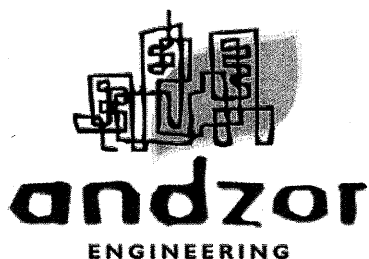


**andzor**

**ENGINEERING**

Andzor Engineering doo  
Društvo za projektovanje, urbanizam i ekologiju  
Ive Andrića 13, 21000 Novi Sad, Srbija  
Tel/Fax: +381(0)21 63 64 317  
E-mail. office@andzor.com  
[www.andzor.com](http://www.andzor.com)



**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE,  
URBANIZAM I EKOLOGIJU**

**IVE ANDRIĆA br.13, 21 000 NOVI SAD  
tel/fax: 021/ 63 64 317**

**OBJEKAT:**  
**LOKACIJA:**  
**NARUČILAC:**  
**BROJ ELABORATA:**

**RADNA ZONA**  
**SRPSKA CRNJA**  
**SO Nova Crnja**  
**PDR-06/07**

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
KOMPLEKSA RADNE ZONE U SRPSKOJ CRNJI,  
OPŠTINA NOVA CRNJA**

**ODGOVORNI URBANISTA:**  
**SARADNICI:**

**dipl ing arh Gordana Milidragović**  
**dipl ing el Vladimir Ursić**  
**dipl ing maš. Goran Pavlović**  
**dipl ing el Joakim Korpaš**  
**dipl ing saob. Zoran Vukadinović**  
**dipl ing građ Milan Đatkov**

**SAGLASAN SA PLANOM :**

---

**ZA "ANDZOR ENGINEERING" doo,**  
**direktor:**

**andzor**  
**ENGINEERING D.O.O.**  
**NOVI SAD**

*Septembar 2007. godine, Novi Sad*

# **SADRŽAJ**

## **PLAN DETALJNE REGULACIJE KOMPLEKSA RADNE ZONE U SRPSKOJ CRNJI, OPŠTINA NOVA CRNJA**

### **I. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- LISTA SARADNIKA
- REŠENJE O REGISTRACIJI
- REŠENJE O ODREĐIVANJU ODG. URBANISTE
- LICENCE

### **II. TEKSTUALNI DEO**

- UVOD
- PRAVILA UREĐENJA
- PRAVILA GRAĐENJA

### **III. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

- IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA
- GEODETSKA PODLOGA SA PRIKAZOM OBUHVATA PLANA
- PLAN PODELE ZEMLJIŠTA NA JAVNO I OSTALO GRAĐ. ZEMLJIŠTE SA NAMENOM POVRŠINA
- PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE
- PLAN TT INFRASTRUKTURE
- PLAN OPTIČKE MREŽE
- PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE I GASOVODA
- PLAN VODOVODA I KANALIZACIJE
- KARAKTERISTIČNI PROFILI SAOBRAĆAJNIH KORIDORA
- GEODETSKE PODLOGE

### **IV. OSTALI PRILOZI**

- ODLUKA O IZRADI PLANA
- USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA
- SAGLASNOSTI JAVNIH PREDUZEĆA

# **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

**PLAN DETALJNE REGULACIJE  
KOMPLEKSA RADNE ZONE U SRPSKOJ CRNJI,  
OPŠTINA NOVA CRNJA**

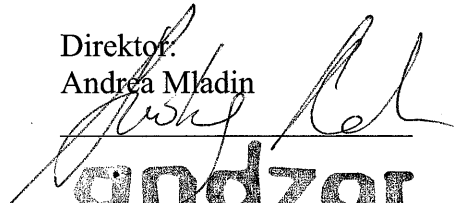
Naručilac: SKUPŠTINA OPŠTINE NOVA CRNJA  
Investitor: SKUPŠTINA OPŠTINE NOVA CRNJA  
Obrađivač: »ANDZOR engineering« doo – Novi Sad  
Direktor: ANDREA MLADIN  
Odgovorni urbanista: dr. GORDANA MILIDRAGOVIĆ dipl ing arh

Saradnici: MILAN ĐATKOV, dipl ing hidrotehnike  
GORAN PAVLOVIĆ, dipl ing mašinstva  
JOAKIM KORPAŠ, dipl ing elektrotehnike  
VLADIMIR URSIĆ, dipl ing elektrotehnike  
ZORAN VUKADINOVIĆ, dipl ing saobraćaja  
SANDRA KOJIĆ, dipl ing građevinarstva

Grafička obrada : IGOR PAVLOVIĆ, dipl ing elektrotehnike  
ZORAN VUKADINOVIĆ, dipl ing saobraćaja

Institucionalna saradnja: RGZ – Služba za katastar i nepokretnosti Nova Crnja  
Opštinska uprava Nova Crnja  
Geodetski biro »KLM« - Zrenjanin

Direktor:  
Andrea Mladin



**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.  
NOVI SAD

Septembar 2007. godine



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката

БД 28276/2007

Датум, 03.05.2007 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04,61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Андреа Младин

ЈМБГ: 1906984805031

Адреса: Ђорђа Магарашевића 2/245, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

доноси

### **РЕШЕЊЕ**

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

### **DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD, IVE ANDRIĆA 13**

са следећим подацима:

**Цуно пословно име: DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU  
ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD, IVE ANDRIĆA 13**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Нови Сад

**Скраћено пословно име: ANDZOR ENGINEERING DOO NOVI SAD**

Регистарски број/Матични број: 20283467

Време трајања привредног субјекта: Неограничено

Претежна делатност: 74201 - Просторно планирање

Опис активности: DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU

Привредни субјекат је регистрован за спољнотрговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

#### **Подаци о капиталу**

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности

Уплаћен - унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 25.04.2007 године, у динарској противвредности

**Подаци о оснивачима:**

Име и презиме: Андреа Младин

ЈМБГ: 1906984805031

Адреса: Ђорђа Магарашевића 2/245, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR ,у динарској противвредности

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 25.04.2007 године ,у динарској противвредности

Удео: 100,00%

**Подаци о директору:**

Име и презиме: Андреа Младин

ЈМБГ: 1906984805031

Адреса: Ђорђа Магарашевића 2/245, Нови Сад, Нови Сад - град, Србија

**Подаци о заступницима:**

Заступник

Име и презиме: Андреа Младин

ЈМБГ: 1906984805031

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за регистрацију оснивања привредног субјекта

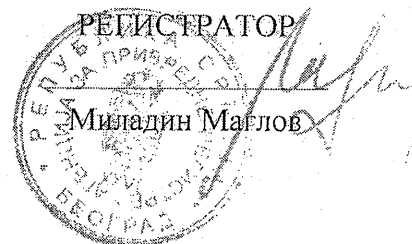
**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, URBANIZAM I EKOLOGIJU ANDZOR  
ENGINEERING DOO NOVI SAD, IVE ANDRIĆA 13**

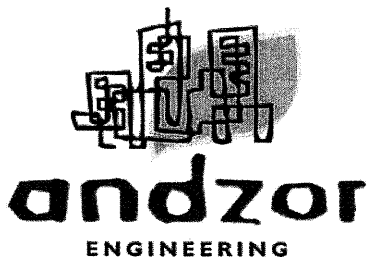
Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба  
Министру надлежном за послове привреде РС,  
у року од 8 дана од дана пријема решења,  
а преко Агенције за привредне регистре.





