци	-----	----	-----	2	2	-----	4
чеси	1	----	-----	-----	-----	-----	1
војвођани	7	----	4	4	11	1	27
неизјашњено	12	40	30	14	43	27	166
остало	1	----	1	-----	3	-----	5
непознато	29	----	4	2	3	2	40
Укупан број становника							12705

Према резултатима пописа становништва 2002. године, у етничкој структури општине Нова Црња доминирао је српски живаљ (70,3%), потом мађарски (18,6%) и Роми (6,8%), док су остале националне мањине учествовале са уделом мањим од 1%. Једино је неизјашњених било 1,3%. По насељима, ситуација се разликује од општинског просека. Срби чине апсолутну већину становништва од 4/5-9/10 у свим насељима осим Тобе и Нове Црње, где исте уделе имају Мађари. Црногораца има у Војводи Степи (2,4%), Југословена у Новој Црњи (1,9%) и Радојеву (1,4%), док се значајан удео неизјашњених појављује у Тоби (5,85%) и Новој Црњи и Радојеву, где их има између 1,5 и 2%. Посебно, треба истаћи да Роми чине 1,9% у Војводи Степи до 14,4% у Радојеву.

Према подацима ромских НВО на територији општине Нова Црња живи 1200 Рома, који су углавном незапослени, те „живе“ од материјалног обезбеђења, које прима 896 особа, што чини чак 264 породица.

АНАЛИЗА СТАЊА ЦИЉНЕ ГРУПЕ и ЗАКЉУЧЦИ:

Образовање:

На основу прикупљених података са терена ромска деца живе у изразито лошим условима, нередовно похађају наставу или изостају дуже време због одласка у иностранство, углавном показују нижи ниво заинтересованости у одонсу на осталу децу, с обзиром на лош материјални статус родитеља, недостају им уџбеници и дидактички

материјал неопходан за образовање, нису у могућности да редовно плаћају ужине и одлазе на екскурзије, касно се укључују у образовни систем, а често га раније напуштају, мали број наставља школовање и уписује средњу школу.

Проблем често представља и језик, јер деца која су рођена у иностранству или неко време бораве тамо, при повратку отежано прате наставу због недовољног познавања српског језика.

Родитељи деце ромске националности често не пружају деци подршку потребну за редовно похађање наставе. Већина не показује интересовање за успех и владање деце у школи, не одазива се на позиве за родитељске састанке... Деца у већини случајева немају развијене радне навике.

Неретко се код деце која имају лоше услове становања и не воде довољно рачуна о хигијени (а таква је већина), јавља паразитизам.

Захваљујући DILS пројекту и локалној самоуправи, проблеми су знатно смањени у школскј 2011/12 години.

Посебан проблем представља упућивање ромске деце у специјалне школе.

Разлози за релативан неуспех ромске деце на тестовима који мере зрелост за полазак у школу и менталне способности потребне за праћење школске наставе су пре социјално-културне и језичке природе, него што говоре о стварним интелектуалним (не)способностима ромске деце.

Један од начина да се ови проблеми ублаже је учешће ромског асистента приликом тестирања, који преводи детету питања и задатке и помаже му да их разуме. Ову праксу иницирала су удружења грађана и она се последњих десетак година показала као врло корисна у спречавању да се ромски ученици без основа упућују у специјалне школе. Међутим, присуство ромског асистента је у потпуности препуштено доброј вољи стручног сарадника који обавља тестирање.

Запошљавање

Велики број припадника ромске популације живи у ромском насељу у Српској Црњи, чије су основне карактеристике: недовољна опремљеност инфраструктуром, пренасељеност, веома мали број стамбених јединица, непостојање минимума стамбених стандарда, сиромашно окружење, неприступачност социјалним сервисима, велика удаљеност од основних друштвених садржаја и сервиса и др.

Ови услови негативно утичу на образовање и здравствено стање Рома. Услед недостатка финансијских средстава родитељи нису у могућности да омогуће школовање својој деци.

Већина ромских домаћинстава има ограничене изворе прихода (то су углавном сезонски радови у пољопривреди и грађевинарству, рад у сивом сектору, сакупљање секундарних сировина, дознаке из иностранства и социјална помоћ од државе).

Два основна фактора која доприносе неповољном положају Рома на тржишту рада и која већину Рома ограничавају на ниско плаћена и привремена занимања су: 1) низак ниво образовања и стручне обуке, и 2) дискриминација од стране потенцијалних послодаваца.

Треба нагласити да се Ромкиње суочавају са „двоструком дискриминацијом“ – са једне стране, ради се о дискриминацији од стране већинске популације, а са друге, о дискриминацији унутар самог ромског друштва. То Ромкиње још више гура на маргине економског друштва.

Генерално, веома је низак ниво образовања Рома на територији општине. Већина нема завршену ни основну школу, док је јако мали проценат оних са средњим или факултетским образовањем.

Према подацима пописа из 2002. год. регистровано је 869 лица ромске националности, од којих је 530 радно способно, а само 149 се налази на евиденцији Националне службе за

запошљавање. Старосна структура лица која се налазе на евиденцији Националне службе за запошљавање је следећа:

- до 20 година 11 лица
- до 30 година 14 лица
- до 40 година 38 лица
- до 50 година 52 лица
- до 65 година 42 лица

Стручна спрема Рома са овог подручја приказана је у наставку:

- 97 лица која немају завршену основну школу
- 7 лица са два разреда основне школе
- 19 лица са завршена четири разреда основне школе
- 18 лица са седам разреда основне школе
- 13 лица са основним образовањем
- 3 лица са трећим степеном стручне спреме
- 2 лица са четвртим степеном стручне спреме

Роми углавном не поседују потребно знање и вештине, као ни мотивисаност да исте стекну за потребе тржишта рада. Додатан проблем представља и то што у општини Нова Црња не постоји образовна институција за школовање кроз програме за одрасле. Међутим, прави разлог пријављивања на евиденцију НЗС је најчешће остваривање права на МОП и дечији додатак. С друге стране, активно тражење посла ометају и предрасуде послодавца и став саме ромске мањине да су дискриминисани, те због тога не могу добити радно место. Ретки су случајеви да је припадник ромске популације поднео захтев за samozapošljavanje и средства за ту активну меру.

Из свега набројног произилазе лоше карактеристике положаја Рома на тржишту:

- низак ниво образовања (неписменост и писменост) и неквалификација
- слаба мотивисаност за предузетништво и samozapošljavanje
- слабо интересовање за мере активне политике запошљавања
- велики број Рома ангажован у зони сиве економије и у нерегистрованим делатностима (прикупљање секундарних сировина, половних ствари...)

Локална самоуправа, НЗС, ромска удружења, невладин сектор, образовне и друге институције и организације заинтересоване су за решавање ових проблема.

Становање:

Већи део ромске популације, било да станује у селу или граду, живи у крајње лошим стамбеним условима, у нехигијенским насељима, са нефункционалном и недовољном инфраструктуром, нерегулисаним правним статусом и великом густином становања.

Најчешћи проблеми Рома везани за становање су легализација и лоши услови живота у ромским насељима, сталне миграције, дискриминација у становању, јефтина сумњива градња, итд.

Само 10% ромских породица живи у новим или новијим кућама које су направљене од чврстог материјала (цигле, блокови...), док преосталих 90% станује у старим, трошним кућама којима је неопходна адаптација. Од ове друге групе, 70% породица поседује куће које су у изразито лошем стању – немају плафон, струју, воду и сл.

Након честих пресељења и повратка из иностранства, Роми имају могућност да јефтино купе овако лоше куће, које при том не преводе на своје име како не би изгубили право на разне врсте помоћи. С обзиром да их не одржавају, куће наког краћег времена почињу да

се обрушавају. Обично су породице многочлане и вишегенерацијске и живе у свега 2 – 3 просторије, без купатила.

С друге стране, породице с бољим материјалним статусом, одржавају своје куће, брину о околини, интегрисане су у друштво.

Проблем је и што се припадници ромске популације често насилно усељавају у старе и напуштене куће и користе их док могу да послуже за становање. После тога, напуштају кућу и селе се у другу коју третирају на исти начин.

Након ванредног стања у општини, које је било проглашено због подземних вода, многим породицама чије су куће претрпеле оштећења додељена је помоћ у виду грађевинског материјала за реновирање. Већина Рома је продала свој грађевински материјал, а куће су остале у таквом стању.

Велики проблем представља и чињеница да Роми често користе легитимно право на промену личних података – име, презиме, адреса становања... па је тешко пратити њихове честе миграције у оквиру општине и шире.

Здравље:

С обзиром да је највећи и најчешћи проблем Рома на територији општине Нова Црња сиромаштво, већина их живи у нехигијенским условима, груписани су у заједнице, па се често у једној кући (с јако малим бројем просторија) налази преко 10 чланова, различитих генерација. Најосетљивије групе су деца и особе старијег животног доба. Њихово здравствено стање је знатно угрожено због нередовног одржавања личне хигијене и лоших услова становања.

На територији општине Нова Црња само неколицина Рома, који се налазе на евиденцији НЗС има здравствену књижицу на основу права која полажу незапослена лица. С обзиром да су неопходна документа за добијање здравствене књижице лична карта, радна књижица и доказ о сталном месту боравка на територији општине, остали углавном не остварују право на здравствено осигурање. Нпр. велики број деце је рођен у иностранству, а ни тамо ни у нашој земљи та деца нису пријављена, те немају основа за поседовање овог документа. Упркос томе, здравствено особље Дома здравља Српска Црња излази у сусрет сваком пацијенту и пружа услуге по протоколу (вакцинисање ромске деце, преглед стаих и оболелих лица...).

Локална самоуправа даје свој допринос – санитетска кола, једнократне помоћи и остала финансијска средства за лечење, хигијенске и прехранбене пакете...

Посебан проблем представљају породице, њих често нема ко да одвезе до болнице или одбојају да се тамо породе. Због финансијске кризе која је задесила и Дом здравља, не постоји могућност за куповину санитетских кола за ту намену, а то би трнутно био један од великих приоритета.

Министарство здравља је ангажовало ромског здравственог медијатора који у сарадњи са Домом здравља из Српске Црње помаже ромској популацији.

У решавање ових проблема укључени су здравствени медијатор, Дом здравља Српска Црња (укључујући и амбуланте по месним заједницама), Центар за социјални рад и локална самоуправа.

ЦИЉЕВИ УНАПРЕЂИВАЊА ОБРАЗОВАЊА, ЗАПОШЉАВАЊА, СТАНОВАЊА И ЗДРАВЉА РОМА У ОПШТИНИ НОВА ЦРЊА:

Дугорочни циљеви:

1. Укључивање Рома у образовни систем и обезбеђење континуитета у образовању
2. Повећање запошљивости Рома и Ромкиња и повећање конкуретности на тржишту рада
3. Свеобухватна и оджива обнова и унапређење услова живљења у ромским насељима
4. Унапређење здравственог стања и услова живота Рома

Специфични циљеви ЈАП-а су:

ОБРАЗОВАЊЕ

1. Потпун обухват деце ромске националности у образовни систем
2. Једнак квалитет образовања и смањење предрасуда/укидање дискриминације према ромској деци у образовним установама
3. Неговање културног идентитета ромске заједнице уз изградњу интеркултуралне друштвене заједнице
4. Минимизирање осипања ромске деце из образовног система
5. Заустављање сегрегације и укидање дискриминације

ЗАПОШЉАВАЊЕ

1. Унапређивање предузетништва код Рома и Ромкиња спровођењем субвенција за само-запошљавање и ново запошљавање
2. Креирање и спровођење посебних програма обука за стручно оспособљавање Рома и Ромкиња за дефицитарна занимања
3. Организовање и укључивање незапослених Рома и Ромкиња у програме јавних радова

СТАНОВАЊЕ

1. Мапирање услова живљења Рома у насељеним местима општине Нова Црња,
2. Унапређење услова становања за Роме у општини Нова Црња

ЗДРАВЉЕ

1. Повећање нивоа знања о значају лечења и значају превентивне контроле здравља
2. Побољшање доступности здравствене заштите

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ЈАП-А

РЕСУРСИ - БУЏЕТ

Процењено је да ће за реализацију Локалних акционих планова 2013-2015. год бити укупно потребно око 3.600.000,00 дин., од чега ће локална самоуправа општине Нова Црња обезбедити 400.000,00 дин. (у првој години имплементације).

Детаљан годишњи буџет за сваку следећу годину примене Локалног плана биће урађен на основу разрађених годишњих планова за те године.

Средства за реализацију овог Локалног плана обезбеђиваће се из различитих извора: делом из буџета локалне самоуправе, делом из донаторских буџета, односно помоћу пројеката који ће се развити на основу овог Локалног плана, као и из других доступних извора.

Општина Нова Црња поседује одређен број стручних кадрова који су својим знањем и стеченим искуством дали значајан допринос у самој изradi ЛАП-а, а наравно да ће активно учествовати и у имплементацији истог.

МЕХАНИЗМИ ЗА ПРИМЕНУ, ПРАЋЕЊЕ И ОЦЕЊИВАЊЕ ЛАП-а

Механизми за примену Локалних акционих планова за унапређивање образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња представљају локалне структуре, сет механизма и процедура уз које ће се осигурати успешно спровођење ЛАП-а. У оквиру локалних структура, разликују се:

1. Структуре за управљање процесом имплементације ЛАП-а и
2. Структуре које су оперативне и носе имплементацију ЛАП-а.

Структуре за управљање процесом имплементације Локалних акционих планова за унапређивање образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња представљају следећи органи и тела:

1. Веће општине,
2. Председник општине,
3. Радне Групе за имплементацију ЛАП-а.

Веће општине Нова Црња усваја – доноси Локалне акционе планове за унапређење образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња и обезбеђује сразмерна буџетска средства за њихову реализацију. Веће најмање једном годишње разматра извештај о имплементацији ЛАП-а, постигнутим резултатима и приоритетним пројектима, врши евентуалне измене Локалних акционих планова.

Председник општине Нова Црња одређује састав и именује радну групу за имплементацију ЛАП-а као тело које сачињавају представници свих сектора и релевантних институција и организација заинтересованих за развој и унапређења образовања, запошљавања и здравља Рома.

Радне групе за имплементацију ЛАП-а испитују потребе грађана/ки, дефинишу и предлажу стратешке приоритете, у сарадњи са надлежним институцијама, организацијама и општинским службама, утврђују предлоге годишњих акционих планова и износе потребних средстава за њихову реализацију. Радне групе координирају израду и прате имплементацију Локалног акционог плана за унапређење образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња и одговоране су за спровођење процеса мониторинга и евалуације. Радне групе најмање једном годишње извештавају општинско Веће о имплементацији ЛАП-а и постигнутим резултатима, предлажу Већу евентуалне измене ЛАП-а и приоритетне пројекте. Радне групе редовно консултују и информишу јавност о процесу имплементације ЛАП-а и обезбеђује транспарентност у раду и адекватну друштвену подршку.

ПЛАН КОМУНИКАЦИЈЕ СА ЈАВНОШЋУ

Након израде Локалног акционог плана промовисаће се његов садржај. Постоје разни начини промоције, али чланови радних група су изабрали промоцију кроз медије, састанцима у самим институцијама и организацијама које су значајне и релевантне за успешну имплементацију документа.

ПРОМОЦИЈА ЛОКАЛНОГ АКЦИОНОГ ПЛАНА ће се одвијати кроз:

1. Постављање документа у електронској форми на сајт општине.
2. Јавне дискусије у електронским и штампаним медијима.
3. Округли столови, трибине и кампање са циљем подизања свести јавности о значају локалног акционог плана.

АКЦИОНИ ПЛАН ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ОБРАЗОВАЊА РОМА

Област: 1. Потпун обухват деце ромске националности у образовни систем

Циљ	Мера	Задатак	Индикатор	Носилац активности	Мониторинг	Временски рок/ извори финансирања
1. Планирање, подршка и укључивање Рома у образовни систем	1.1. Укључивање што већег броја ромске деце у систем предшколског образовања,	- Организовати информативне састанке у ромским насељима о значају предшколског образовања - Подршка ромским асистентима	- Број одржаних састанака - Број информисаних породица	- Педагошки ромски асистенти - Координатор за ромска питања – Педагози, вапитачи	-Предшколска установа	
	1.2. Ангажовање ромских асистената - Подстицај социјалном и језичком развоју у предшколском периоду	Подршка ученицима ромске националности	Урађен оперативни и месечни план рада	- Покрајински секретаријат за образовање - Школска управа	-Министарство просвете - Школска управа	
	1.3. Потпуна обухваћеност ромске деце која похађају предшколско и основно школско образовање	Вођење евиденције ромске деце у предшколском образовању и редовно ажурирање података	Створени услови за рад		-Радна група	

	1.4. Психо-социјална помоћ деци са сметњама у развоју	Прикупљање података	Организација хуманитарних акција	-Педагог -Педагошки асистент -Директор -Локална самоуправа -Министарство образовања -Покрајински секретаријат за образовање	-Школска управа -Радна група	
	1.5. Подршка талентованој ромској деци кроз стипендирање и награђивање	- Информисати Роме о спровођењу конкурса - Организовати конкурс - Доделити награде	Број награђене талентоване ромске деце	-Локална самоуправа -Покрајински секретаријат за образовање	-Радна група	
	1.6. Укључивање Рома у савете родитеља у школама као и у Одборе основних и средњих школа како би учествовали у доношењу одлука	Избор родитеља у савет школе	Присуство изабраног састанцима Савета	-Савет родитеља	-Директор ОШ	
2. Материјална и финансијска подршка ромским ученицима	2.1. Обезбедити бесплатно за сиромашну ромску децу: - ужину за предшколску и школску децу - уџбенике и школски прибор - материјална помоћ	- Прикупљање података - Организовање хуманитарне помоћи	Обезбеђена новчана средства	-Локална самоуправа -Школска управа -Невладине организације	-Радна група -Координатор за ромска питања	Континуирано - сваке године

	(опрема за физичко, одећа, обућа, екскурзије, рекреативна настава, средства за хигијену)					
	2.2. - Описмењавање младих који су застарели за основно образовање (верификација једне основне школе) - омогућити им ванредно завршавање основних школа - омогућити им наставак школовања (завршавања једног од стручних курсева, обука за рад)	-Прикупити податке о заинтересованим Ромима -Организовати ванредно завршавање основног образовања или стручних курсева	-Формирана база података - Број полазника	-Координатор за ромска питања -Канцеларија за инклузију Рома -Локална самоуправа	Радна група	
3. Редовно похађање основне школе и повећање броја ромске деце која завршавају основну школу и	3.1. Радионице са децом о понашању и значају образовања	-Анимирати што већи број ромске деце -Организовати радионице на месечном нивоу	-Број одржаних радионица	-Ромски асистенти -Школска управа	-Школска управа -Радна група	

уписују средњу школу кроз побољшање услова за учење	3.2. Подршка девојчицама у школовању: - информативне радионице о већој прихваћености и мањем отпору према образовању	Организовати информативне састанке у ромском насељу	-Број информисаних породица -Број одржаних радионица	-Ромски асистент -Школска управа	-Радна група -Школска управа	
	3.3. Повећање броја ромске деце у средњим школама	Мотивисање ромске деце за похађање припремне наставе за пријемне испите за упис у средњу школу, као и финансијска помоћ у похађању средње школе,	Број радионица и састанака	-Ромски асистент -Школска управа -Локална самоуправа	-Радна група -Школска управа	

Област: 2. Једнак квалитет образовања и смањење предрасуда/укидање дискриминације према ромској деци у образовним установама

Циљ	Мера	Задатак	Индикатор	Носилац активности	Мониторинг	Временски рок/ извори финансирања
1. Адекватно припремљена ромска деца за похађање основношколског образовања, увођење ромске деце у васпитни						
	1.1. Обука васпитача, стручних сарадника и наставника за педагошко-корективни рад са ромском децом	- Организовати минимум 3 обуке	- Број одржаних обука	– Педагошки ромски асистенти -Координатор за ромска питања - Педагози, васпитачи	-Предшколска установа	

програм
предшколских
установа

1.2. Саветодавни рад – састанци - Обука постојећег наставног кадра за сарадњу са ромским породицама и рад са ромском децом	- Саветодавни рад	- Број одржаних саст нака	– Педагошки ромски асистенти - Координатор за ромска питања - Педагози, васпитачи		
1.3. Радионице са децом о значају образовања	- Организовати минимум 3 радионице у 3 МЗ	- Број реализованих радионица	-Педагошки ромски асистенти -Координатор за ромска питања - Педагози, васпитачи		
1.4. Информисање шире друштвене заједнице за образовне потребе Рома	- Израда промотивног материјала	- Ангажовани медији - Број састанака	-Педагошки ромски асистенти -Координатор за ромска питања - Педагози, васпитачи		

Област: 3. Неговање културног идентитета ромске заједнице уз изградњу интеркултуралне друштвене заједнице

Циљ	Мера	Задатак	Индикатор	Носилац активности	Мониторинг	Временски рок/ извори финансирања
1. Неговање знања матерњег језика и учење језика друштвене средине						
	1.1. Неговање матерњег језика кроз креативне радионице	- Организовати минимум 3 радионице	- Број одржаних радионица	-Педагошки ромски асистенти - Координатор за ромска питања - Педагози, васпитачи	РГ	
	1.2. Учење језика друштвене средине на креативним радионицама	- Организовати часове на недељном нивоу	- Број часова одржаних обука	- РНВО		
2. Упознавање историје, културе и обичаја Рома и других мањинских заједница	2.1. Предавања за просветне раднике, припаднике ромске и чланове локалне заједнице о обичајима, историји и култури једни других,		- Број учесника на предавањима	-Локална самоуправа -Школска управа -Невладине организације	-Радна група -Координатор за ромска питања	Континуирано - сваке године

	у циљу препознавања богатства различитости као снаге заједнице					
	2.3. Заједнички програми у области културе, спорта и образовања ромске и неромске заједнице	- Рад фолклорне секције (културно-уметничка секција)	-Број програма -Број учесника на програмима - Реаговање медија			

Област: 4. Минимизирање осипања ромске деце из образовног система

Циљ	Мера	Задатак	Индикатор	Носилац активности	Мониторинг	Временски рок/ извори финансирања
1. Минимизирати број изостанака ромске деце са наставе						
	1.1 Укључивање ромске деце у слободне активности школе	- Обратити пажњу на афинитете и подстицати децу да слободно исказују своје таленате	- Број укључене деце	- Педагошки ромски асистенти - Координатор за ромска питања - Педагози, васпитачи	- Радна група	

	1.2. Примена система награђивања за постигнут успех и редовно похађање наставе	- Јавне похвале и награђивање деце за постигнути успех	- Број нагарађених ученика	- Школска управа		
2. Повећање броја ромске деце, које завршавају основну школу у односу на број уписаних	2.1. Едукација ромских родитеља о неопходности стицања основношколског образовања њихове деце путем радионица и предавања			- Локална самоуправа - Школска управа - Невладине организације	- Радна група - Координатор за ромска питања	Континуирано - сваке године

Област: 5 и 6. Заустављање сегрегације и укидање дискриминације

Циљ	Мера	Задатак	Индикатор	Носилац активности	Мониторинг	Временски рок/ извори финансирања
1. Укључивање становништва ромске националности у живот локалне заједнице	1.1. Радионице за неромску и ромску децу на тему проблема сегрегације и њеног минимализовања	-	- Број укључене деце	- Педагошки ромски асистенти - Координатор за ромска питања - Педагози, васпитачи	- Радна група	

2. Развијање свести код ученика и њихових родитеља о различитим видовима дискриминације	2.1.Радионице/предавања за ученике на тему проблема дискриминације са циљем њеног минимализовања толеранције и права на различитост	-организовати најмање једно предавање у школама	-број одржаних предавања -број присутних слушаоца	-Локална самоуправа -Школска управа -Невладине организације	-Радна група -Координатор за ромска питања	Континуирано - сваке године

АКЦИОНИ ПЛАН ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ЗАПОШЉАВАЊА РОМА

Циљ	Мера	Задатак	Индикатор	Носилац активности	Мониторинг	Временски рок/ извори финансирања
-----	------	---------	-----------	--------------------	------------	---

1.Формирање евиденције и релевантне базе података о незапосленим Ромима	1.1.Информисање и подизање свести о значају изјашњавања Рома по националној припадности. 1.2. Унапређење базе података и ажурирање података о незапосленим лицима ромске националности	1.1. Организовати информативне састанке 1.2 Ангажовање анкетара и израда анкете за примену, извршити анкетирање и обрадити податке, набавка софтвера	- Спроведена 2 информативна састанка - Израђена база података о броју незапослених припадника ромске националности у општини Озаци	НСЗ Координатор за ромска питања Локални савет за запошљавање	Радна група	
2.Унапређење предузетништва код Рома и Ромкиња	2.1.Информисање незапослених Рома о могућностима и условима за започињање сопственог посла кроз организацију едукативни-информативних трибина у ромским насељима 2.2. Едукација и пословна оријентација Рома за самозапошљавање, као и обука за израду бизнис плана. 2.3. Спровођење субвенција за самозапошљавање.	2.1 Организовати 2 инфо састанака годишње 2.2 Организовати обуке у сарадњи са НСЗ 2.3 Формирати и спровести програм за пружање субвенција за самозапошљавање	-Број информисаних Рома. -Број Рома којима су одобрена средства -Број Рома корисника Sturt up и микро кредита	-Канцеларија за инклузију Рома -Фонд за развој НСЗ -Агенција за развој малих и средњих предузећа -Покрајински секретаријат за рад, запошљавање и равноправност полова -МЕЕР	Радна група	

	2.4. Старт ап и микро кредити Фонда за развој РС и АП и Агенције за развој малих и средњих предузећа					
3.Подстицаји и подршка послодавцима за отварање и опремање радних места намењених запошљавању Рома и Ромкиња	3.1.Подизање свести послодаваца о значају запошљавања Рома и Ромкиња кроз индивидуалне обиласке 3.2.Субвенције послодавцима за отварање и опремање нових радних места.	3.1 Организовати индивидуалне састанке у сарадњи са НСЗ 3.2 Формирати и спровести субвенције за нова радна места 3.3 Информисати послодавце о могућностима субвенционисања	-Број послодаваца информисаних о значају запошљавања Рома. -Број новозапослених Рома и Ромкиња. -Број Рома и Ромкиња за које су послодавци остварили право на субвенцију	-МЕРР -НСЗ -Локални савет за запошљавање -Канцеларија за инклузију Рома	Радна група	
4.Повећање запошљивости Рома и Ромкиња	4.1.Реализација мотивационог семинара намењеног незапосленим лицима ромске националности. 4.2.Укључивање незапослених Рома и Ромкиња у постојећи програм НСЗ додатног образовања и обука, као и кроз нове програме 4.3.Креирање посебних програма обука намењених	4.1 Организовати додатно стручно оспособљавање на основу дефицитарних занимања 4.2. Мотивисати и информисати Роме и Ромкиње о постојећим програмима НСЗ 4.3. Израдити програм обука и спровођење 4.4. Организовати сајам за запошљавање једном годишње	Број информисаних лица ромске националности. Реализован семинар. Број Рома и Ромкиња укључених у програме. Креиран програм обука. Број укључених Рома и Ромкиња у активно тражење посла.	Локална самоуправа Координатор за ромска питања НСЗ	Радна група	

	Ромима и Ромкињама на основу дефицитарних занимања и заинтересованости 4.4. Информисање незапослених Рома и Ромкиња за активно тражење кроз сајмове запошљавања.					
5. Организовање и укључивање незапослених Рома и Ромкиња у програме јавних радова	5.1. Финансирање за јавне радове на нивоу локалне самоуправе 5.2. Информативна кампања и мотивисање незапослених Рома и Ромкиња за запошљавање у јавним радовима	5.1. Расписати јавни позив на нивоу локалне самоуправе и спровођење јавних радова 5.2. Организовати информативну кампању	Број поднетих предлога пројеката Број ангажованих Рома Број информисаних Рома	Локална самоуправа Координатор за ромска питања ПСРЗРП	Радна група	

АКЦИОНИ ПЛАН ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ СТАНОВАЊА РОМА

Циљ	Мера	Задатак	Индикатор	Носилац активности	Мониторинг	Временски рок/ извори финансирања
1. Мапирање услова живљења Рома	1.1. Спровођење истраживања и анкетирања о стамбеним потребама	-Организовати 11 анкетара и обучити их за примену анкете -Извршити анкетирање	- Израђена база података о стамбеним потребама Рома -Извештај	-Радна група за израду и имплементацију ЛАП-а	Одељење за друштвене делатности	