**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE,  
URBANIZAM I EKOLOGIJU**

**IVE ANDRIĆA br.13, 21 000 NOVI SAD  
tel/fax: 021/ 63 64 317**

Na osnovu člana 108 i 109 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS br. 47/2003) i  
Pravilnika o stručnoj spremi i praksi lica koja mogu izrađivati projektno tehničku  
dokumentaciju izdaje se :

## **REŠENJE**

Određuje se : **dipl ing arh Gordana Milidragović**  
za odgovornog urbanistu na izradi planske dokumentacije:

### **PLAN DETALJNE REGULACIJE KOMPLEKSA RADNE ZONE U SRPSKOJ CRNJI, OPŠTINA NOVA CRNJA**

Imenovani urbanista ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse  
za izradu navedenoj projekta

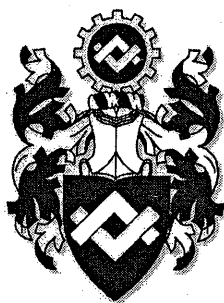
ZA "ANDZOR ENGINEERING" d.o.o.  
direktor:



**andzor**  
ENGINEERING D.O.O.

Septembar 2007. godine, Novi Sad





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Гордана Н. Милидраговић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1408941805070

одговорни урбаниста

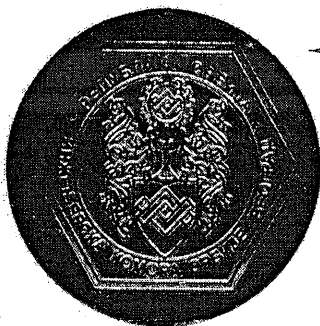
за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0155 03



*Гр. Т. Милидраговић  
арх.*



У Београду,  
04. септембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*  
Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милан В. Ђатков**

дипломирани грађевински инжењер

ЈМБ 1412961830036

одговорни пројектант

грађевинских конструкција објеката високоградње, нискоградње и  
хидроградње

Број лиценце

310 6367 03

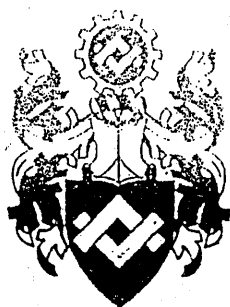


У Београду,  
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дип. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милан В. Ђатков**

дипломирани грађевински инжењер

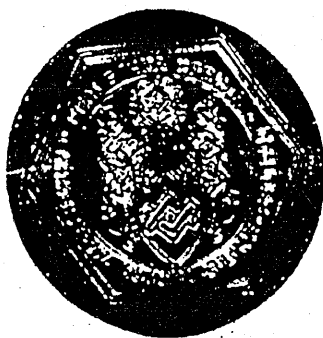
ЈМБ 1412961830036

одговорни пројектант

хидротехничких објеката и инсталација водовода и канализације

Број лиценце

314 4259 03

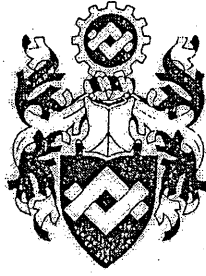


У Београду,  
13. новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

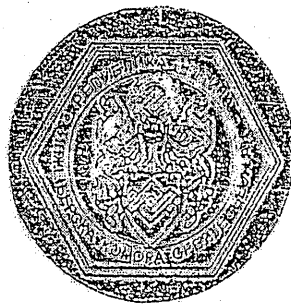
УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Владимир Ј. Урсић

дипломирани инжењер електротехнике  
ЈМБ 1210975800030

одговорни пројектант  
телекомуникационих мрежа и система

Број лиценце  
353 7607 04



У Београду,  
19 фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

Јоаким Ј. Корпаш

дипломирани инжењер електротехнике

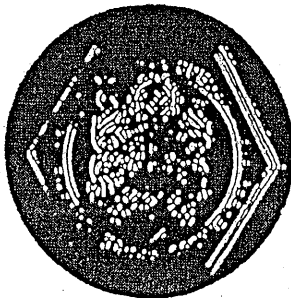
ЈМБ 2003957800137

одговорни пројектант

електроенергетских инсталација ниског и средњег напона

Број лиценце

350 3814 03



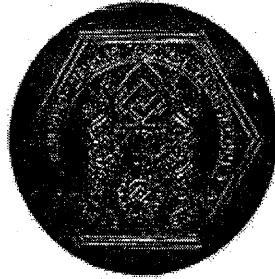
У Београду,  
06 новембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
д-р.град., инж.

У Београду,  
09. октобра 2003. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ  
*Miroslav Jovanović*  
Проф. др Мирован Јовановић  
инж. ред. инж.

Број лиценце  
330 1582 03

Термотехнике, термоенергетике, професне и гасне технике

о/ТОВОРОПНИ ПРОЈЕКТАНТ

Димензионални машински инжењер  
ЈМБ 2302948800083

Горан М. Јовановић

Утврђује да је

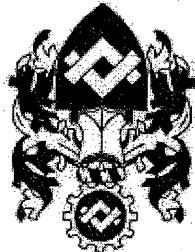
УТВРЂЕНИ ОДБОР ИНЖЕНЈЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ

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

О/ТОВОРОПНОГ ПРОЈЕКТАНТА

**ЛИЦЕНЦА**

ИНЖЕНЈЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ



# **TEKSTUALNI DEO**

Na osnovu člana 54. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 47/2003 i 34/2006) i člana 18 Statuta opštine Nova Crnja ("Službeni list opštine Nova Crnja", broj 3/2002) i po pribavljenom Izveštaju Komisije za planove sa sednice, Skupština opštine Nova Crnja na sednici donela odluku da se izradi

## **PLAN DETALJNE REGULACIJE KOMPLEKSA RADNE ZONE U SRPSKOJ CRNJI, OPŠTINA NOVA CRNJA**

### **A. UVOD**

Opština Nova Crnja je inicirala kod nadležnih Pokrajinskih organa, da kao jedna od najzaostalijih opština u Vojvodini radi povećanja privrednih aktivnosti i povećanja zaposlenosti formira prostorni kompleks radne zone u okviru oboda urbanog prostora u Srpskoj Crnji. Ova inicijativa je kod nadležnih Pokrajinskih organa naišla na razumevanje i dobila podršku u realizaciji iste, stim da je donesen zaključak da sa realizacijom potrebne dokumentacije treba krenuti odmah. Pošto na teritoriji opštine Nova Crnja nema javnog preduzeća koja radi predmetnu dokumentaciju opština je stupila u kontakt sa zainteresovanim organizacijama za izradu ove dokumentacije i posle sprovedene zakonske procedure izradu PLANA DETALJNE REGULACIJE poverila Društvu za projektovanje, urbanizam i ekologiju „ANDZOR engineering“ iz Novog Sada.

Pošto je Plan višeg reda (PPO opštine Nova Crnja – Strategija) u fazi izrade, planirani prostorni kompleks radne zone u Srpskoj Crnji u celosti će biti implementiran - sadržan kako u strategiji tako i u predlogu PPO Nova Crnja i time predstavljati zakonski osnov za izradu ove planske dokumentacije.

Predložena inicijativa je u potpunosti u skladu sa budućim konceptom budućeg razvoja lokalne samouprave opštine Nova Crnja a u duhu decentralizacije privredne aktivnosti na nivou Vojvodine.

Predloženo rešenje će se implementirati u okviru predloga novog Prostornog plana opštine Nova Crnja a čija je izrada u toku kod obrađivača JP „Zavod za urbanizam Vojvodine“ iz Novog Sada.

Osnovna tema ovog PLANA DETALJNE REGULACIJE je planska detaljna urbanističko – prostorna razrada za podelu – regulaciju javnog i ostalog građevinskog zemljišta, razrada infrastrukturnog koridora i planiranih infrastrukturnih sadržaja u okviru prostora u obuhvatu plana u KO Srpska Crnja, i to sve na teritoriji opštine Nova Crnja.

Skupština opštine Nova Crnja kao naručilac Plana Detaljne Redulacije je imenovala Društvo za projektovanje urbanizam i ekologiju »ANDZOR engineering« iz Novog Sada da izradi odgovarajući urbanistički plan, PLAN DETALJNE REGULACIJE, za novo formirani prostorni kompleks radne zone u Srpskoj Crnji. Zona obuhvata Plana je nešto šira i obuhvata i bliže okruženja odnosno zonu interaktivnih uticaja.



## **1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV**

Planski osnov za izradu Plana Detaljne Regulacije kompleksa radne zone u Srpskoj Crnji u okviru pograničnog prostora opštine Nova Crnja je dat u Planu višeg reda PPO Nova Crnja (faza strategije) gde je planirana implementacija kompleksa radne zone u Srpskoj Crnji, Regulacionom planu naselja Srpska Crnja 1996 – 2016. godine (Službeni list Opštine Nova Crnja br. 5/98), Odlukom o određivanju delova Regulacionog plana naselja Srpska Crnja 1996 – 2016. godine koji nisu u suprotnosti sa Zaonom o planiranju i izgradnji (Sl. List Opštine Nova Crnja 7/2003), Dopunom Regulacionog plana naselja Srpska Crnja (Sl. List Opštine Nova Crnja 6/99) i Određivanjem delova dopune Regulacionog plana naselja Srpska Crnja koji nisu u suprotnosti sa Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl. List Opštine Nova Crnja br. 7/2003).

Predložena radna zona će se graditi u potpunosti u skladu sa strategijom i predlogom plana PPO Nova Crnja, s tim da će se predloženo prostorno rešenje iz ovog plana implementirati u okviru strategije - predloga novog Prostornog plana opštine Nova Crnja a čija je izrada u toku kod obrađivača JP „Zavod za urbanizam Vojvodine“ iz Novog Sada.

Pravni osnov za izradu Plana Detaljne Regulacije kompleksa radne zone u Srpskoj Crnji na prostoru opštine Nova Crnja je dat Zakonom o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS 47/2003), Pravilnikom o sadržini, načinu izrade, načinu vršenja stručne kontrole i uslovima stavljanja plana na javni uvid (Sl. glasnik RS 12/2004), Zakonom o izmenama i dopunama Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik RS 34/2006) i Pravilnikom o sadržini i izradi planskih dokumenata (“Sl. Glasnik RS” br. 60/2003).

Pri izradi Plana Detaljne Regulacije kompleksa radne zone u Srpskoj Crnji korišćeni su i ostali Zakoni koji imaju dodirnih tačaka sa premetnom problematikom.

## **2. IZVOD IZ PLANA VIŠEG REDA**

Izvod iz "Regulacionog Plana naselja Srpska Crnja 1996-2006" biće dat u tekstualnom delu Plana dok izvod iz „Prostornog Plana Opštine Nova Crnja - Program“ biti prikazan u grafičkom delu Plana (graf. prilog br.1 - "Izvod iz plana višeg reda").

○ Na strani 15, „Regulacionog Plana naselja Srpska Crnja 1996-2006“ pod tačkom 2. Projekcija razvoja privrednih aktivnosti piše:

„Polazeći do postavki Prostornog plana Republike Srbije do 2011. godine, dosadašnjeg razvoja i dostignutog nivoa razvijenosti opštine Nova Crnja i naselja Srpska Crnja, privredni razvoj Srpske Crnje zasnivaće se na:

- Restruktuiranje privrede u korist industrije i lociranje manjih industrijskih kapaciteta kao i mogućnost formiranja slobodne zone, pošto postoje prostorno – ekološki uslovi, a i po Prostornom planu Republike Srbije, naglašeno je formiranje slobodnih zona u pograničnim i nedovoljno razvijenim područjima,“

○ Na strani 19, „Regulacionog Plana naselja Srpska Crnja 1996-2006“ pod tačkom 2.2.Sekundarne delatnosti – Industrija piše:

„Inteziviranju razvoja područja Srpske Crnje a pre svega severno i srednjobanatskog regiona znatan doprinos bi dala izgradnja slobodne zone.

Slobodne zone su jedan od potencijalno najdinamičnijih oblika razvoja i promena u prostorno – urbanom, privrednom, demografskom i sociološkom pogledu.“

○ Na strani 41, „Regulacionog Plana naselja Srpska Crnja 1996-2006“ pod tačkom 6. Uloga naselja u mreži naselja opštine i okruženja piše:

„Sa postojećim industrijskim kapacitetima i mogućnošću formiranja slobodne zone na povoljnoj lokaciji radnih zona industrije, omogućiće se otvaranje novih radnim mesta i zadržavanje aktivnih stanovnika u naselju.“

### **3. POVOD I CILJ IZRADE PLANA**

Razvoj svake opštine u Vojvodini pa i opštine Nova Crnja je direktno funkcionalno zavistan od ukupnog društveno-ekonomskog razvoja ovog i šireg prostora. U domenu izgradnje strateških objekata u okviru ove nerazvijene pogranične opštine, izgradnja ove radne zone će biti u skladu sa definisanim ciljevima ostvarenja strategije i politike privrednog razvoja na nivou Pokrajine kao i ove privredno zaostale i nerazvijene opštine.

#### **3.1. OSNOVNI CILJEVI**

Osnovni cilj koji se želi postići ovim rešenjem je animacija privredne aktivnosti u cilju većeg zapošljavanja i stvaranja novih vrednosti na ovom prostoru kako bi opština Nova Crnja pobjegla iz grupe nerazvijenih vojvođanskih opština. Ovom aktivnošću žele se postići ciljevi koji se odnose na stvaranje kvalitetne prostorne ponude našim i stranim potencijalnim investitorima za izgradnju poslovno - privrednih kapaciteta na parcelama sa potpunom komunalnom i infrastrukturnom opremljenošću

#### **3.2. OSNOVNI PROGRAMSKI ELEMENTI**

Programska osnova Plana detaljne regulacije bazirana je na dugoročnim programima razvoja Pokrajine i Opštine a koji se odnosi na decentralizaciju privrednih aktivnosti i postizanju ravnomernog privrednog razvoja svih lokalnih zajednica a naročito onih u pograničnom području, kako bi se sprečila depopulacija i migracija stanovništva, pošto postoje odlične prostorne mogućnosti kao i prateća infrastruktura u bliskom okruženje ali i kvalifikovana radna snaga kao resurs brzog uspostavljanja privredne aktivnosti. Uspostavljanje tzv. „GREEN FIELD“ investicija imaju odlične uslove jer je istočna granica Srbije u neposrednoj blizini a najveći konzumi pojedinih vrsta roba su upravo zemlje istočne Evrope.

Realizacijom ovog Plana detaljne regulacije znatno će se povećati nivo bruto nacionalnog dohodka kroz povećanu privrednu aktivnost kao i poboljšanje standarda življenja svim žiteljima ove opštine.

Realizacijom ovog Plana detaljne regulacije znatno će se inicirati stepen privredne atrakcije ovog prostora i stvoriti uslovi sveukupnog incijalnog razvoja ove privredno zaostale opštine.

Budućim prostornim rešenjem radne zone će se izvršiti prostorna identifikacija svih relevantnih faktora od uticaja na koncepcijsko - modularno rešenje buduće zone (ukrštanja sa atarskim putevima, pristup modulima – budućim parcelama i sl), kao i implementacija potrebne infrastrukture za pravilno funkcionisanje svih sadržaja radne zone, naročito u domenu zaštite životne sredine na nivou održivog razvoja.

### 3.3. OSTALI CILJEVI ZA PLAN DETALJNE REGULACIJE

Potrebno je utvrditi obuhvat Plana koji će prostorno obuhvatiti sve karakteristične parcele buduće radne zone kao i delove koridora glavnog pristupnog puta iz okruženja. Obuhvat Plana treba da obuhvati ukupni prostor planirane radne zone kao i prostor za eventualno širenje kako bi se mogli implementirati svi programski utvrđeni sadržaji i sva potrebna infrastruktura.