	Рома	- Обрадити прикупљене упитнике -Објавити резултате		-Ромска удружења -Координатор за ромска питања		
2. Унапређивање услова становања Рома	2.1.Регулисање имовинско-правног статуса стамбених објеката	Пренос права власништва за оне породице које живе у оквиру насељеног места		-Дирекција за изградњу -Координатор за ромска питања -Одељење за урбанизам -Катастар непокретности	Радна група за имплементацију у ЛАП-а	
3. Адаптација и санација постојећих објеката	3.1.Изградња инфраструктурне мреже и кључних прикључака	-Припрема и израда планске и пројектне документације за повезивање на основну инфраструктурну мрежу (водовод,струја) -Реализација плана изградње инфраструктурне мреже (водовод,струја)	-Израђена планска и пројектна документација -Израђена инфраструктурна мрежа	- Дирекција за грађевинско земљиште -Месна заједница -Јавна предузећа -Дирекција за планирање	Радна група	
	3.2.Санација постојећих лоших стамбених јединица до нивоа основних стамбених услова, стандарда	-Израда пројектне документације и прибављање потребних одобрења и сагласности -Радови на објектима/ адаптација до нивоа основних стамбених стандарда	Употребна дозвола за све стамбене објекте.	-Одељење за урбанизам - Локална самоуправа Координатор за ромска питања	-Надзорни орган (именована особа) кога именује - Локална самоуправа за праћење извођења грађевинских радова	

4.Интеграција становника насеља у окружење	4.1. Заједничке акције ромског и неромског становништва	-Организовање заједничких акција ромског и неромског становништва	-Број успешних заједничких акција	-Локална самоуправа -Канцеларија за Ромска питања -Савети житеља ромских насеља	Одељење за друштвене делатности	
5. Едукација ромског становништва на тему унапређења услова живљења у ромским насељима	5.1. Организовање предавања на тему унапређења услова живљења у ромским насељима	- Два пута годишње организовати састанке за минимум 10 особа, представника ромске заједнице из насељених места општине. - Едукација радника МЗ о значају и условима живота Рома у насељима - Организовати два пута годишње радионице у вртићима и школама општине о очувању животне средине и култури живљења	- Број учесника - Број успешно одржаних предавања -Број одржаних радионца - Број присутне деце -Број укључених школа и вртића	- Ромска удружења -Локална самоуправа	Одељење за друштвене делатности	Континуирано током периода имплементације ЛАП-а Општински буџет 300.000,00 динара и донатори

АКЦИОНИ ПЛАН ЗА УНАПРЕЂЕЊЕ ЗДРАВЉА РОМА

Циљ	Мера	Задатак	Индикатор	Носилац активности	Мониторинг	Временски рок/ извори финансирања
-----	------	---------	-----------	--------------------	------------	-----------------------------------

1. Утврђивање здравственог стања ромске популације	1.1. Унапређење базе података и ажурирање података о здравственом стању ромске националности	- Организовати ангажовање анкетара и израду анкете за примену, извршити анкетирање и обрадити податке.	- Израђена база података о здравственом стању припадника ромске националности у општини - Извршено анкетирање - Извештај о тренутној ситуацији	- Координатор за ромска питања -Дом здравља -Покрајински секретаријат за локалну самоуправу -Канцеларија за инклузију Рома	Радна група	
2. Повећање нивоа знања о значају лечења и значају превентивне контроле здравља укупне ромске популације	2.1. Едукације о значају здравља, здравственој заштити и очувању здравља у ромским насељима 2.2. Едукације о значају здравља, здравственој заштити и очувању здравља у предшколској установи 2.3. Организовање семинара и радионица за здравствене раднике ради упознавања са специфичним потребама ромске популације	- Организовати едукативне семинаре - Ангажовати здравственог радника који би два пута годишње посеђивао 11 вртића кроз радионице	- Локална самоуправа да изради предлог и акциони план посета и достави Дому здравља - Број посета вртићима - Извештај - Израђен програм едукације - Сprovedена едукација	-Дом здравља -Координатор за ромска питања	Радна група	
3.Побољшање доступности здравствене заштите за ромску популацију	3.1. Подршка раду патронажних сестара у ромским насељима (запошљавање Рома здравствених	- Омогућити запошљавање здравствених радника припадника ромске националне заједнице	-Број запослених здравствених радника ромске националности	-Локална самоуправа -Министарство здравља -Дом Здравља	Радна група	

	радника)		-Извештајо њиховом раду			
4. Набавка теренског возила за превоз тродница ромске националности	4.1. Рађање ромске деце у хигијенским условима уз стручну помоћ	- Превоз трудница до најближег породилишта	- Изештаји Дома здравља о коришћењу теренског возила	Локална самоуправа -Министарство здравља	Радна група	

Рад Радне групе за имплементацију ЛАП-а	- Редовни састанци - Учествовање на семинарима - Промоција ЛАП-а	- Одржавање редовних састанака Радне групе минимум 1 у три месеца, а по потреби и чешће	Примењено знање	Радна група	Скупштина општине	
---	--	---	-----------------	-------------	-------------------	--



ЕЛАБОРАТ

о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини
на територији Општине Нова Црња без накнаде у корист
„ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о. Нови Сад

Садржај

1. Увод

2. Профил Општине Нова Црња

- 2.1. Географски положај
- 2.2. Климатске карактеристике
- 2.3. Структура општине Нова Црња
- 2.4. Саобраћајна инфраструктура
- 2.5. Становништво
- 2.6. Образовање
- 2.7. Људски ресурси

3. Привреда

- 3.1. Пољопривреда као основна грана
- 3.2. Макроекономски показатељи
 - 3.2.1 Спољнотрговинска размена
 - 3.2.2. Анализа стања ликвидности привреде

4. Анализа локације

- 4.1. Локација
- 4.2. Попис и површина катастарске парцеле за коју се предлаже отуђење без накнаде
- 4.3. Титулар локације

5. Подаци из планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена, коефицијент заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености итд.)

- 5.1. Планска документа
- 5.2. Врста и намена објекта који се могу градити под условима одређеним планом
- 5.3. Највећи дозвољени степен заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле
- 5.4. Посебни услови
 - 5.4.1. Услови за образовање грађевинске парцеле
 - 5.4.2. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
 - 5.4.3. Спратност и висина објекта
 - 5.4.4. Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели
 - 5.4.5. Степен комуналне опремљености
- 5.5. Графички приказ локације у одговарајућој размери

6. Процена Министарства финансија – пореске управе о тржишној вредности катастарских парцела

7. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу по добијању сагласности од Владе Републике Србије

8. Подаци о правном лицу –стицаоцу права својине на предметном грађевинском земљишту

9. Износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу

10. Обавеза стикаоца права својине, односно закупа, да обезбеди банкарску гаранцију по добијању сагласности Владе за испуњење уговорних обавеза

11. Економска анализа очекиваних трошкова и економска анализа очекиване користи од реализације пројекта, односно инвестиције, као и анализа очекиваних социјалних ефеката

11.1. Претпоставке

11.2. Очекивани приходи буџета општине Нова Црња

11.3. Очекивани трошкови општине Нова Црња

11.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу

12. Преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе обезбеђује за реализацију пројекта односно инвестиције

13. Други подаци битни за оцену оправданости оваквог располагања грађевинским земљиштем

14. Закључак

1. Увод

Након представљених инвестиционих потенцијала општине Нова Црња у вези са могућностима улагања и подстицајним мерама које је прописала Република Србија, представници привредног друштва „ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о. Нови Сад упутили су, дана 12.09.2013.године Општини Нова Црња писмо о намерама са циљем да изграде погон за производњу пластичних делова намењених ауто индустрији. Компанији „ПЛАСТИКАСИМОН“ приказани су потенцијали општине, трошкови улагања и пословања, потенцијали људских ресурса и образовни профили као и могуће олакшице и сет подстицајних мера од стране општине Нова Црња и Републике Србије.

„ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о. Нови Сад, представља део компаније **"SIMON PLASTIC PRODUCTS"** - основане 1985. године у Мађарској која тренутно запошљава преко 350 радника. Компанија **"SIMON PLASTIC PRODUCTS"** се развила у једног од најзначајнијих произвођача пластичних компоненти у региону за масовну производњу аутомобилских електричних конектора, делова за озвучење као и пластичних делова за потребе медицинске индустрије. Коришћењем врхунске технологије компанија успешно одговара на изазове и успева да задовољи свим захтевима аутомобилске и медицинске индустрије те се нпр. пластичне компоненте овог произвођача могу наћи у готово свим типовима аутомобила у Европи, а и широм света.



Прерада пластичних маса методом бризгања за производњу аутомобилских конектора захтева примену водећих светских технологија јер подразумева прецизно убризгавање у калуп, користећи најсавременије алате, а **"SIMON PLASTIC PRODUCTS"** се поред врхунске технологије може похвалити и дугогодишњим искуством и вештином у раду. Тако је компанија постала водећи произвођач на овом посебном тржишту. Неки од производа компаније:



"SIMON PLASTIC PRODUCTS" планира реализацију инвестиције у вредности од сса. 5 мил. евра у оквиру које би се изградила фабрика површине сса. 10 000 м². Почетак изградње фабрике планиран је у другој половини 2014. године. Привредно друштво планира да у првој фази инвестиције у новом производном погону запосли преко 50 радника, окончањем друге фазе 20 радника док је предвиђени број запослених по окончању инвестиције 110 радника. Структуру запослених би чинили: 10% високо образовани, 5-10% високо

квалификовани и средње образовани, 80% квалификовани и полуквалификовани радници. Због порекла технологије и извозне оријентације предузећа потребни су запослени који говоре стране језике тако да се очекује и већи број високо образованих кадрова.

"SIMON PLASTIC PRODUCTS" планира да у изграђеном производном погону покрене производњу висококвалитетних пластичних делова за потребе аутомобилске индустрије. У првој фази пословања компанија ће снабдевати Фијат, али се не искључује могућност снабдевања и других реномираних произвођача аутомобила попут Мерцедеса, Аудија, Мазде итд.

Након изражене намере **„ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о.** да инвестицију реализује у општини Нова Црња, Скупштина општине Нова Црња, дана 17.09.2013 године усвојила је Одлуку о приступању изради Елабората оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом без накнаде и образовању и именовању радне групе за израду овог Елабората (бр. Одлуке II-06-30/13-1).

На основу Одлуке формирана је радна група за израду Елабората и пружање административне, саветодавне и маркетиншке подршке са циљем успешног спровођења пројекта.

Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини без накнаде у корист привредног друштва **„ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о. Нови Сад**, израђен је у складу са чланом 7. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде ("Сл. Гласник РС", бр. 13/10 и 54/11, 21/12 и 121/12).

Привредно друштво **„ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о. Нови Сад** је у обавези да након добијања сагласности Владе Републике Србије, а пре закључења Уговора са општином обезбеди банкарску гаранцију у корист општине Нова Црња.

2. Профил општине

2.1. Географски положај

Општина Нова Црња је лоцирана у североисточном Банату и припада средњобанатском округу. На западу и северо-западу граничи се са општином Кикинда, на југу општином Житиште, док њена североисточна граница чини део државне границе са Румунијом (слика 1).



Слика 1. Географски положај општине Нова Црња

Општина Нова Црња лежи на 45°40'04" северне географске ширине 20°36'11" источне географске дужине. Рељеф општине има равничарско обележје, разлика између највише и најниже тачке је 5.5м а просечна надморска висина терена је 78м. Општина највећим делом лежи на итебејској депресији, а мањим на вишим теренима лесне терасе.

Општина Нова Црња заузима површину од 273 км² од чега на пољопривредну површину отпада 24901 ха а на шумску 211 ха. Површина општине представља само 1,3% територије Војводине (Републички завод за статистику, 2004. год).

Временска зона је средњоевропска [UTC+1](#).

2.2. Климатске карактеристике општине Нова Црња

Климатске карактеристике општине Нова Црња сврставају је у умерено континенталну област. Микроклиматске разлике су минималне, јер су такве и математичко географске и орографске разлике. Просечна вредност средње годишње температуре ваздуха износи 10,9°C.

Наизразитији ветар је кошава, који има југоисточни правац и најчешће се појављује крајем јесени и почетком лета, доноси ведро и суво време. Северозападни ветар је други по учесталости, он дува у топлијем делу године и доноси облачно време и падавине. Други ветрови су све слабије учестали следећим редом: јужни, северни, североисточни, западни, југозападни и источни. Просечна годишња количина излученог воденог талога, према метеоролошкој станици Кикинда, која израчуната за период 1948-2000. износи 558 mm (Метеоролошки годишњаци, 1948-2000).

2.3. Структура општине Нова Црња

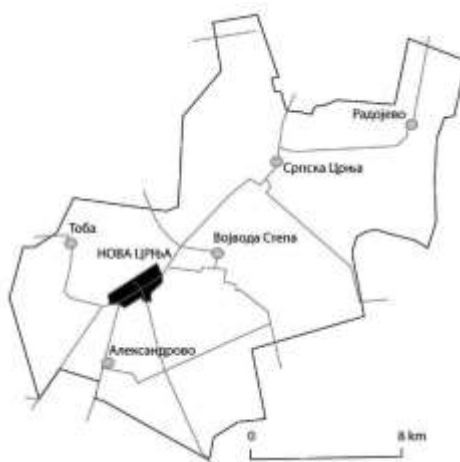
Општина Нова Црња се састоји од шест насеља: Александрово, Војвода Степа, Нова Црња, Радојево, Српска Црња и Тоба. Центар општине је село Нова Црња, док је највеће насеље у општини Српска Црња (Слика 2).



Слика 2. Структура општине Нова Црња

2.4. Саобраћајна инфраструктура

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



Слика 3. Путна мрежа општине Нова Црња

Други значајни саобраћајни капацитет вишег ранга је државни пут II реда бр. 114¹, 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.

Путна мрежа Општине Нова Црња састоји се од 71 км категорисаних путева. Међу насељима општине, идући од југа према северу, добре саобраћајне услове имају Александрово, Нова Црња и Српска Црња јер се налазе уз државни пут I реда бр. 7¹.

Ускотрачна железница је постојала од 1898. до 1969. године. Повезивала је већи број насељених места са Зрењанином. Развојем друмског саобраћаја, железница је постала нерентабилна.

Табела 1. - Удаљеност Општине Нова Црња од већих индустријских центара:

Град	Удаљеност (км)	Приближно време путовања
Београд	112	1ч 57 мин
Нови Сад	92,4	1 ч 41 мин
Зрењанин	42,3	54 мин
Кикинда	26,6	34 мин
Темишвар (Румунија, ЕУ)	62,3	1 ч 08 мин
Ниш	350	4 ч 19 мин
Будимпешта (Мађарска, ЕУ)	273	3 ч 50 мин

Табела 2. - Удаљеност до најближих граничних прелаза

Гранични прелаз	Удаљеност (км)	Приближно време путовања
Гранични прелаз Српска Црња, ка Румунији	10.8	14 мин
Гранични прелаз Јаша Томић, ка Румунији	49.8	1ч 10 мин
Гранични прелаз Хоргош, ка Мађарској	95	2ч 07 мин

Табела 3. - Удаљеност од најближег аеродрома

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; ДП бр. 114 није више државни пут.

Аеродром	Удаљеност (км)	Приближно време путовања
Међународни аеродром Никола тесла, Београд	146	2ч 16 мин
Међународни аеродром Траиан Вуиа, Темишвар (Румунија)	72.2	1ч 17 мин

2.5. Становништво

Број становника општине Нова Црња по последњем попису из 2011. године је 10.465. (*Извор: Попис становништва, домаћинства и станова у Републици Србији 2011. године, Републички завод за статистику Републике Србије*)

У националној структури становништва највеће учешће имају Срби, потом Мађари, Роми, Румуни и остале националности, чиме се промовише мултикултуралност и гостољубивост општине.

Табела 4. - Процене становништва по старости и полу

Становништво по полу и старости

	Укупно	Старост 0 до 4 године	Старост 5 до 9 година	Старост 10 до 14 године	Старост 15 до 19 година	Старост 20 до 24 године	Старост 25 до 29 година	Старост 30 до 34 године	Старост 35 до 39 година	Старост 40 до 44 године	Старост 45 до 49 година	Старост 50 до 54 године	Старост 55 до 59 година	Старост 60 до 64 године	Старост 65 до 69 година	Старост 70 до 74 године	Старост 75 до 79 година	Старост 80 и више година	Напозната старост	Предшколска деца
Становништво по полу и старости [методолошко објашњење]																				
Нова Црња																				
Укупно	12705	583	756	810	834	752	638	767	880	851	1008	894	577	8	864	760	573	302	28	881
Мушкарци	6180	295	378	402	408	419	311	396	451	461	549	470	275	3	383	297	203	107	13	444
Жене	6525	288	378	408	426	333	327	371	429	390	459	424	302	4	481	463	370	195	15	437

(Извор : Републички завод за статистику -2002-, Република Србија)

2.6. Образовање

Општина Нова Црња има дугу историју школства. Основна школа у Радојеву настала је 1786. године и представља најстарију образовну институцију у општини Нова Црња. У општини се налази 6 основних и 1 средња школа. Средња школа “Ђура Јакшић” је основана 1962. године као двогодишња експериментална школа. Већ 1964. године прераста у гимназију природно-математичког смера, а 1975. године основан је Центар за средње образовање и васпитање. 1993. године регистрована је као Средња пољопривредна школа. Средња школа 2002. године добија образовни профил трговац, а 2004. године економски техничар и гимназија општег типа који постоје и данас.

6. Људски ресурси

Табела 5. – Незапослена лица према степену стручне спреме и полу за Општину Нова Црња на крају јуна 2013. године

Назив округа / Назив општине		Нова Црња
Укупно	Укупно	1.586
	Жене	725
I	Укупно	778
	Жене	362
II	Укупно	33
	Жене	24
III	Укупно	331
	Жене	101
IV	Укупно	373
	Жене	196
V	Укупно	2
	Жене	1
VI	Укупно	31
	Жене	18
VII-1	Укупно	40
	Жене	23
VII-2	Укупно	0
	Жене	0
VIII	Укупно	0
	Жене	0

(Извор: Национална служба за запошљавање – филијала Нова Црња)

3. Привреда

На територији Општине Нова Црња постоје значајни привредни субјекти у гранама пољопривреде, грани која је предходних година важила за најразвијенију привредну делатност у овој општини. Индустрију Општине Нова Црња представља већи број предузећа и занатских радњи од којих је најпознатија фабрика уља „Банат“ која производи биљна уља, масти, уљне погаче и сачме. У последњих неколико година на територији Општине Нова Црња све је већи број приватних предузећа у виду трговина и финансијских услуга. До почетка 90-тих година прошлог века на територији Општине Нова Црња постојало је неколико друштвених предузећа која су важила за носиоце развоја општине и која су запошљавала велики део људи са територије општине, међутим данас ову улогу носиоца развоја у општини преузимају приватна предузећа која нису у стању да запосле велики број људи као друштвена предузећа раније, па из тог разлога све је већи број незапослених, а општина Нова Црња спада у категорију неразвијених општина

3.1. Пољопривреда као основна грана

Биљна производња у Општини Нова Црња обавља се на око 24.800 ха пољопривредних површина, што чини око 1.38 % пољопривредног земљишта у Војводини. Од тога, око 24.500 ха чине оранице, док су воћњаци и виногради симболично заступљени.

Оранице:

- Производња жита на око 13.400 ха (просечно 54,6%)
- Производња индустријског биља са око 8.000 ха (32,6%)
- Крмно биље са око 1.320 ха (5,4%) и
- Поврће са око 923 ха (3,8%)

У општини Нова Црња има око 27 ха ливада и 145 ха пашњака. Целокупна површина винограда 30ха и око 90% воћњака 86ха припадају сељачким газдинствима

Такође у Општини Нова Црња је развијено сточарство.

3.2. Макроекономски показатељи

3.2.1. Спољнотрговинска размена

Спољнотрговинска размена Војводине за период јануар-април 2013. године износи 2.482,2 милиона евра и за 0,8 % је већа од оствареног нивоа у истом периоду претходне године. Војвођански извоз за посматрани период повећан је за 6,7 % и износи 1.058,0 милиона евра, док је увоз мањи за 3,2 % са апсолутним износом од 1.424,1 милион евра. Дефицит војвођанске спољнотрговинске размене за прва четири месеца 2013.године износи 366,1 милион евра.

Табела 6. – Спољно трговинска робна размена јул 2013. године (у мил. еура)

	Извоз	Увоз	Укупно	Салдо
Република	6.083,4	8.730,9	14.814,3	-2.647,4

Србија				
Војводина	1.937,3	2.495,4	4.432,7	- 558,1
Средњебанатски регион	160,2	158,5	318,7	1,8

Табела 7. – Преглед извоза и увоза за период I-VII 2013. год.

	I-VII 2012.	I-VII 2013	%
Извоз	177.048.820	160.262.572	90,5
Увоз	134.737.210	158.469.837	117,6
УКУПНО	311.786.030	318.732.409	102,2

Табела 8. - Обим спољнотрговинске размене у периоду јануар-април 2013 посматрано по општинама

Општина	Извоз	Увоз	Укупна
Нова Црња	1.349.535	212.435	1.561.970
Нови Бечеј	7.652.580	3.174.135	10.826.715
Сечањ	3.902.744	3.021.499	6.924.243
Житиште	2.524.904	998.550	3.523.454
Зрењанин	75.826.160	77.541.934	153.368.094

3.2.2. Анализа стања ликвидности привреде**Табела 9. - Блокирани рачуни привредних субјеката по општинама на дан 30.06.2013. године**

у 000 дин.

Правна лица:			
	број	износ	преко 360 дана
Зрењанин	213	3.539.395	116
Нови Бечеј	20	72.108	12
Сечањ	8	5.364	3
Житиште	8	235.143	4
Нова Црња	12	197.920	7
Укупно	261	4.049.929	142
Предузетници:			
Зрењанин	420	207.404	281
Нови Бечеј	67	31.834	38
Сечањ	19	2.259	13
Житиште	25	8.000	20
Нова Црња	19	33.525	13
Укупно	550	283.032	365
Укупно	811	4.323.961	507

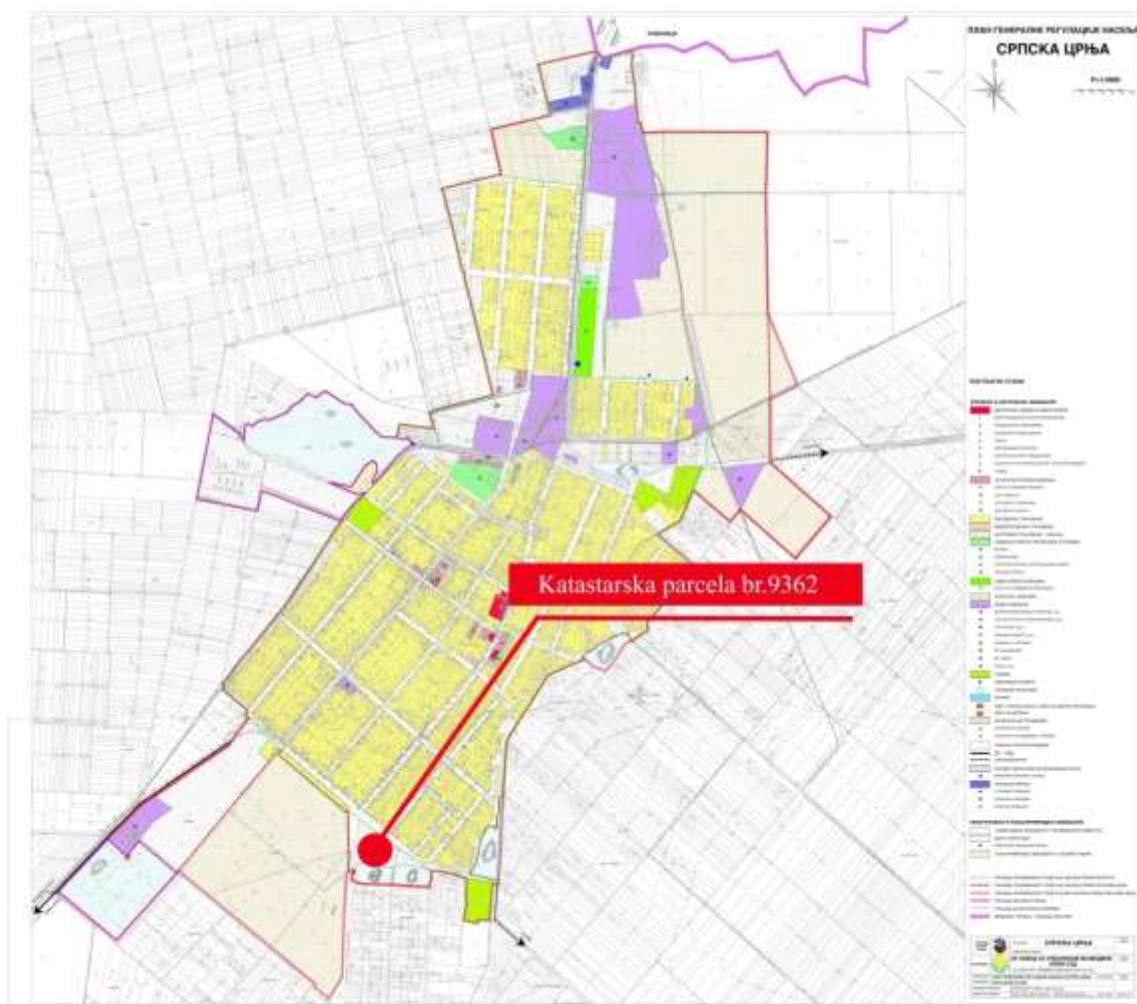
Извор: Регионална привредна комора Зрењанин

Од неведеног броја блокираних рачуна до годину дана непрекидно је неликвидно 304 рачуна, док се годину дана и дуже у блокади налази 507 рачуна привредних субјеката.

4. Анализа локације

4.1. Локација

Грађевинско земљиште које је предмет отуђења без накнаде за потребе инвеститора привредног друштва „ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о. Нови Сад, представља неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Општине Нова Црња и то катастарска парцела број 9362, укупне површине 3 хектара 62 ара 32 м², уписана у лист непокретности број 1591, к.о. Српска Црња, у јавној својини Општине Нова Црња.



4.2. Попис и површина катастарске парцеле за коју се предлага отуђење без накнаде

Р.бр.	Катастарска парцела	Катастарска општина	Површина (м ²)
1.	9362	Српска Црња	36 232

4.3. Титулар локације

Грађевинско земљиште, које општина Нова Црња, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС и 50/2013 - одлука УС) и сходно Уредби о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде ("Сл. гласник РС", бр. 13/2010, 54/2011, 21/2012 и 121/2012) представља грађевинско земљиште где је власник и корисник општина Нова Црња.

Закон о планирању и изградњи у члану 96. став 7. прописује могућност јединице локалне самоуправе о отуђењу грађевинског земљишта без накнаде уз претходно прибављену сагласност Владе. Уредбом Владе РС о условима и начину под којим локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, ближе су прописани услови и начин отуђења грађевинског земљишта без накнаде, те је нужно усвајање на Скупштини Општине, Елабората о оправданости, који се доставља Влади РС ради давања претходне сагласности за отуђење грађевинског земљишта без накнаде.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВА ЦРЊА
Број : 1-952-1/2013-1209
Датум : 04.09.2013
Време : 07:52:09

ИЗВОД

из листа непокретности број: 1591

К.О.: СРПСКА ЦРЊА

Садржај листа непокретности

А лист	сџрана	1
Б лист	сџрана	1
В лист - 1 део	сџрана	нема
В лист - 2 део	сџрана	нема
Г лист	сџрана	1

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ

ДРАГАН ЈЕВТИЋ, геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1591

Кашасварска општина: СРОСКА ЦРНА

Број парцеле	Број згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасварска класа	Површина ка а м ²	Кашасварски приход	Врста земљишта
9362		БУРЕ ЈАКШИБА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	7 16		Земљиште у грађевинском подручју
		БУРЕ ЈАКШИБА	ЊИВА 1.класе	18 50	40.38	Земљиште у грађевинском подручју
		ВИНОГРАДИ	ПАШЊАК 2.класе	3 36 66	100.19	Земљиште у грађевинском подручју
			У К У П Н О :	3 62 32	140.57	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци писма непокретности.