Planom detaljne regulacije potrebno je :

- Postorno izdiferencirati javno i ostalo građevinsko zemljište
- Prostorno definisati sve prostorne celine u okviru javnog zemljišta kao i prostornu celinu u okviru ostalog građevinskog zemljišta, koje će egzistirati u budućnosti u okviru ovog novoformiranog prostornog kompleksa radne zone u Srpskoj Crnji
- Prostorno i funkcionalno sagledati sve prostorne celine u skladu sa programskim opredeljenjima u svakoj budućoj tehničko - tehnološkoj celini koja će zadovoljiti sve zakonske kriterijume i standarde za pravilno formiranje istih
- Objekte i sadržaje u okviru svakog prostornog kompleksa pojedinog modula radne zone tako prostorno osmisliti da čine prostorno – funkcionalne celine, a koje su tako vizuelno i estetski oblikovane da budu prepoznatljive ali i da sa okolnim uređenjem pružaju prijatan vizuelni identitet
- Infrastrukturno opremiti sve prostore i funkcionalne celine tako da pruže najviši nivo komfora svim strukturama potencijalnih korisnika
- Budući prostorni kompleks radne zone u Srpskoj Crnji osmisliti tako da se zadovolje sve zaštitne i infrastrukturne zone
- Hortikulturno i urbanim mobilijarom urediti ove prostore tako da pružaju prijatan izgled i pruže prijatan osećaj prolaza kroz ovaj prostor
- Celokupno prostorno uređenje podrediti zadovoljenju svih zahteva pravilnog očuvanja parametra životne sredine i održivog razvoja

Pri izboru oblika izgrađenosti voditi računa o okolnom ambijentu istočno banatskog pejsaža kako bi se ostvarila vizuelno estetska kompatibilnost kompleksa sa okruženjem i time unapredio postojeći vizuelni identitet ovog dela prostora

## **4. OBUHVAT PLANA**

### **4.1. OPIS GRANICE OBUHVATA PLANA DETALJNE REGULACIJE**

Obuhvat Plana detaljne regulacije vakum stanice i prečistača otpadnih voda u Aleksandrovu poklapa se sa granicom građevinskog reona

Početna tačka opisa obuhvata plana je tačka br. 1, koja se poklapa sa severozapadnom međom parcela 1699/2 magistralnog puta M-7 i parcele 1694/1, koja se nalazi unutar građevinskog reona naselja Srpska Crnja.

Od tačke br. 1 granica obuhvata ide granicom parcele 1694/1 u pravcu istoka ka granici građevinskog reona do tačke 2 koja se nalazi na tromeđi parcela 1694/1, 7342/2 i 10277.

Od tačke br. 2 granica u pravcu istoka preseca parcelu 10277 ide severnom međom parcele 7349/1 u dužini 270 metara do tačke br. 3.

U tački 3 granica obuhvata nastavlja u pravcu juga pravolinijski i preseca parcele 7349/1, 7739, 7743, 7744/1, 7759/2 i 7758/2 i dolazi do tačke 4 koja je na južnoj međi parcela 7758/2 i 10277.

Od tačke 4 granica preseca parcelu 10277, izlazi iz građevinskog reona i dolazi do tačke 5 koja se nalazi na južnoj međi parcela 10277 i 7756/1.

Od tačke 5 granica prati južnu granicu parcele 7756/1 i ide ka zapadu, ulazi u građevinski reon i dolazi do međe sa parcelom 8301 gde se nalazi tačka 6.

Granica nastavlja od tačke 6 ka zapadu tako što preseca parcelu 8301 i dolazi do međe sa parcelom 3338/6. u kojoj se nalazi tačka 7.

Od tačke 7 granica ide u pravcu zapada južnom granicom parcele 3338/6 sve do međe sa parcelom 274/1 gde je tačka 8.

Od tačke 8 granica ide granicom parcele 3338/6 u pravcu severa do tačke 9 u međi parcela 3338/6 i 1694/1.

Od tačke 9 granica ide u pravcu severa, zapadnom granicom parcele 1694/1 do tačke 10 koja se nalazi naspram tačke 1.

Od tačke 10 granica nastavlja u pravcu istoka i spaja se sa tačkom 1.

### **4.2. OPIS I POPIS PARCELA I DELOVA PARCELA OBUHVAĆENIH PLANOM**

#### **JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Za javno građevinsko zemljište određuju se katastarske parcele koje su u državnoj svojini i koje su javne površine, odnosno na kojima su izgrađeni javni objekti od opšteg interesa. To su katastarske parcele broj:

8301, 3338/6, 1681, 1516, 1517, 1504/1, 1504/2, 7761, 7758/3, 7756/1, 7758/2, 7758/1, 1687, 1687/1, 1687/2, 1683/1, 1699/2, 1688, 1689, 1685/2, 1685/1, 1683/2, 1691, 1694/1, 1694/2, 1694/3, 1696/1, 7342/2, 7342/1, 7741/1, 7740, 10227, 7343, 7344, 7349/1, 7739, 7745/2, 7744/1, 7743, 7745/1, 7746, 7747, 7759/1, 7759/2, 7758/2, 1567, 1622, 1682

Sve parcele su u okviru KO Srpska Crnja.

#### **OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Ostalo građevinsko zemljište čine sve katastarske, odnosno građevinske parcele u obuhvatu ovog plana, koje nisu određene kao javno građevinsko zemljište. Ostalo građevinsko zemljište može biti u svim oblicima svojine.

Ostalo građevinsko zemljište obuhvata sve katastarske parcele koje pripadaju blokovima 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72 i 73 (podela po blokovima iz Regulacionog plana za naselje Srpska Crnja 1996-2016) koje su u postojećem stanju namenjene za stanovanje ili stanovanje sa privrednim aktivnostima.

## **5. POSTOJEĆE STANJE**

### **5.1. PRIRODNI USLOVI**

Srpska Crnja se nalazi u severoistočnom delu Banata. Kraj u kojem se nalazi Srpska Crnja se odlikuje izrazito ravničarskim reljefom, sa blago zaobljenim i slabo izraženim gredama.

Teritorija atara ima površinu od oko 6853 Ha.

Valorizacijom je utvrđeno da od ukupne površine katastarske opštine, 92,1% obuhvata poljoprivredno zemljište u čijoj strukturi najveće učešće imaju oranice i bašte.

Površine pod oranicama i baštama su povećane, pošto je deo površina po pašnjacima, livadama i iskrčenim šumama prenamenjen u oranice, tako da je povećana površina obradivog zemljišta u ataru.

Šumsko zemljište u katastarskoj opštini Srpska Crnja ima površinu 41 Ha. Na celoj teritoriji opštine Nova Crnja nema prirodnih vodotoka, što čini ovo područje deficitarnim u pogledu stalnih protočnih voda i ograničava mogućnost snabdevanja vodom u poljoprivredne i privredne svrhe.

Podzemne vode su dosta visoke i kreću se na oko pola metra i više od površine terena. Ovakvo stanje podzemnih voda je takođe posledica nedostatka prirodnih vodotoka, putem kojih bi se vršilo dreniranje. Visoke podzemne vode javljaju se kao ograničavajući faktor izgradnje (podruma i suterena) objekata u naselju što će u značajnoj meri uticati i na troškove gradnje ovih objekata. Ovi uslovi u poljoprivredi, otežavaju blagovremenu pripremu zemljišta za proletnju setvu.

Klimatske karakteristike na području opštine Nove Crnje imaju sva obeležja vojvođanske umereno-kontinentalne klime. Najhladniji mesec je januar (sa srednjom temperaturom od -1,0°C), a najtopliji juli (sa 22,7°C). Središnja godišnja vrednost osunčavanja iznosi 2120 časova, a sume osunčavanja su maksimalne u mesecu julu, a minimalne u novembru. Srednja godišnja veličina padavina iznosi 610 mm; mesečni maksimum padavina je registrovan u junu, a mesečni minimum je zabeležen u mesecu oktobru. Mesec sa najvećim brojem dana sa snežnim pokrivačem je januar, dok je najveći intenzitet grmljavine u junu. Područje cele opštine Nova Crnja karakteriše svega 8% tišinama (bez vetra). Vetrovi duvaju iz različitih pravaca, ali su najčešći iz jugoistoka (košava)s , severozapada i juga.

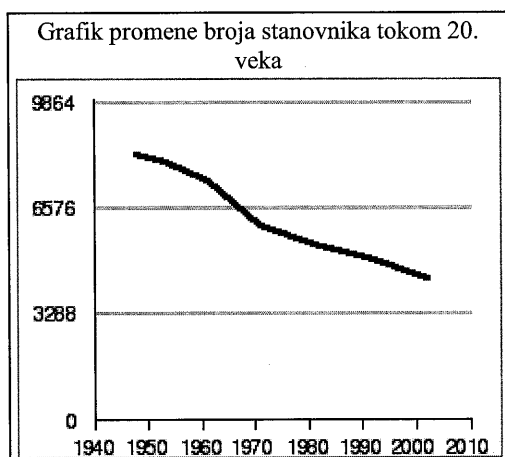
Područje Nove Crnje spada u zonu 7° MCS mogućeg trusnog pomeranja tla, što znači da nije ozbiljnije ugroženo mogućim zemljotresima, te da seizmičke karakteristike ove teritorije ne predstavljaju ograničavajući faktor razvoja i nemaju bitnog uticaja na organizaciju i uređenje prostora.

**5.2. STANOVNIŠTVO**

U naselju Srpska Crnja živi 3482 (2006. godina) punoletna stanovnika ( u opštini Nova Crnja 12705), a prosečna starost stanovništva iznosi 40.9 godina (39.0 kod muškaraca i 42.8 kod žena). U naselju ima 1584 domaćinstva, a prosečan broj članova po domaćinstvu je 2.77.

Ovo naselje je u uglavnom naseljeno Srbima (prema popisu iz 2002. godine), a u poslednja tri popisa, primećen je pad u broju stanovnika.

Etnički sastav prema popisu iz 2002.		
Srbi	3672	83.77%
Romi	413	9.42%
Mađari	163	3.71%
Jugosloveni	20	0.45%
Crnogorci	13	0.29%
Nemci	11	0.25%
Rumuni	9	0.20%
Hrvati	8	0.18%
Makedonci	5	0.11%
Bugari	4	0.09%
Ukrajinci	2	0.04%
Slovaci	2	0.04%
Muslimani	1	0.02%
nepoznato	3	0.06%



**Demografija**

Godina	Stanovnika
1948.	8220
1953.	7977
1961.	7376
1971.	6001
1981.	5467
1991.	5046
2002.	4451

## B. PRAVILA UREĐENJA

### 1. PODELA PROSTORA OBUHVATA PLANA NA JAVNO I OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Podrazumeva sledeće:

- Da se formira novi status postojećeg zemljišta (javno i ostalo građevinsko zemljište) i da se kao takvo proglasi i implementira u zemljišne knjige.
- Da se za pretvaranje poljoprivrednog zemljišta u javno i ostalo građevinsko zemljište plati pravična odovarajuća nadoknada predhodnim vlasnicima ali i njihova uknjižba u zemljišne knjige
- Da se u okviru javnog zemljišta omogući odgovarajuća gradnja Glavne saobraćaknice, pristupne saobraćajnice kao i saobraćajnih priključaka do parcela planiranih sadržaja, budućih komitenata radne zone
- Planirane saobraćajnice u okviru budućeg kompleksa radne zone će biti prolaznog oblika tako da će omogućavati dostupnost i do ostalih parcela poljoprivrednog zemljišta u okruženju.
- Da se u okviru javnog zemljišta omogući od gradnja infrastrukturnih koridora i komunalne infrastrukture kao gradnja priključaka do parcela planiranih sadržaja, budućih komitenata radne zone

Na osnovu utvrđenog režima korištenja prostora proisteklog iz definisanih pravila uređenja prostora u obuhvatu Plana, izvršena je podela zemljišta na:

- javno građevinsko zemljište, koje obuhvata prostor veličine cca 20 ha, i
- ostalo građevinsko zemljište, koje obuhvata prostor veličine cca 119,5 ha.

#### 1.1. JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Javno građevinsko zemljište je zemljište koje je izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju javnih objekata od opšteg interesa i javne površine u skladu sa namenom utvrđenom ovim Planom.

Razgraničenje javnog građevinskog zemljišta od ostalog zemljišta izvršeno je utvrđivanjem **GRANICA JAVNOG GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**, koju određuju regulacione linije ulica i javnih površina definisane na grafičkom prilog br. 4.

Novoformirane građevinske parcele ulica utvrđene su na sledeći način:

- za postojeće izgrađene ulice – građevinska parcela ulice obuhvata i objedinjava postojeće parcele ulice (cele i delove)

- za postojeće ulice sa korekcijom regulacije i izgradnje saobraćajnih površina (kolovozi, trotoari, ...) i ostalih objekata javne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta, NN mreža, gasovod, TT mreža); i javnih zelenih površina građevinskih parcela ulice obuhvata i objedinjava pripadajuće postojeće parcele ulica (cele i delove) sa delovima parcela ostalog građevinskog zemljišta koji se planiraju pripojiti ulici

- za novoplanirane ulice – građevinska parcela ulice objedinjava parcele ostalog građevinskog zemljišta (cele i delove) koje su Planom predviđene za ulicu

Novoplanirane građevinske parcele ulica definisane su udaljenostima u odnosu na planirane osovine saobraćajnica koje su utvrđene udaljenostima na spoljne ivice postojećih kolovoza koje se zadržavaju, tako da se na osnovu Plana može sprovesti parcelacija i preparcelacija u cilju razgraničenja javnog građevinskog zemljišta od ostalog zemljišta.



**1.2. OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE**

Ostalo građevinsko zemljište unutar obuhvata Plana je izgrađeno zemljište, kao i zemljište namenjeno za izgradnju objekata u skladu zakonom i namenom utvrđenom ovim Planom i Regulacionim planom za naselje Srpska Crnja 1996-2016., a koje nije planom određeno kao javno građevinsko zemljište.

Ostalo građevinsko zemljište obuhvata prostor koji je namenjen:

- POSLOVANJU I KOMERCIJALNIM FUNKCIJAMA - planirana radna zona i postojeća izgrađenost
- STANOVANJU – postojeća izgrađenost unutar obuhvata (ne planira se nova izgrađenost)

**2. PODELA PROSTORA OBUHVATA PLANA NA PROSTORNE CELINE**

Korigovanim i postojećim regulacionim linijama ulica prostor unutar obuhvata Plana podeljen je na dva urbanistička bloka A i B.

BLOK A – postojeća izgrađenost - obuhvata prostor unutar građevinskog reona naselja Srpska Crnja

BLOK B – planirana izgrađenost - RADNA ZONA - obuhvata prostor koji je ograničen građevinskim reonom granicom obuhvata ovog Plana ali nije u građevinskom reonu naselja.

Zbog potrebe za utvrđivanjem pravila uređenja i pravila građenja u Planu detaljne regulacije prostor unutar granice obuhvata Plana je prema preovlađujućoj nameni prostora, urbanističkim pokazateljima i drugim karakteristikama podeljen na karakteristične građevinske celine - zone.

Prostor unutar granice plana podeljen je na tri zone:

1. Zona JAVNE NAMENE (javne površine i objekti i površine od opšteg interesa)
2. Zona POSLOVANJA (buduća radna zona)
3. Zona STANOVANJA (porodično stanovanje malih gustina odnosno postojeća izgrađenost u okviru obuhvata plana)

**2.1. TABELARNI PRIKAZ BILANSA POVRŠINA**

<b>Građevinsko zemljište</b>	<b>Namena</b>	<b>Površina (ha)</b>	<b>%</b>
Javno građevinsko zemljište	Ukupno	<b>19.98</b>	<b>100</b>
	Saobraćajne površine - postojeće	5.33	27
	Saobraćajne površine - planirane	8.65	43
	Zelene površine	6.00	30
Ostalo građevinsko zemljište	Ukupno	<b>119.59</b>	<b>100</b>
	Zelene površine planirane	20.28	17
	Privredni subjekti – postojeće	26.25	22
	Radna zona - planirana	47.33	40
	Ostale površine – stanovanje	25.73	21
<b>Ukupno:</b>	<b>OBUHVAT</b>	<b>139.57</b>	

### **3. PRAVILA, USLOVI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA**

U regulaciji ulica nije dozvoljena izgradnja objekata, izuzev onih koji spadaju u saobraćajne, komunalne objekte i urbanu opremu (nadmrešnice javnog prevoza, spomenici, reklamni panoji i sl.) i objekata i mreže javne saobraćajne i komunalne infrastrukture.