07:52:06 04.09.2013

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

СТРАНА:1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1591

Катастарска општина: СРПСКА ЦРЊА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА, НОВА ЦРЊА, Ј Н А 110 (ЈМБГ:00013705)	Својина	Јавна	1/1

★ Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

07:52:07 04.09.2013

Г ЛИСТ - Подаци о шереџима и ограничењима

СТРАНА: 1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1531

Кашасџарска општина: СРПСКА ЦРЊА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број Посеб. дела	Начин коришћења Посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

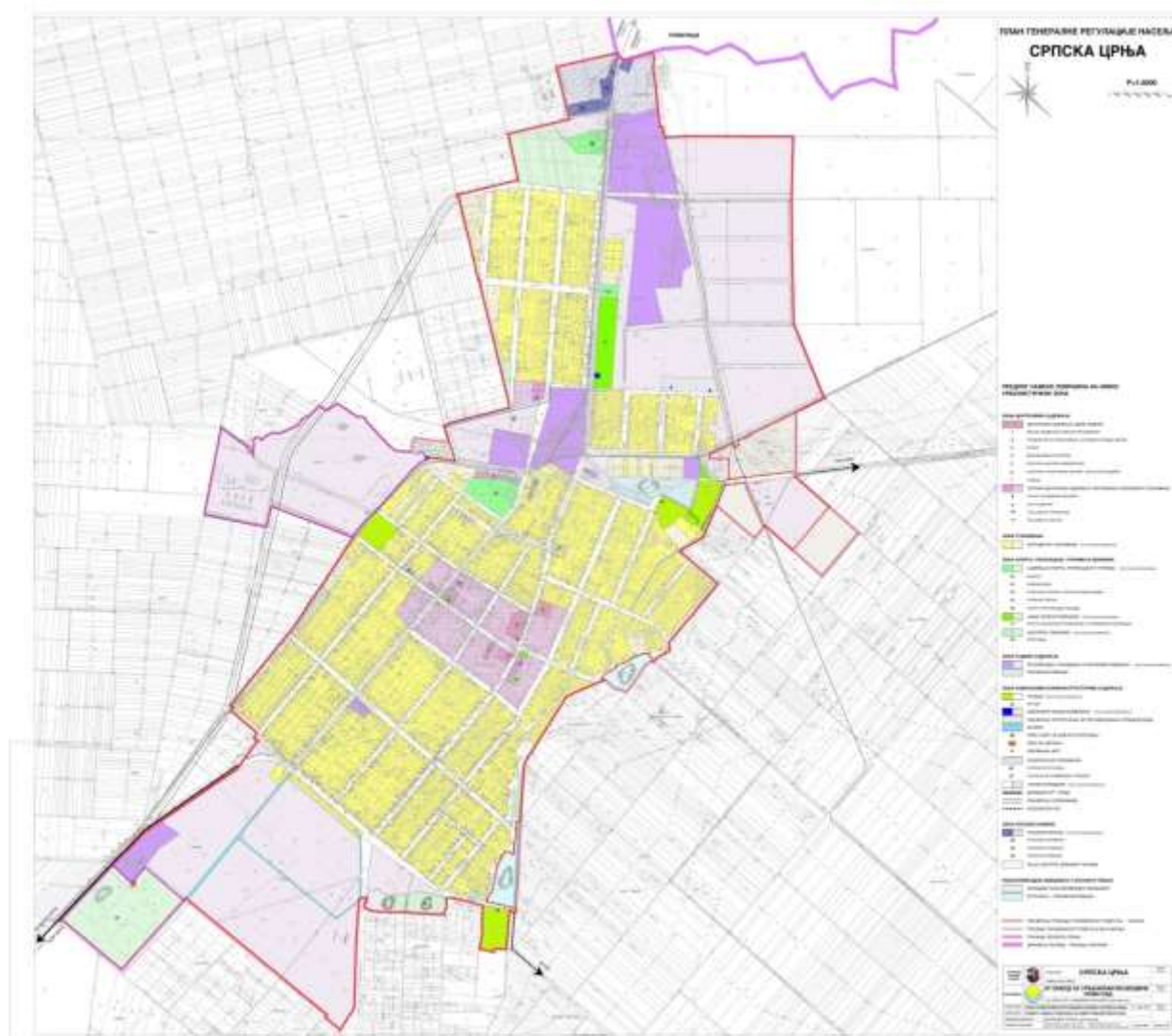
* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

07:52:09 04.09.2013

5. Подаци из планског документа на основу кога се може издати локацијска и грађевинска дозвола са наведеним битним урбанистичким и техничким параметрима (намена, коефицијент заузетости, посебни услови, степен комуналне опремљености итд.)

5.1. Планска документа

План генералне регулације насеља Српска Црња (“Службени лист општине Нова Црња” бр. 8/2013)



Слика 5 – Графички приказ Плана генералне регулације насеља Српска Црња

Одлуком Скупштине општине Нова Црња усвојен је План генералне регулације насеља Српска Црња којим је предметна локација намењена за

производне и пословне садржаје чиме су остварени просторно урбанистички услови за могућности реализације изградње.

5.2. Врста и намена објеката који се могу градити под условима одређеним планом

Главни објекти: пословни, производни, 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 парцели²: 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 обновљивих извора енергије³, 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.

5.3. Највећи дозвољени степен заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Како простор није изграђен, а биће у функцији делатности која ће се лоцирати на тим површинама, капацитети ће се дефинисати технолошким пројектом.

² 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

³ Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели

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

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%⁴.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 2,1.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

5.4. Посебни услови

5.4.1. Услови за образовање 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 м², 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.

5.4.2. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске 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.

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

⁴ 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

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.

5.4.3. Спратност и висина објекта

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

- пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк или укупне висине⁵ 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 објекта 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 објекта 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. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

⁵ Висина од нулте коте терена, тј. кота заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

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

5.4.4. 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.

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. 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.

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 каблирати.

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 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 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 достизати 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 оградаује. Капије и врата на уличној оградџи 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.

5.4.5. Услови прикључења на инфраструктуру

Инвеститор је дужан да за изградњу објекта прибави претходне услове од јавних предузећа и надлежних органа као и услове прикључења тих објекта на инфраструктуру.

5.4.5. Степен комуналне опремљености

Предметна парцела је инфраструктурно неопремљена.

Општина Нова Црња се обавезује да инвеститору обезбеди прилаз до предметне локације и планира се изградња приступне саобраћајнице ширине 6,6м и дужине до 70м. Опремање локалитета недостајућом инфраструктуром је обавеза инвеститора.

5.5. Графички приказ локације у одговарајућој размери

6. Процена Министарства финансија – пореске управе о тржишној вредности катастарске парцеле



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
Филијала Кикинда
Експозитура Нова Црња
Број: 220-464-08-00009/2013-D2B0E
Дана: 13.09.2013. године
Н О В А Ц Р Њ А

З А П И С Н И К

Састављен дана 13.09.2013. године у просторијама Министарства финансија и привреде-Пореска управа-Експозитура Нова Црња а по захтеву Општине Нова Црња број 1-464-46/13-1 од 13.09.2013. године за процену тржишне вредности непокретности на основу члана 29. Закона о јавној својини („Сл.гласник РС“, бр. 72/2011)

У поступку утврђивања тржишне вредности непокретности службено лице Пореске управе-Експозитуре Нова Црња је утврдило следеће:

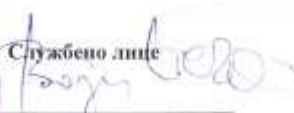
1. Парцела бр. 9362 површине 3ха 62а 32м² уписана у лист непокретности 1591 к.о. Српска Црња, неизграђено грађевинско земљиште у јавној својини Општине Нова Црња – тржишна вредност по м² је 170,00 динара, што укупно износи 6.159.440,00 динара;

Овај записник је сачињен у два истоветна примерка од којих се један доставља Општини Нова Црња, а други задржава Пореска управа-Експозитура Нова Црња.

Општина Нова Црња нема примедби на овај записник и сагласна је са утврђеном тржишном вредностима непокретности.

Записник примио: 
Дана: 13.09.2013. године.



Службено лице 
Бајус Деже

7. Подаци о лицу које се овлашћује за потпис уговора о отуђењу по добијању сагласности од Владе Републике Србије

Република Србија –
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: II-06- 14/13-8
Дана: 21.05.2013.год.

38. На основу члана 32. и члана 43. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“; број 129/07), члана 41. став 1 т. 13 Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“; бр. 9/08) и члана 28. Пословника Скупштине општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“; број 6/12), Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној 21.05.2013. године, донела је

**РЕШЕЊЕ
О ИЗБОРУ ПРЕДСЕДНИКА ОПШТИНЕ
НОВА ЦРЊА**

I

СТРИЧЕВИЋ ДАНИЦА из Српске Црње, изабрана је за Председника општине Нова Црња.

II

Мандат именовање почиње 21.05.2013. године и траје до истека мандата Скупштине општине Нова Црња.

III

Ово Решење објавити у „Службеном листу општине Нова Црња“.

**Председник СО
Топић Драган**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
-Скупштина општине-
БРОЈ: II -06-14/13-8-1
ДАНА: 21.05.2013.године
Н О В А Ц Р Њ А

39. На основу члана 48. став 3. и члана 56. Закона о локалним изборима („Службени гласник РС“ број 129/07), и Уверења Изборне комисије општине Нова Црња о избору за одборника број I-013-5 од 21.05.2013.године, Скупштина општине Нова Црња, на седници одржаној дана 21.05.2013.године, доноси следећу

**ОДЛУКУ
О ПОТВРЂИВАЊУ МАНДАТА ОДБОРНИКА**

Члан 1.

ПОТВРЂУЈУ СЕ мандат одборника Милошевић Цвијана из Српске Црње, са изборне листе „ПОКРЕНИМО НОВУ ЦРЊУ-ТОМИСЛАВ НИКОЛИЋ“

Члан 2.

Одборнику именованом у члану 1. ове одлуке, мандат почиње да тече даном потврђивања мандата и траје до истека сазива Скупштине.

Члан 3.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења и биће објављена у „Службеном листу општине Нова Црња“.

**Председник СО
Топић Драган**

Република Србија –
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Нова Црња
-Скупштина општине-
Број: II-06- 14/13-9
Дана: 21.05.2013.год.

40. На основу члана 32. и члана 43. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“; број 129/07), члана 41. став 1 т. 13 Статута општине Нова Црња („Службени лист општине

8. Подаци о правном лицу – стицаоцу права својине на предметном грађевинском земљишту

Основни подаци

Назив: PLASTIKASIMON

Пословно Име: PLASTIKASIMON DOO NOVI SAD

Статус: Активно привредно друштво

Матични број: 20947748

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Општина: Нови Сад - град | Место: Нови Сад | Улица и број: Радничка 30 а

Датум оснивања: 07.08.2013

ПИБ: 108184747

Претежна делатност

Шифра делатности: 2229

Назив делатности: Производња осталих производа од пластике

Законски заступници

Физичка лица

Име Презиме: István Simon

Функција: Директор

Самостално заступа: Да

9. Износ умањења изражен као разлика између утврђене тржишне вредности грађевинског земљишта и новчаног износа одређеног уговором о отуђењу

Тржишна вредност катастарске парцеле бр. 9362 укупне површине 36 232 м², према утврђеној тржишној вредности од стране Министарства финансија, Регионални центар Нови Сад, филијала Кикинда, експозитура Нова Црња број 220-464-08-00009/2013-D2B0E од 13.09.2013.године износи 170,00 динара / м².

Катастарска парцела	Површина (у м ²)	Цена по м ² (у динарима)	Износ (у динарима)
9362	36 232	170,00	6. 159.440, 00
Износ умањења за 100%	36 232	0,00	0,00

- Тржишна вредност предметне парцеле износи**6. 159.440, 00 динара**

- Новчани износ одређен Уговором о отуђењу износи**0,00 динара**

10. Обавеза стицаоца права својине, односно закупа, да обезбеди банкарску гаранцију по добијању сагласности Владе за испуњење уговорних обавеза

PLASTIKA SIMON DOO
NOVI SAD

Poštanska adresa: 21 000 Novi Sad, Radnička 30/A Br.parcele 9362.
Tel: +381-21-459-002
http://www.plastikasimon.rs e-mail: plastika.simon@gmail.com

OPSTINA NOVA CRNJA
23218 Nova Crnja
Ul. JNA 110

N/r: G-dja Danica Stricevic, Predsednik Opštine
G-din Dragisa Latinovic, Pomocnik Predsednika Opštine

PISMO O NAMERI

Postovana Gospodo,

Izrazavamo I potvrđujemo nas cvrst interes da u Vasoj cenjenoj Opštini, u mestu Srpska Crnja, na lokaciji broj 9362, izgradimo proizvodne kapacitete namenjene za proizvodnju visoko kvalitetnih plasticnih delova za potrebe automobilske industrije kao I drugih industrija. Buduca proizvodnja je namenjena automobilske industrije u Srbiji, kao I izvozu na treca trzista.

Buduci proizvodni kapaciteti u Srpskoj Crnji imaju apsolutnu podršku, kako u tehnoloskom, tako I u organizacionom smislu od strane firme SIMON PLASTIC PRODUCTS, koja ima znacajne reference u navedenoj industrijskoj grani.

U daljem tekstu dostavljamo Vam informacije o nasoj buducoj investiciji:

Investicija	Planirani investicijski vrednost	Buduci planovi	
		2015-2016	
1. Dizajn zgrade, implementacija, infrastruktura, mašine	1,5 miliona € 2.000 m2	1,7 miliona € 4.000 m2	1,7 miliona € 4.000 m2
2. Ukupan broj zaposlenih	50 osoba	+ 20 osoba	+ 40 osoba

- Planirani ukupan iznos investicije 5 miliona €
- Početak radova sredina, druga polovina 2014 godine.
- Završetak rada druga polovina 2015 godine.
- Investitor je Plastika Simon Doo
- Vlasnik, menađer Simon István
- U Srbiji poslove kompanije u zastupanju „S+H“ Doo vrši Gospodin Svetislav Rončević
- Ukupna površina objekata koji ce se izgraditi 10.000 m2
- Struktura zaposlenih 7-8 osoba lidera, 10-15 osoba strucnjak, 30 osoba nekvalifikovana radnika
- Muska zenska stopa cca. 50-50%

PLASTIKA SIMON DOO potvrđuje da ce obezbediti ugovorene bankarske garancije nakon potpisivanja ugovora, a pre stupanja na snagu istog.

Zahvaljujemo se na dosadasnjoj saradnji.
U ocekivanju nastavka nasih zapocetih zajednickih aktivnosti.

Sa postovanjem,

12.09.2013


Simon István
PLASTIKASIMON
DOO
NOVI SAD

Plastika Simon Doo
Poreski identifikacioni broj: PIB 108184747

I/Toldal

11. Економска анализа очекиваних трошкова и економска анализа очекиване користи од реализације пројекта, односно инвестиције, као и анализа очекиваних социјалних ефеката

11.1. Претпоставке

За потребе извођења економско - финансијске анализе коришћени су следећи улазни подаци:

1. Инвеститор је привредно друштво „ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о. Нови Сад
2. Ово привредно друштво је основано са идејом да покрене производњу аутомобилских електричних конектора. Регистарски/матични број 20947748.
3. Предвиђени број запоселних у првој фази инвестиције је 50 радника, док је у другој фази предвиђено запошљавање додатних 20 радника, а по окончању инвестиционог улагања 2016. године још 40 радника. Квалификациона структура је: 5-10 % виша и висока стручна спрема, 5-10 % високо квалификовани и средње образовани, 80% квалификовани и полуквалификовани.
4. Просечна нето зарада на нивоу целог предузећа је 30.000 динара
5. Површина земљишта које је предмет продаје износи 36 232 м², процењене тржишне вредности 6.159.440, 00 динара (53. 663 евра)
6. У првој фази инвестирања планирана је изградња производног погона од 2.000 м², а у наредне две године у две фазе планира се проширење производних капацитета за 8.000 м². Почетак изградње објекта планира се за јун 2014. године, док се завршетак свих радова очекује у другој половини 2016.године.
7. Укупна вредност инвестиције је 5 милиона евра
8. Инвестиција у објекат је $10\,000\text{ м}^2 * 250\text{ евра} = 2\,500\,000\text{ евра}$
Напомена: вредност 250 евра/м² је добијена упоредном методом – поређење са сличним објектима на најближим локалитетима
9. За прорачун динарске вредности у евро коришћен је курс евра 1€ = 114,78 динара (Извор: Народна банка Србије на дан 16.09.2013. године)

11.2. Очекивани приходи буџета општине Нова Црња

Табела 10. - Процена прихода буџета општине Нова Црња у еврима, за период од 2014. до 2019. године од инвестиције "Пластика Симон" д.о.о .Нови Сад (у еврима)

Р. бр .	ЈАВНИ ПРИХОД	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	УКУПНО
1.	Приход од продаје земљишта	0	0	0	0	0	0	0
2.	Порез на зараде	6320,33	15168,8	22753,2	27809,47	27809,47	27809,47	127 670,74
3.	Порез на имовину	0	1742,46	5227,39	8712,32	8712,32	8712,32	33.106, 81
4.	Накн.за коришћ.г.р ађ. земљишта	261	784	1306	1306	1306	1306	6.272
5.	Комунална такса за истицање фирме	152,47	305	305	305	305	305	1677,47
6.	Посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине	34,85	104.5	174,25	174,25	174,25	174,25	836.33
7.	Накнада за уређење грађевинског земљишта	5854,68	-	-	-	-	-	5854,68
УКУПНО								175.418,03

Приход од продаје земљишта

Како се земљиште отуђује без накнаде приход по овој ставци је 0,00 евра.

Порез на зараде

Приликом израчунавања пореза на зараде пошло се од претпоставке да ће инвеститор од новембра 2014. године упослити 50 радника, од јуна 2015. године још 20 радника, а током 2016 године још 40 радника. Како је планирана квалификациона структура разнолика а није позната висина зараде запослених, параметар за израчунавање је просечна зарада од 30.000,00 динара. Висина пореске олакшице је променљива, те је немогуће унапред прецизно утврдити остварење овог јавног прихода. У анализу нису укључени макроекономски параметри који би могли да утичу на кретање овог јавног прихода.

Просек нето 30 000, 00 динара

Просек бруто 41. 226,82 динара

Припадајући део локалној самоуправи по раднику је **2418,16 динара месечно.**

2014 – 6 месеци * 50 радника * 2418, 16 = 725.448 динара (6.320,33 евра)

2015 – 6 месеци * 50 радника * 2418, 16 = 725.448 динара (6.320,33 евра)

– 6 месеци * 70 радника * 2418, 16 = 1.015.627,2 динара (8.848,46 евра)

укупно 1.741.075,2 динара (15.168,8 евра евра)

2016 – 6 месеци * 70 радника * 2418, 16 = 1.015.627,2 динара (8.848,46 евра)

– 6 месеци * 110 радника * 2418, 16 = 1.595.985,6 динара (13.904,7 евра)

укупно 2.611.612,8 динара (22.753,2 евра)

2017 – 12 месеци * 110 радника * 2418, 16 = 3.191.971,20 динара (27.809,47 евра)

2018 – 12 месеци * 110 радника * 2418, 16 = 3.191.971,20 динара (27.809,47 евра)

2019 – 12 месеци * 110 радника * 2418, 16 = 3.191.971,20 динара (27.809,47 евра)

Укупно 15.814.766,40 динара (127.670,74 евра)

Порез на имовину

Порез на имовину утврђује се процентуално (0,4%) у зависности од књиговодствене вредности инвестиције. Полазна претпоставка је да је вредност инвестиције у објекат 250 €/м², стога је вредност инвестиције током прве фазе у објекте 500.000 евра, што се уједно може узети као полазна књиговодствена вредност. Обзиром да се у другој фази (од 2015. године) планира изградња још два производна погона целокупна вредност се увећава 2015. године на 1 500 000 евра, а 2016. године на 2.500.000 евра. Књиговодствена вредност се из године у годину смањује, обзиром на обрачун амортизације, па се самим тим и јавни приход порез на имовину смањује из године у годину, те је нереално планирати га у дужем временском периоду. Међутим, обзиром на потребу да се исказе пројекција за наредних пет година, узет је податак из текуће године за сваку наредну у истом износу.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта

Накнада за коришћење грађевинског земљишта се утврђује на основу Одлуке о накнади за коришћење грађевинског земљишта („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр.3/2004). Накнада за коришћење изграђеног грађевинског земљишта плаћа се по површини изграђеног грађевинског земљишта, за правна лица накнада за пословни простор износи 15,00 динара/м². У складу са наведеним извршена је пројекција за наредни период.

Комунална такса за истицање фирме

Комунална такса за истицање фирме у текућој години за планирану величину предузећа износи 35 000,00 динара на годишњем нивоу. Исти ниво је планиран и за наредне године, на основу тарифа комуналних такси из Одлуке о комуналним таксама („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 1/13) и Одлуке о измени Одлуке о комуналним таксама („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр 5/13).

Посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине

Посебна накнада за заштиту и унапређење животне средине у текућој години износи 2 дин/м² изграђеног објекта. Иста пројекција је и за наредне године.

Накнада за уређење грађевинског земљишта

Процена висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта у конкретном случају урађена је у складу са Одлуком о утврђивању накнаде за уређивање грађевинског земљишта („Сл.лист Општине Нова Црња“, бр. 2/12) и за предметну локацију износи 67,2 дин/м².

Накнада за уређивање грађевинског земљишта коју би инвеститор платио за грађевинску парцелу број 9362, укупне површине 36 232 м², износи 672.000,00 динара. (5854,68 евра)

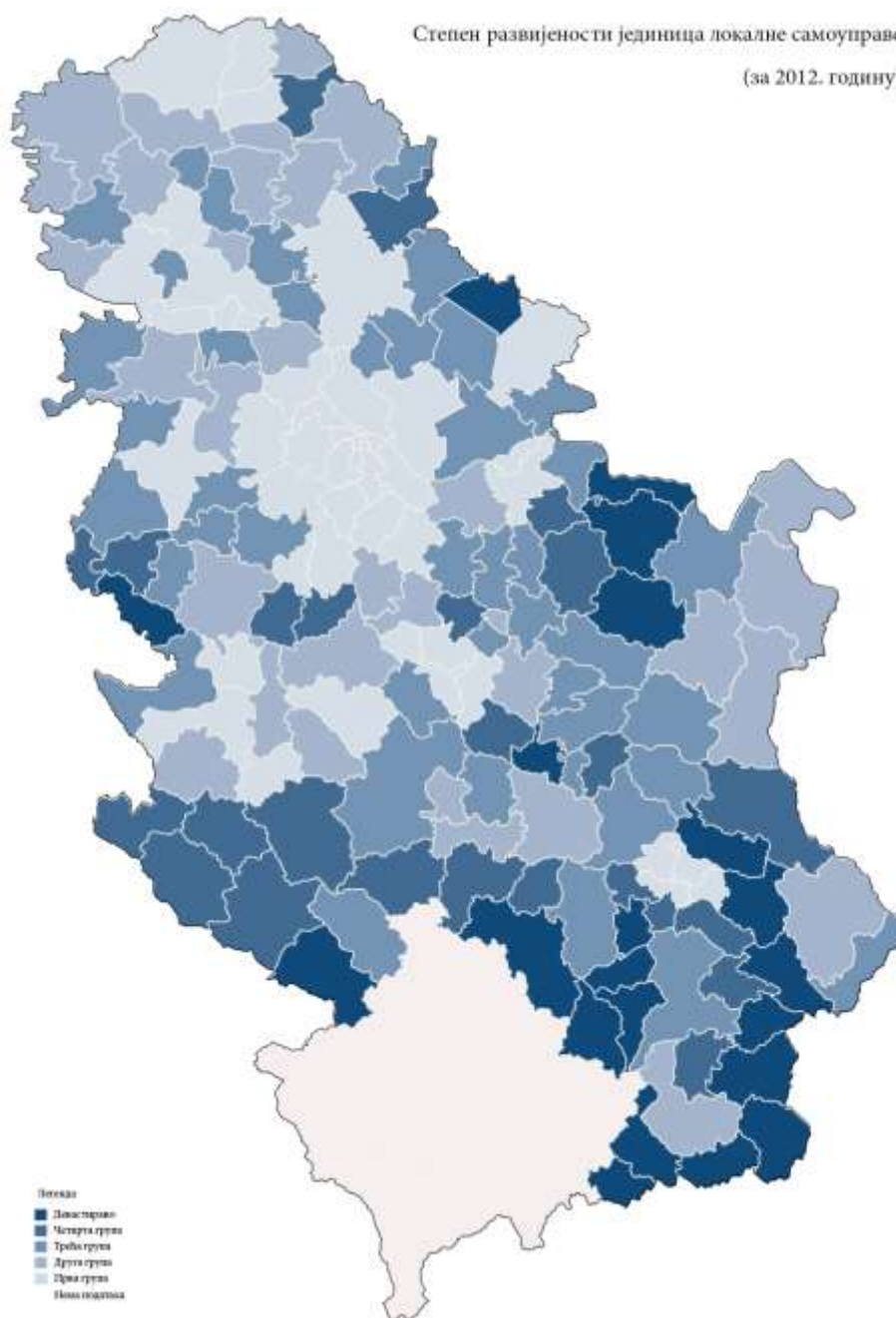
11.3. Очекивани трошкови општине Нова Црња

Очекивани трошкови општине Нова Црња за реализацију пројекта "ПЛАСТИКАСИМОН" д.о.о. Нови Сад, у условима отуђења грађевинског земљишта су следећи:

- изостајање прихода од продаје грађевинског земљишта у износу од 6. 159.440, 00 динара (53.663 евра) што представља 100% од укупне процењене тржишне вредности предметне парцеле.

11.4. Остали економски и социјални ефекти по локалну заједницу

Србија је држава с једном од највећих регионалних разлика у Европи - између најразвијенијег и најнеразвијенијег округа разлике су шестоструке, а на нивоу општина још веће. Садашњи систем доводи до тога да богате општине постају још богатије, а сиромашне још сиромашније, док продубљивање регионалних разлика негативно утиче на демографске показатеље у појединим областима. Развој нових технологија, масовна производња и промењен начин и стил живота људи заоштравају питања неравномерног регионалног развоја. Према статистичким подацима у Србији има 37 неразвијених општина од којих су 12 сврстане у најнеразвијеније.



Слика 6.- (Извор: www.regionalnirazvoj.gov.rs)

Као што се може видети на слици 6, општина Нова Црња према степену развијености јединица локалних самоуправа спада у трећу групу недовољно развијених локалних самоуправа чији је степен развијености у распону од 60% - 80% републичког просека.

Инвестиционо улагање компаније " ПЛАСТИКАСИМОН " би имало позитивне ефекте на развој локалне заједнице:

Упошљавањем 110 радника у општини Нова Црња смањује се оптерећење државног и локалног буџета по основу престанка давања незапосленим лицима од стране Националне службе за запошљавање и Центра за социјални рад. На овај начин остварио би се приход који би, у највећој мери, био потрошен у општини Нова Црња. Претпостављени износ нето зарада запослених до краја 2019. године тј. пет година рада фабрике износио би **1.583.899,63 ЕУР**.

Само унапређење инфраструктурне мреже подигло би регионалну конкурентност општине, док би отварање нових радних места смањило миграције

становништва чије кретање из неразвијених подручја у индустријске центре има за последицу пражњење територија. Увођењем савремених стандарда, технологија и знања унапредио би се и квалитет живота људи.

Током изградње објеката у укупној површини од 10 000м² и вредности од 2 500 000 евра биће ангажоване локалне грађевинске фирме. Такође, иста је ситуација са услугама чишћења и одржавања објеката, исхране запослених, услуга обезбеђења, транспорта где ће корист од пружања ових услуга компанији "ПЛАСТИКАСИМОН" имати мала и средња предузећа и предузетници са територије општине Нова Црња, као и услужни сектор.

Уколико изостајање примања од продаје грађевинског земљишта по наведеној тржишној вредности посматрамо као меру конкурентности на основу које је инвеститор донео одлуку у избору општине Нова Црња као локацију за напред описану инвестицију, евидентно је да постоје разлози који ће оправдати отуђење земљишта без накнаде ради привлачења инвеститора, а оправдање ће се одразити у наредном периоду кроз остварење већих јавних прихода, пореза на лична примања новозапослених радника, пореза на имовину и осталих горе наведених јавних прихода.

12. Преглед других подстицајних мера и средстава које Република Србија, Аутономна покрајина Војводина, односно јединица локалне самоуправе обезбеђује за реализацију пројекта односно инвестиције

Државне субвенције

Влада Републике Србије додељује бесповратна средства за ново запошљавање у области производње, услуга које могу бити предмет међународне трговине, истраживања и развоја. Средства се додељују у зависности од места улагања, и испуњености услова и критеријума предвиђених уредбом, и то према приложеној табели:

Врста инвестиционог пројекта	Велики инвестициони пројекти	Производња		Услуге које могу бити предмет међународне трговине	Туризам
	Пројекти од посебног значаја, капитални пројекти инвестициони пројекти средње величине	Инвестиције реализоване у 4. групи општина и девастираним подручјима	Инвестиције реализоване у 1, 2 и 3. групи општина	Инвестиције реализоване у свим регионима Републике Србије	Инвестиције од стратешког значаја у свим регионима Републике Србије
Износ подстицаја (EUR)	Од 10% до 20% укупног износа инвестиције	4,000-10,000 по новом радном месту	4,000-10,000 по новом радном месту	4,000-10,000 по новом радном месту	4,000-10,000 по новом радном месту
Минимални износ инвестиције (EUR)	30-200 М	0.5 М	1 М	0.5 М	5 М
Минимални број нових радних места	150 до 1,000	50	50	10	50

13. Други подаци битни за оцену оправданости оваквог располагања грађевинским земљиштем

Друштвено-економски развој општине Нова Црња пратио је судбину друштвено-економског развоја Републике Србије и одвијао се у изузетно сложеним условима, а развој општине знатно је успорила глобална финансијска, односно економска криза чије су последице више изражене у неразвијеним подручјима. Оно што је карактеристично за последњих двадесет година је висока стопа незапослености, лоше приватизације, застарела технологија, недовољно

развијена инфраструктура, миграције становништва, негативан природни прираштај....