Izgradnja planiranih objekata dozvoljena je unutar regulacionih linija – odnosno utvrđenih građevinskih linija objekata prema pravilima uređenja i građenja utvrđenim Planom.

### **4. OPŠTI URBANISTIČKI USLOVI ZA UREĐENJE JAVNIH POVRŠINA**

#### **4.1. SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

Prostor javnog zemljišta obuhvata koridore Glavne saobraćajnice i koridore pristupnih saobraćajnica do svih parcela u okviru radne zone u Srpskoj Crnji. U koridore saobraćajnica (javno zemljište) u radnoj zoni u Srpskoj Crnji biće inkorporirani svi saobraćajni kapaciteti hijerarhijsko - funkcionalno usvojeni u ovom planu. Glavna saobraćajnica će biti saobraćajnica koja omogućuje dostupnost iz okruženja i ona će sadržati kolovoz sa dve saobraćajne trake (2x 3,55m), bankinama (širine od 1,2m) i nosivošću kolovoza za srednje teški saobraćaj. Ova saobraćajnica će imati planum od 9,5 m i trupom puta (u niskom nasipu). U okviru koridora ovog puta postojaće i prostor za implementaciju sve prateće infrastrukture u okviru ovog koridora (25m).

Širina koridora je od relevantnog uticaja na ukupno funkcionisanje i odvijanje saobraćaja duž ove arterijalne saobraćajnice. Širina koridora ovog prostora je od značaja na komfor pravilnog prilaza radnim kompleksima. Prostor javnog zemljišta Glavne saobraćajnice u okviru obuhvata ovog Plana je podeljen na dve nejednake prostorne celine (iz pravca državnog puta 1. reda M-7, i opštinskog – lokalnog puta Srpska Crnja – Radojevo) i ima ukupnu dužinu 1815m. Ovu deonicu, Glavna saobraćajnica predstavlja jednu funkcionalnu celinu koja omogućuje visok nivo komfora prilaza budućim sadržajima u okviru ove radne zone. Ova Glavna saobraćajnica omogućuje dobru komunikaciju ovog prostora sa okruženjem i subregionima.

Drugu prostornu celinu čine koridori pristupnih saobraćajnica utvrđenih Situacionim planom i u ukupnoj dužini oko 5180m (stim da je omogućena etapna gradnja). Pristupne saobraćajnice će biti građene sa širinom kolovoza od 6,0m (2x3,0m), dvostranim bankinama (širine 1,0m) sa nosivošću kolovoza za srednji saobraćaj. Planum pristupnih saobraćajnica biće širine 8m i sa oblikom zemljanog trupa u obliku plitkog nasipa dok ostali deo koridora služi za smeštaj saobraćajne signalizacije kao i zelenila (uz obod koridora sa svake strane) kao i za izgradnju saobraćajnih priključaka za svaki radni kompleks.

Saobraćajna matrica nove radne zone biće zastupljena sa jednim vidom saobraćaja: (drumski), dok se za prilaz kompleksu planiraju nemotorni oblici saobraćaja (biciklistički i pešački), a za stacionarni saobraćaj planiraju se zasebne površine.

U okviru ovog koridora predvideti kanale i rigole za odvođenje atmosferskih voda sa kolovoza ali i putno zemljište za smeštaj komunalne i ostale infrastrukture.

### 4.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Zelenilo unutar obuhvata određenim planom detaljne regulacije svrstava se u kategoriju uličnog zelenila.

Formiranjem regulacija i saobraćajnih površina, definišu se i površine za formiranje uličnog zelenila. Ove površine pogodne su za formiranje drvoreda na potezima koji za to imaju dovoljnu širinu. Na uskim potezima ove površine treba oplemeniti niskim rastinjem i travom.

Kod podizanja drvoreda koristimo sledeći sadni materijal: Acer sp. – javori *Celtis occidentalis* – američki kopriović *Fraxinus augustifolia* – poljski jasen *Koelreuteria paniculata* – kelreuterija *Tilia argentea* – srebrna lipa *Quercus robur pyramidalis* – piramidalni hrast odnosno posebno oblikovane sadnice za drvored: *Crataegus* sp. – glogovi *Hibiscus syriacus* – hibisk itd. Koristiti autohtone vrste prilagodljive gradskom profilu.

Na svim slobodnim površinama se podiže travnjak.

### 4.3. URBANISTIČKI USLOVI ZA JAVNE OBJEKTE

Površine za javne namene su delovi prostora namenjeni javnoj upotrebi na kojima se ostvaruju i zadovoljavaju opšti interesi građana. Na ovim površinama su izgrađeni ili su planirani: javni objekti od opšteg interesa (objekti iz oblasti obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite), objekti i kompleksi komunalnih delatnosti, saobraćajne površine (javni putevi, trgovi, ulice) i objekti ostale infrastrukture (vodovod, kanalizacija, javna rasveta...), i zelene površine namenjene javnom korišćenju, kao i dr. objekti u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji ("Službeni glasnik RS", broj 53/95, 23/2001 i "Službeni list SRJ", br. 16/2001).

U okviru javnog građevinskog zemljišta – postojećih i korigovanih regulacija ulica planirana je izgradnja saobraćajne infrastrukture (kolovoz, trotoar, hortikultura uređenja slobodnih površina - javne zelene površine) u skladu sa rangom saobraćajnice, kao i komunalne infrastrukture (elektroenergetska i telekomunikaciona mreža sa objektima, vodovodna i kanalizaciona mreža) dimenzionisana u odnosu na utvrđene urbanističke parametre i u skladu sa stečenim obavezama u pogledu predviđenih proširenja mreža saobraćajne i komunalne infrastrukture u skladu sa studijama i planovima razvoja definisanih od strane nadležnih institucija i preduzeća.

Funkcionisanjem prostora namenjenih saobraćaju i komunalnoj infrastrukturi omogućuje se funkcionisanje zona osnovnih namena, pa samim tim i ukupnog infrastrukturnog sistema naselja.

Opština uređuje javno građevinsko zemljište i stara se o njegovom korišćenju prema nameni predviđenoj planom, u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Uređivanje javnog građevinskog zemljišta vrši se u skladu sa srednjoročnim programom uređivanja. Uređivanje javnog građevinskog zemljišta obuhvata njegovo pripremanje i opremanje. Izuzetno na planiranom javnom građevinskom zemljištu korisnik građevinske parcele može određene prostore privesti nameni ako te površine opština nije planirala za uređivanje u srednjoročnom programu uređivanja, za namenu utvrđenu Planom.

Svi javni objekti moraju biti izgrađeni u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, standardima i normativima koji regulišu izgradnju konkretne vrste sadržaja.

## 5. PLANIRANE TRASE, KORIDORI SAOBRAĆAJNICA I MREŽE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

### 5.1. PLANIRANE TRASE I KORIDORI SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

Ulična mreža naselja Srpska Crnja prosečne regulacione širine 25.15 m je dovoljne širine za dogradnju i rekonstrukciju saobraćajne infrastrukture. Trasiranjem obilaznice izvan naselja će se izmestiti tranzitni tokovi a ulična mreža će se koristiti samo za interna kretanja.

Ulice Partizanska, Borisa Kidriča, Njegoševa, Beogradska, Žarka Zrenjanina i Mostarska će činiti glavne naseljske saobraćajnice i one će kumulirati sav interni saobraćaj na nivou naselja i uspostavljaju osnovne prostorne veze sa budućom radnom zonom. Ostale naseljske saobraćajnice biće u funkciji internog povezivanja sa mogućnošću indirektnog kontakta sa budućom random zonom.