Упошљавање 110 радника у реализацији инвестиције „ПЛАСТИКАСИМОН“ д.о.о Нови Сад представља 9,37% од укупаног броја запослених - који за општину Нова Црња износи 1174 лица. (У прилогу табела Запослени по секторима делатности за 2013 годину – стање 31.03.2013.год, Републички завод за статистику).

На основу изнетог закључује се да ће ова инвестиција повећати број запослених за 9,37% од укупног броја запослених у општини Нова Црња чиме су испуњени услови из члана 3. Уредбе о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде.

Мишљења смо да је неопходно изаћи у сусрет приватним предузетницама и привредним друштвима како би на неки начин покушали да тешку ситуацију ублажимо.

14. Закључак

Стране директне инвестиције представљају веома значајан облик финансирања глобалне економије и развоја привреде. У поређењу са другим облицима међународног кретања капитала стране директне инвестиције су најзаступљеније у земљама транзиције.

Бренд компаније "SIMON PLASTIC PRODUCTS", оснивача предузећа "ПЛАСТИКАСИМОН" д.о.о., има дугу традицију у аутомобилској индустрији. Почетак производње једне овакве компаније створиће услове за развој и увођење нових технологија, а са друге стране представљаће значајну референцу за привлачење нових инвестиција и јачу конкурентност општине.

На основу наведених мера могуће је остварити визију економског развоја приказану у стратешком плану развоја општине Нова Црња чији је акценат на обезбеђивању што бржег економског развоја општине и заокруживања процеса транзиције ка тржишној привреди. Нова Црња тежи да постане локална самоуправа интегрисана у модерне европске трендове, потпуне запослености, елиминисаног крајњег сиромаштва, јаког предузетништва, ефикасном локалном администрацијом, богатом културном традицијом и понудом и очуваном животном средином.

На основу података и закључака изнетих у Елаборату, може се закључити да је предлог отуђења грађевинског земљишта компанији "ПЛАСТИКАСИМОН" д.о.о без накнаде у сагласности са Уредбом о условима и начину под којима локална самоуправа може да отуђи или да у закуп грађевинско земљиште по цени, мањој од тржишне цене, односно закупнине или без накнаде, ОПРАВДАН.

Прилог:

3. Статистика запослени по секторима делатности – стање 31.03.2013. године, Републички завод за статистику

Елаборат је израдила:

Радна група за израду Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини непосредном погодбом без накнаде у корист "ПЛАСТИКАСИМОН " д.о.о. Нови Сад.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА**

Председник Скупштине општине: _____
Драган Топић

Број:
Дана:

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА НОВА ЦРЊА**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2409

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

В.Д. ДИРЕКТОРА

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

Владимир Зеленовић,
дипл.инж.маш.

Нови Сад, октобар 2013. год.

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА НОВА ЦРЊА

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Нова Црња, Улица ЈНА 110

**ПРЕДСЕДНИК
ОПШТИНЕ:**

Даница Старчевић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Одељење за привреду

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

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

В.Д. ДИРЕКТОР:

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

2409

Е-БРОЈ:

**ОДГОВОРНИ
И
УРБАНИСТ
А:**

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 Жижић
дипл.инж.маш. Славица Пивнички,
дип.инж.пејс.арх.
мр Љубица Протић Еремић,
дипл.инж.хорт. Радованка Шкрбић,
дипл.инж.арх. Теодора Томин Рутар,
дипл.правник Злата Хома Будински,
техничар Драгана Митић, оператер
Драгана Матовић, оператер Аљоша
Дабић, копирант

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД	1
ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	2
1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА	3
1.1. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	3
1.2. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА, ЗАШТИТЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	5
ПЛАНСКИ ДЕО	7
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	8
1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	9
1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	9
1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА НОВА ЦРЊА	10
2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	12
3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	13
3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	13
3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА	14
3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА	14
3.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА	15
3.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА	16
3.6. БИЛАНС НАМЕНЕ ПОВРШИНА	17
4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	18
4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	18
4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ	19
4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	19
5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА	19
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	19
6.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	20
6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ	20
6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА	21
6.4. КУЛТУРА	21
6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	22
6.6. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ	22
6.7. ГРОБЉА	22
6.8. ИЗВОРИШТЕ ВОДОСНАБДЕВАЊА	22
6.9. ПРЕЧИСТАЧ ОТПАДНИХ ВОДА	22
6.10. УЛИЧНИ КОРИДОРИ	23
6.11. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	23
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	23
7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре	29
7.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	31
7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА	31
7.2.1. Услови за уређење и изградњу водопривредне инфраструктуре	35
7.2.2. Услови за прикључење на водопривредну инфраструктуру	36
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	37
7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре	39
7.3.2. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	40
7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА (ГАСОВОДНА) ИНФРАСТРУКТУРА	41
7.4.1. Услови за уређење и изградњу термоенергетске (гасоводне) инфраструктуре	41

7.4.2. Услови за прикључење на термоенергетску (гасоводну) инфраструктуру	44
7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	44
7.5.1. Услови за уређење и изградњу ЕК инфраструктуре.....	46
7.5.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	47
7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА	47
7.6.1. Зелене површине јавног коришћења	47
7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	48
7.6.3. Зелене површине специјалне намене	50
7.6.4. Услови за уређење зелених површина	50
8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	51
9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	51
9.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	51
9.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	52
9.3. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	54
9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	56
10. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	58
11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	59
12. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	60
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	61
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	62
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЗОНАМА	63
2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА.....	63
2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА	66
2.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА	72
2.4. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА.....	76

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
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

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА НОВА ЦРЊА

УВОД

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

Саставни део Одлуке о изради 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 израде 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 израде 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.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

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 простире 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 депопулационих 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 имлементирана уз државни пут I реда бр. 7¹, (Жомбољ) граница Румуније - Српска Црња - Нова Црња - Житиште - Зрењанин - Жабаљ - 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 I6 реда бр. 19, а деоница веза са ДП бр. 19 - Банатско Карађорђево - Житиште - Зрењанин је ДП II реда бр. 108.

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

² 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. 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

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.

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).

Зашита 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.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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.

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 тромеђи пута, парцела 2746, и парцела 2687/2 и 2687/1.

Од тромеђе 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 тромеђи 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 тромеђи парцела 377/2, 977/3 и 2622.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и прати јужну међу парцела 977/3 и 991/1 до тачке 20, која се налази на тромеђи 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 тромеђи пута, парцела 2983, и парцела 2548 и 2549/1.

Од тромеђе 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 тромеђи 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 тромеђи државног пута, парцела 1054, пута, парцела 1049, и парцеле 2436.

Од тромеђе 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.

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.

Од тачке 15 граница скреће ка југозападу, прати јужну међу парцела 2899/79 и 2743/1 до тромеђе 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 тромеђе 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 тромеђи пута, парцела 2746, и парцела 2687/2 и 2687/1.

Од тромеђе 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 тромеђи 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 тромеђи парцела 377/2, 977/3 и 2622.

Од тромеђе граница наставља у правцу југозапада и прати јужну међу парцела 977/3 и 991/1 до тачке 20, која се налази на тромеђи 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 тромеђи пута, парцела 2983, и парцела 2548 и 2549/1.

Од тромеђе 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 тромеђи 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 тромеђи државног пута, парцела 1054, пута, парцела 1049, и парцеле 2436.

Од тромеђе 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.

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.

⁵ Погледати графички приказ бр. 2.

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, трг 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 обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

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 отворати 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 ha, односно око 4,41% у целокупној структури насеља, од чега је око 2,63 ha предвиђено за централне садржаје јавне намене.

⁶ Погледати графички приказ бр. 3.

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 станивника, 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 извештан 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 немена 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.

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 фискултурна 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 - обогаћење 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, постојеће баре и ретензије, на две локације у насељу (у блоковима бр. 5 и 14), је планирано да се уреди у риболовне воде за спортски и рекреативни риболов, а неуређена зелена површина иза вашаришта (у блоку бр. 14) да се озелени, уреди (трим стазе, терени) и опреми справама за игру и рекреацију, а у делу формира стрелиште са глиненим голуловима.

Укупно, зона спорта, рекреације, туризма и зеленила захвата површину од 7,41 ha, што би уз (већ поменуте) спортско-рекреативне садржаје у зони центра (дечије игралиште, фискултурна сала и терени у склопу основне школе), свакако требало да задовољи насељске потребе за овом неменом.

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, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси 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.

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 и јужном периферном делу насеља, тачније у блоковима бр. 1, 16, 17, 18 и 19, као и у делу блока бр. 13, где је уз парцелу млина (који тренутно није у функцији) заокружена мања радна зона. Укупна површина намењена за радне садржаје у обухвату Плана је 61,45 ha, од чега већи део (око 43,71 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.

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 отварати 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, вашариште, 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 ha.

Вашариште - сточна пијаца, се задржава у блоку бр. 14, али на новој локацији и уз одговарајуће мере опремања, уређења простора и заштите животне средине, а укупна површина предвиђена за овај садржај је 0,83 ha.

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.

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	2,63	-	2,63	
1.2.	Остали централни садржаји и мешовито становање	10,97	-	10,97	
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	5,09	7,41	2,40
3.1.	Спорт, рекреација и зеленило	2,32	4,34	6,66	
3.1.	Заштитно зеленило	-	0,75	0,75	
4.	Зона радних садржаја	17,74	43,71	61,45	19,90
5.	Зона комуналних садржаја	38,43	11,57	50,00	16,20
5.1.	Гробље	4,20	2,03	6,23	
5.2.	Вашариште	0,77	0,06	0,83	
5.3.	ГМРС за гас	0,18	-	0,18	
5.4.	Извориште водоснабдевања	-	0,57	0,57	
5.5.	Пречистач отпадних вода	-	2,35	2,35	
5.6.	Улични коридори	33,28	6,56	39,84	
Укупно	Грађевинско подручје насеља Нова Црња	243,87	64,85	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 четири локације за које су овим Планом дати аналитички елементи за образовање нових регулационих линија улица и површина јавне намене – детаљи 1, 2, 3 и 4 (графички прикази бр. 4.1, 4.2, 4.3 и 4.4).

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;
- парцела спортско-рекреативних садржаја од делова парцела 2902, 2903 и 2906/4 и
- парцела вашаришта се образује од дела парцеле 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.

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.

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 m.

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.

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

спортско-рекреативни садржаји јавне намене

- дечје игралиште,
- фудбалско игралиште са пратећим садржајима,
- стрелиште са глиненим голубовима;

комунални садржаји јавне намене

- два гробља,
- вашариште,
- 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 изводити 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 m^2 по детету
- слободна површина је 10-15 m^2 по детету
- травната површина је мин. 3 m^2 по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%
- 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. $7,5 \text{ m}^2$ по ученику
- слободна површина је 25-30 m^2 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 m^2 по кориснику
- површина сале је 3 m^2 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 m^2 по кориснику
- површина архивског простора је 80 књига по m^2
- површина пратећег простора је 10 m^2 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), стрелиште са глиненим голубовима, као и дечја игралишта и терени за рекреацију на јавним површинама у склопу других зона основне намене (становање, рад, центар и сл).

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%.

⁷ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

⁸ У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

6.10. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Услови за уређење и изградњу уличних коридора су:

- ширина коридора за ГНС⁹ је мин. 20,0 m
- 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 I реда бр. 7¹¹ (по новој Уредби о категоризацији државних путева овај пут се састоји од: ДП I6 реда бр. 19, Нова Црња – државна граница са Румунијом и ДП II реда бр. 108, Нова Црња (веза са ДП бр. 19) - Банатско Карађорђево – Житиште - Зрењанин). Осим овог пута, за везе са окружењем, субрегионима и категорисаном путном мрежом користиће се државни пут II реда бр. 114¹⁰ (који по новој Уредби више није ДП, у перспективи, када се заврши изградња деоница које су неизграђене), преко везе са државним путем бр. 7.

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

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

¹¹ 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 I6 реда бр. 19, деоница веза са ДП бр. 19 – Банатско Карађорђево – Житиште - Зрењанин је ДП II реда бр. 108; ДП бр. 114 није више државни пут.

Утврђивањем и изградњом/реконструкцијом трасе државног пута бр. 7 (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. 7) предвиђених планским документима вишег реда (РПП АПВ и ППО Нова Црња), доћи ће до рекомпозиције насељске саобраћајне мреже, са значајним смањењем негативних 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

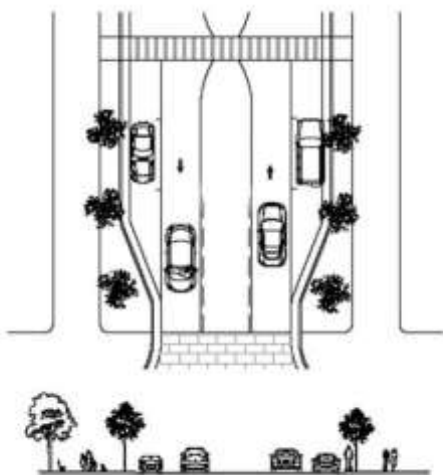
Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,6 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

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

Геометријски попречни профил

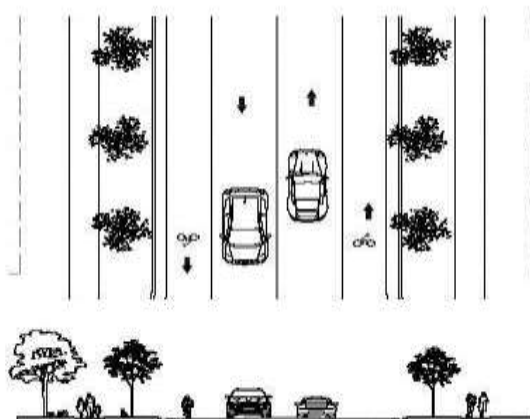


Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу Нова Црња ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне насељске саобраћајнице чиниће затворени функционални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

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

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање Б - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (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

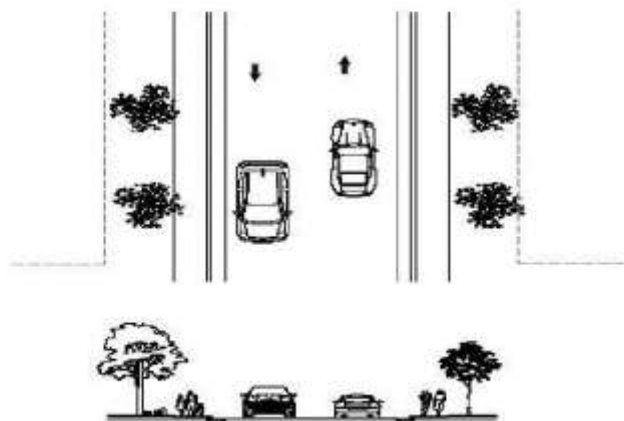


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи, ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

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

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

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.