Budući saobraćajni sistem u okviru radne zone je zamišljen kao modifikovani radijalni saobraćajni sistem u obliku "češlja" na čije se radijalne pravce naslanjaju atarski putevi tako da će saobraćajnice u okviru radne zone imati polinomnu funkciju kako radne zone tako i atara.

Glavna saobraćajnica u okviru radne zone će biti povezana sa državnim putem I reda broj 7 u neposrednoj blizini granice i sa opštinskim putem Srpska Crnja - Radojevo, i ove saobraćajnice će činiti osnovnu vezu sa spoljnim saobraćajem. Sve saobraćajnice će biti smeštene u ulične koridore ( širine 25 i 20 m ) i imaju centralni položaj, tako da omogućuju lak pristup do parcela. Svi kolovozi u okviru radne zone se planiraju od savremenih materijala sa pravilnim odvodnjavanjem atmosferskih voda. Svi kolovozi će biti sa zadovoljavajućom nosivošću i sa zadovoljavajućim elementima za bezbedno kretanje. U okviru ivičnog dela kolovoza planirana su i autobuska stajališta (ako se za to ukaže potreba). Koncept saobraćajnog rešenja je takav da je omogućena faznost realizacije u zavisnosti od potrebe. Pristup parcela je planiran preko jednog saobraćajnog priključka, a ako se iskažu potrebe mogu se graditi i dva saobraćajna priključka uz veću širinu fronta parcele ili mogu se graditi saobraćajni priključci na obe strane ulica ako je isti korisnik.

Postojeći sistem pešačkih staza se mora nadograditi i izgraditi tako da se pešačkim stazama u okviru radne zone čini jedan zatvoreni kontinuirani pešački sistem staza sa dostupnošću iz svih delova naselja. Pešački sistem staza u okviru radne zone je planiran minimalno uz jednu stranu ulice s tim da je ostavljena mogućnost izgradnje pešačkih staza i uz drugu stranu ulice. Pešačke staze se grade i uz regulacionu liniju sa minimalnom širinom od 1.5 m od savremenih materijala (asfalta, betona i behatona).

Stacioniranje vozila nije rešeno na nivou naselja Srpska Crnja, već se te radnje stohastično obavljaju prema potrebama uz ivicu kolovoza ili u okviru pred bašta.

Teretna vozila iz izvorno ciljnog saobraćaja i/ili tranzita se stacioniraju uz ivicu kolovoza na pojedinim mestima i time ugrožavaju odvijanje dinamičkog drumskog saobraćaja kao i pojedine naseljske funkcije. Osnivanjem radne zone doći će do ozbiljnijih potreba za stacioniranjem ovih vozila jer će značajnije porasti cirkulacija i stacioniranje vozila u okviru ovih prostora. U okviru radne zone u Srpskoj Crnji planirano je da se sva vozila iz sopstvenog voznog parka i komitenti firmi (teretna vozila) parkiraju u okviru parcele pojedinih firmi, dok će u uličnom koridoru postojati mogućnost parkiranja putničkih vozila zaposlenih i komitenata, uz uslove ekološke postavke i čuvanje vozila.

U slučaju velike angažovanosti ove radne zone kao neophodnost nameće se i potreba za izgradnjom parking za teretna vozila. što će biti rešeno u okviru obodnih slobodnih prostora na mestu lake dostupnosti i to će biti predmet razrade urbanističkim projektom.

### 5.2. PLANIRANE TRASE I KORIDORI VODOPRIVREDNE INFRASTRUKTURA

Hidrotehničke instalacije koje se planiraju u okviru kompleksa radne zone obuhvataju:

- internu atmosfersku kanalizaciju,
- sistem fekalne kanalizacije,
- sistem uređaja za prečišćavanje otpadnih voda,
- hidrotehnički objekti (nasipi) oko melioracionih kanala u obuhvatu plana.

Atmosferska kanalizacija u okviru radne zone treba da omogući odvođenje atmosferskih voda sa objekata, i uličnih koridora (glavne i pristupnih saobraćajnica) radne zone do okolnog recipijenta. Atmosferske vode u zavisnosti od porekla će se upustiti u okolni recipijent, okolne zelene površine ili u otvorene kanale novoformirane atmosferske kanalizacije. U vannaseljsku kanalsku mrežu može se upuštati isključivo atmosferska kanalizacija sa predtaloženjem. Predviđa se predtaloženje i čišćenje nanosa pre izlivanja u okolni recipijent kako ne bi došlo do zamuljivanja i otežanog tečenja ovih voda ka okolnom recipijentu.

Buduće odvođenje otpadnih voda, u okviru radne zone vrši se kao i u naselju razdvojenim sistemima odvođenja posebno atmosferske vode a posebno kanalizacionim sistemima za otpadne vode. Zagađene otpadne vode činiće, otpadne sanitarne vode iz prostora svih privrednih subjekata koje će od mesta upuštanja (ispred sopstvene parcele) u uličnu kanalizaciju sa putem uličnih kolektora transportovati do postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (za naselje i ovu radnu zonu) a čija je lokacija utvrđena regulacionim planom naselja.

Prilikom eksploatacije kanalizacionih sistema u okviru radne zone obavezno se mora uspostaviti sistemski monitoring kontrole kvaliteta otpadnih voda (naročito kod privrednih subjekata sa većom potrošnjom vode), tako da oni koji ne zadovoljavaju zakonom propisane norme moraju posedovati individualne uređaje za prečišćavanje i merenje kvaliteta otpadnih voda. Vode koje ne zadovoljavaju propisane norme pri upuštanju u kanalizaciju moraju se prethodno prečistiti na kvalitet koji dozvoljava upuštanje u kanalizacionu mrežu i to na mestima gde se te vode produkuju.

Plan odvođenja atmosferskih voda u okviru radne zone vrši će se otvorenom kanalskom mrežom koja će biti u vezi sa naseljskim sistemom odvođenja atmosferskih voda ili će biti u vezi sa okolnim recipijentom ovih voda.

Da bi obezbedili pravilno funkcionisanje ovih kanala mora se izvršiti izmuljivanje i odstranjivanje rastinja iz njih kao i pravilno oblikovanje kanala sa obezbeđenjem veza sa OKM.

Postojeće trase kanala koje egzistiraju u okviru postojeće radne zone će se prilagoditi novom prostornom rasporedu parcela s tim da se ne naruši funkcionalnost kanalske mreže i veze sa okolnim recipijentom. Prilikom dimenzionisanja kanala za odvođenje atmosferskih voda iz radne zone treba uzeti lokalni merodavni intenzitet kiše 110 l/s/ha. Kanali atmosferskih voda gravitaciono odvede suvišnu vodu do recipijenta, s tim da odvede suvišnu vodu van naselja, a da pri tom brzina protoka ne ugrozi oblik kanala. Ispod saobraćajnih priključaka do parcela postaviti cevne propuste dimenzija koje neće usporavati tečenje atmosferskih voda  $\varnothing_{\min}$  800 mm.

Naselje Srpska Crnja ima dugu tradiciju vodovodnog sistema usluživanja žitelja pijaćom vodom. 1986 god. završena je rekonstrukcija vodovodnog sistema (kapaciteta 45 l/s) i ovaj sistem čine sledeći objekti:

- 3 bušena bunara za zahvatanje podzemnih pijaćih voda
- dvostrani ulični cevovodi
- postrojenje za kondicioniranje vode
- vodotoranj
- distributivna mreža

Treba napomenuti da su ovim sistemom vodovodne mreže opsluženi svi delovi naselja kao i pojedini privredni kapaciteti s tim da veći potrošači imaju sopstvene izvore voda.

Bunari obezbeđuju vodu iz druge arterske izdani i imaju sledeće karakteristike:

- dubina eksploatacionog horizonta bunara je 160-190 m, koeficijent filtracije je od  $1-1.5 \times 10^{-4}$  m/s
- radijus dejstva bunara je 180-200 m a količina vode koja se može eksploatisati je  $Q=16.67$  l/s.