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 (бициклическе 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 вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња);
- 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 Црња¹², 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 I реда бр. 7 и ДП II реда бр. 114)**

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.

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;

¹² Стара ускотрачна железничка пруга и популарни "ћира" су укинута још далеке 1969. године

- 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).

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

Бициклистичке стазе

Приликом пројектовања бициклистичких 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 бициклистичких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Бициклистичке 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 (детаљно је дато у поглављу II тачка 2. Правила грађења по урбанистичким зонама), уз сагласност управљача пута.

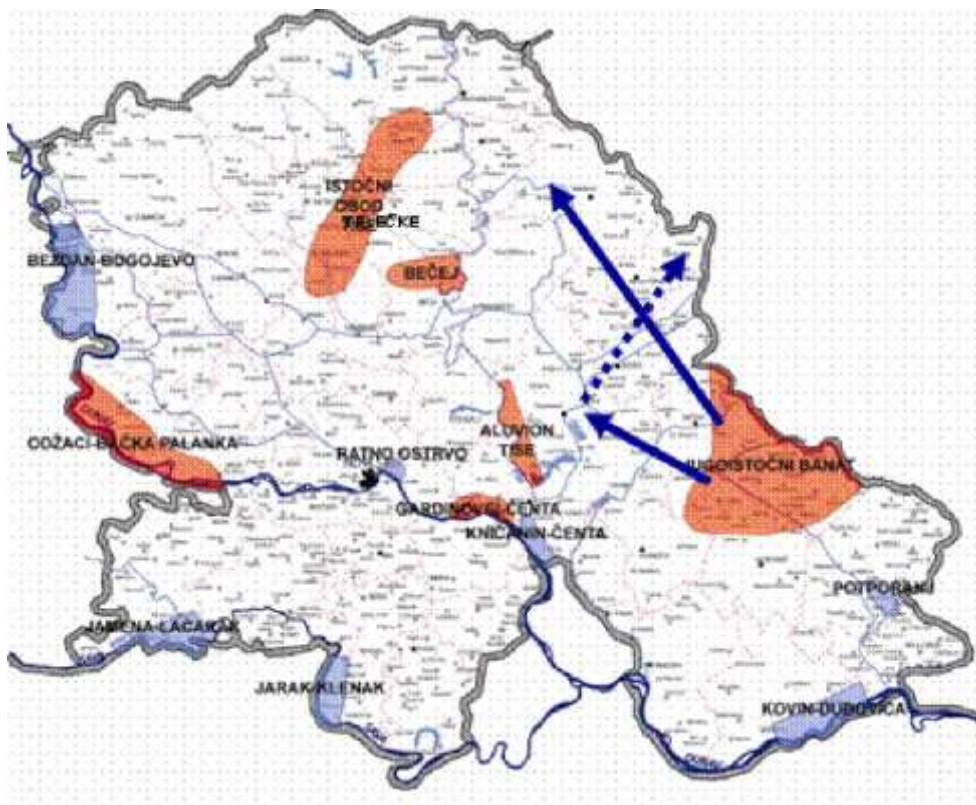
7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

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.

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.

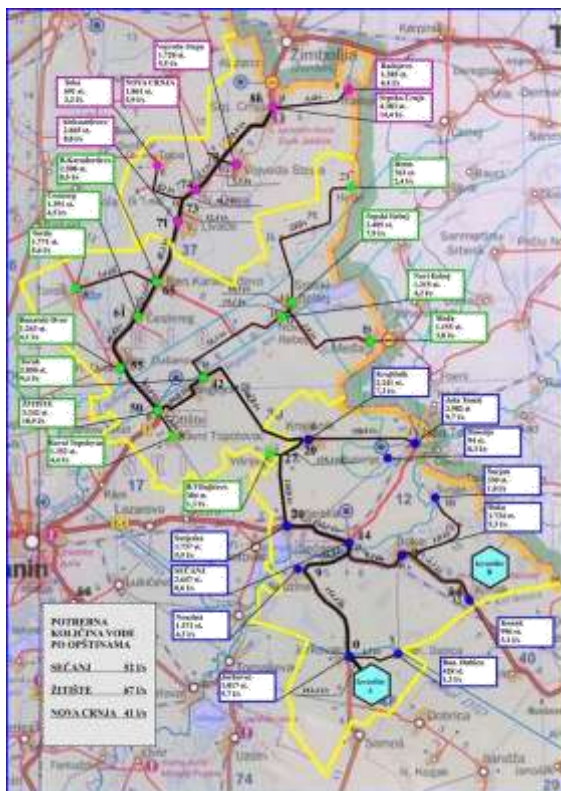
Усвојена концепција техничког решења предвиђа дистрибутивну мрежу за обезбеђење сваког потрошача водом, довољне количине, потребног притиска и одговарајућег квалитета, а која се напаја из микрорегионалног система водоснабдевања "Југоисточни Банат". Према Стратегији водоснабдевања општина Житиште, Нова 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.



Микорегионална 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.



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.

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 l/стан./дан;
- коефицијент дневне неравномерности $K_1 = 1,6$;
- коефицијент часовне неравномерности $K_2 = 1,8$;

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

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

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

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 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 предтретман, 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;
- Положај бунара унутар водозахвата ускладити са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 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;
- 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 насељу планирати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- 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;
- 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;
- Извршити предтретман 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;
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-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;
- Атмосферску канализацију поставити изнад нивоа поземних вода, уз обавезно заптивање спојева;
- Израдити идејне и главне пројекте колекторске и секундарне канализационе мреже за подручја која нису обухваћена досадашњом прорачунском шемом за димензионисање канализационе мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу свих потребних објеката за потребе одвођења отпадних вода;
- Извршити зацевљење отворених деоница колектора;
- Уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће, прикључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- До изградње атмосферске канализације одвођење атмосферских вода са коловоза решити риголама или упојним јарковима;
- 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;
- У појасу радно-инспекционе стазе мелиорационих канала у ширини 7,0 m од ивице канала не могу се градити надземни објекти и садити дрвеће, већ овај појас мора бити стално проходан за тешку грађевинску механизацију, која ради на одржавању канала;
- У циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати потоке, канале и пропусте;
- Забрањује се спречавање несметаног протикања воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

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 цевовода;
- 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 самоносећим 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.

Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Џе) 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, монтаж-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 монтаж-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 монтаж-бетонске (зидане) трансформаторске станице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити типске једноструке монтаж-бетонске (са могућношћу уградње једног енергетског трансформатора назначене снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке монтаж-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 инсталисаним капацитетима од монтаж-бетонских (у назначеној снази и у броју уграђених енергетских трансформатора). Овакве објекте је пожељно градити у постојећим и новим блоковима са 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.

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 инфраструктуре

Услови 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 трупца пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупца 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;

- 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

- Светиљке 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;
- 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 утрошене 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.

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 обхвата 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 прошиња 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 обхвата 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 интервенције на гасоводној мрежи, без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

7.4.1. Услови за уређење и изградњу термоенергетске (гасоводне) 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 bar ("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 Србијасгас.

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 водоточима, 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.

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 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 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.

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 топловод	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
висконапонски 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 bara	Улазни притисак од 7 до 13 bara
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 оградe. Удаљеност оградe 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 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar ("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).

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

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 скаладу са европским стандардима.

До караја 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, интерактивних, 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;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,2 m или постављањем каблова у микророве;
- 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 тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод тупа 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;
- 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 формиран 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 објекта 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 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 бициклистичких 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 глиненем 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 фискултурно-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.

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 предшколаске 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.

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. Проценат 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 дејства 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 пречиштача отпадних вода) заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова).

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.

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 топоводну), 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;
- 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 зацевљену 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 подручја¹³:

- 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 дрвенастих врста треба да буде мин. 20%, а оптимално 50%, са максимум 20% четинарских врста на интензивно одржаваним јавним површинама. Избежавати 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.

¹³ Подаци Покрајинског завода за заштиту природе прибављени за потребе израде ПГР насеља Нова Црња, број 03-212 од 22.02.2012. године

9.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Преглед непокретних културних добара у обухвату Плана

На основу података прибављених од надлежне установе за заштиту¹⁴, 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.

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 прочељу. 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 франгментованих посуда из периода бронзаног доба, франгментованих 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.

¹⁴ 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

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.

Посебни услови и мере заштите непокретног културног наслеђа

Споменици културе

За ове објекте се утврђују следеће мере заштите:

- Очување оригиналног 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 осавремењивање 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.

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 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 кvara 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.

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)¹⁵, 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 домаћинства.

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.

¹⁵ 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.

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.

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

У виду контролне мере заштите водозахвата, 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 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 објекта (удаљеност између објекта, 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;
- 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 нафтиним 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.

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 потенциране 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 вожњу 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.

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:

- изработом 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 изработом 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 животиња¹⁶. 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. Конкурси се расписују за јавне, репрезентативне објекте и садржаје од значаја за локалну или ширу заједницу.

Овим Планом је поред грађевинског подручја насеља Нова Црња, обухваћено око 7,76 ха 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).

¹⁶ Условно грло јесте животиња или скуп животиња тежине 500 kg рачунајући највећу тежину производне категорије.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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° 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;
- 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 објекти¹⁷ и у комбинацијама.

Други објекти на парцели¹⁸: 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 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m². Максимална величина парцеле није лимитирана.

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 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

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.

¹⁷ 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.

¹⁸ 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.

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.

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 ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

¹⁹ Висина од нулте коте терена до коте слемена објекта

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 објекта

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 еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објекта 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).

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 објекта 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 објекта 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 објекти²⁰, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти²¹, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти²² 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 парцели²³: 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 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 животиња²⁴ (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 средину²⁵.

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

²⁰ Породични стамбени објекти су објекти са највише 3 стамбене јединице

²¹ Код стамбено-пословног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта је намењено становању, док је код пословно-стамбеног објекта преко 50% укупне (брuto развијене) површине објекта намењено пословању

²² Вишепородични стамбени објекти (стамбене зграде) су објекти са више од 3 стамбене јединице, односно стана

²³ 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

²⁴ У складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/2006).

²⁵ У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 84/2005 и 114/2008).

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%).

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.

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 објекта²⁶ 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 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).

²⁶ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже 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.

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). Парапет 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.

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 објеката

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 (избегавати 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.

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, доксати, 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.

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 парцели²⁷: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселску 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.

²⁷ 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

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.

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%²⁸.
- Индекс изграђености парцеле је максимално 1,0.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина²⁹.

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 висине³⁰ 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.

²⁸ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени и отворени базени/језера за пецање

²⁹ У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

³⁰ Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

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.

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 ограде 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 огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање 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 комфорно 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 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 (попљочавање, 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 попљочане 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).

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, 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 парцели³¹: 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 обновљивих извора енергије³², 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.

³¹ 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

³² Производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели

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.

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.

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.

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%³³.
- 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 висине³⁴ 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 слободностojeћи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностojeћа 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.

³³ 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

³⁴ Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

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. 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.

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 каблирати.

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 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 достизати 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 оградаује. Капије и врата на уличној оградџи не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преградавање 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 тешки 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 одређују делатност уређују.

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

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.

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 m.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

С а д р ж а ј : _____ Страна : _____

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ

172. Одлука о усвајању Елабората о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, непосредном погодбом, без накнаде, предузећу “ПЛАСТИКАСИМОН” д.о.о., са седиштем у Новом Саду, ул. Радничка 30а.....327
173. Закључак о усвајању Извештаја независног ревизора о обављеној ревизији финансијских извештаја завршног рачуна буџета општине Нова Црња за 2012. годину.....328
174. Одлука о изменама и допунама одлуке о изradi измена и допуна просторног плана општине Нова Црња.....328
175. Одлука о локалним акционим плановима за унапређење образовања, запошљавања, становања и здравља рома у општини Нова Црња за период 2013-2015. године.....329
176. Решење о разрешењу в.д. Директора ЈКП „8. август“ Српска Црња.....329
177. Решење о именовању Директора ЈКП „8. август“ Српска Црња.....329
178. Решење о продужавању мандата в.д. Директора Канцеларије за ЛЕР.....331
179. Одлука о доношењу Плана генералне регулације насеља Нова Црња.....331

ПРЕДСЕДНИЦА ОПШТИНЕ

180. Решење о именовању радне групе за унапређење саобраћајне инфраструктуре332
181. Решење о именовању радне групе за унапређење саобраћајног васпитања и образовања и превентивно-промотивне активности из области безбедности саобраћаја.....333
182. Решење о именовању радне групе за научно-истраживачки рад у области безбедности саобраћаја.....333

Прилози:

- Локални акциони планови за унапређење образовања, запошљавања, становања и здравља Рома у општини Нова Црња за период 2013.-2015. године334
- Елаборат о оправданости отуђења грађевинског земљишта у јавној својини, непосредном погодбом, без накнаде, предузећу “ПЛАСТИКАСИМОН” д.о.о., са седиштем у Новом Саду, ул. Радничка 30а.....364
- План генералне регулације насеља Нова Црња.....404

“Службени лист општине Нова Црња”

издаје и штампа орган управе општине Нова Црња,

23.218 Нова Црња, ЈНА број 110.

Главни и одговорни уредник: Струјо Амела. Телефон број: 815-031.

Жиро рачун број ; 840-494845-81

/евидентни рачун органа управе општине Нова Црња/.

“Службени лист општине Нова Црња” излази по потреби.