Razvojem nove radne zone u Srpskoj Crnji doći će do povećanih zahteva za vodovodom tako da postojeći bunari neće moći svojim kapacitetom da zadovolje iskazane potrebe tako da mora doći do bušenja novih bunara na novim lokacijama ali na dovoljnoj udaljenosti da se mogu koristiti postojeća postrojenja za kondicioniranje vode. Lokacija novih bunara se mogu utvrditi i na prostorima budućih velikih potrošača vode buduće radne zone, s tim da se mora obezbediti sanitarna zaštitna zona.

Dovodni cevovod od novih bunara do postrojenja za kondicioniranje vode je prečnika 200mm.

Postojeći vodozahvat čija je zapremina  $V=200$  m<sup>3</sup> će zadovoljiti i sve buduće potrebe tako da nema potrebe za izgradnjom novih. Buduća distributivna mreža u okviru radne zone dužine biće ustrojenja sa svake strane ulice povezana u zatvoreni prstenasti sistem sa 2 osnovne veze sa naseljem. Osnovna distributivna mreža će se graditi prema glavnom projektu od PVC-a sa elementima (dimenzije, kvalitet i dubina cevi) koji omogućavaju dugotrajnu eksploataciju vodovoda.

### 5.3. PLANIRANE TRASE I KORIDORI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Postojeći elektroenergetski sistem u okviru naselja Srpska Crnja sa postojećom izgrađenošću trafo stanica i elektromreže u potpunosti zadovoljava iskazane zahteve. Buduća projekcija zahteva za elektroenergetskom infrastrukturom zasnovana na osnovu perspektivnog privrednog razvoja i demografske prognoze, do 2016. godine će se zadovoljavati s tim da se moraju izgraditi dve nove trafo stanice. Za zadovoljenje snage budućih potrošača i nekih delova radne zone da bi u potpunosti zadovoljili iskazane zahteve za električnom energijom u okviru radne zone planiranu buduću potrošnju ćemo iskazati po formuli:

$$A=A_0 \times (1+p)^n$$

Gde je:

A – planirana potrošnja električne energije

A<sub>0</sub> – potrošnja električne energije u baznoj godini

p – planirana prosečna godišnja stopa rasta potrošnje električne energije (p=0.04)

n – broj godina u planskom periodu

*Tabela 1. Projekcija bilansa potrebne električne energije*

	2006	2011	2016	
Prosečna godišnja stopa rasta (%)	4	2	2	
Koeficijent 5-godišnjeg porasta	1.22	1.104	1.104	
Ukupna godišnja potrošnja električne energije (MWh)	16.868	18.622	20.559	
Broj stanovnika	4.583	4.466	4.391	
Specifična godišnja potrošnja električne energije (KWh/st/god)	3.681	4.170	4.682	

Na prostoru u obuhvatu Plana Detaljne regulacije u ulici Beogradska postoji izgrađen nadzemni naseljski elektroenergetski vod, koji omogućuje proširenje elektroenergetske mreže do novih sadržaja sve prema uslovima nadležne institucije iz Zrenjanina.

S obzirom da na planskom prostoru ne postoji elektroenergetska infrastruktura sa koje bi se vršilo napajanje električnom energijom potrošača u kompleksu radne zone, potrebno je izgraditi neophodnu elektroenergetsku infrastrukturu, (trafostanice i razvod do svake pojedinačne parcele) kao i izvršiti uklapanje sa postojećom elektroenergetskom mrežom u naselju.

Trasa elektroenergetske infrastrukture pratiće ulični koridor (glavna i pristupne saobraćajnice) u okviru radne zone u kojem je planirana prostorna implementacija svih infrastrukturnih sistema.

### **5.4. PLANIRANE TRASE I KORIDORI TERMOENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

Na području obuhvata Plana se planira izgradnja objekata gasovodne infrastrukture.

Za potrebe korisnika kompleksa radne zone u domenu termoenergetske infrastrukture izvršiće izgradnja nove glavne merno regulacione stanice (GMRS) koja će se priključiti postojeću gasovodnu mrežu gasovoda naselja Srpska Crnja .

### **5.5. PLANIRANE TRASE I KORIDORI TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE**

U obuhvatu Plana u delu uličnog koridora ulice Beogradska postoji izgrađena telekomunikaciona podzemna infrastruktura.

Kompleks radne zone ima potrebe za priključenjem na stabilnu telekomunikacionu mrežu kroz proširenje postojeće mreže na ceo obuhvat plana obimu koji će zadovoljiti potrebe budućih korisnika i prema uslovima koji su dobijeni od nadležne institucije iz Zrenjanina.

Na prostoru obuhvata Plana kompleksa radne zone zadovoljavajući nivo prijema i otpreme mobilnih signala što je važno u sferi savremenog poslovanja i poslovne komunikacije ali zbog prevencije akcidenata.

### **5.6. PLANIRANE TRASE I KORIDORI JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

U granicama obuhvata Plana Detaljne Regulacije zelene površine se javljaju na javnom građevinskom zemljištu u okviru ulice Beogradska, i u okviru prostorne celine novoformiranog javnog zemljišta – koridora glavne i pristupnih saobraćajnica radne zone.

U okviru uličnog koridora (glavne i pristupnih saobraćajnica) radne zone na površini od 30% , formirati zaštitno zelenilo od autohtonih vrsta sadnjom linijskih sadnica (lišćarske vrste) u skladu sa prostornim mogućnostima.

## C. PRAVILA GRAĐENJA

Svi objekti u okviru obuhvata Plana detaljne regulacije graditi na bazi izvoda iz ovog plana a osim toga svi objekti i infrastrukturni kapaciteti se grade na bazi sledećih pravila građenja i moraju proći zakonsku proceduru Idejnog i Glavnog projekta, tj dobijanja odobrenja za izgradnju i Rešenja za početak radova, odnosno sve faze prema Zakonu o planiranju i izgradnji (Sl. Gkasinik RS br. 47/2003)

### 1. PRAVILA PARCELACIJE

U okviru kompleksa radne zone u Srpskoj Crnji za svaki pojedinačni blok koji je definisan (oivičen) javnim saobraćajnicama, dozvoljeno je formiranje parcela u skladu sa prostornim potrebama potencijalnih investitora. Sve parcele moraju biti pravilnog geometrijskog oblika sa pristupom na javnu površinu. Nije dozvoljeno formiranje parcela manje površine od 2000 m<sup>2</sup>.

Maksimalna površina nije ograničena, i predložena parcelacija se može modularno multiplicirati prema tehnološkim zahtevima.

Sve građevinske parcele moraju imati direktan pristup na javnu površinu minimalne širine 5m, sa elementima za pristup teških teretnih vozila i sa mogućnošću njihovog okretanja u okviru parcele bez manervisanja. Pristupne površine ka kompleksima ne mogu se koristiti za parkiranje vozila.

#### 1.1. JAVNO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Sve parcele obuhvaćene granicom PDR-a radne zone u Srpskoj Crnji, a po karakteru javne površine definisane su koordinatama detaljnih tačaka i prikazane su grafičkim prilogom.

Za sve parcele javnog zemljišta koje se bez ikakvih izmena zadržavaju prema PDR-u moguće je izdavati Izvode iz urbanističkog plana odnosno su zone na kojima je moguće direktno sprovođenje plana.

#### 1.2. OSTALO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

Za parcele u okviru ostalog građevinskog zemljišta koje su definisane pravilima parcelacije na grafičkom prilogu obavezna je izrada Urbanističkih projekata parcelacije. Grafička pravila parcelacije ostalog građevinskog zemljišta nisu obavezujuća već isključivo preporučujuća.

Urbanističkim projektima će se parcelacija utvrđivati na jedan od sledećih načina:

- maksimalno poštujući pravila parcelacije koja su definisana na grafičkom prilogu u zonama gde je njihova primena obavezna,
- prema pravilima parcelacije u ostalim zonama ukoliko to odgovara investitoru poštujući globalno sva pravila parcelacije data na grafičkom prilogu,
- prema Pravilniku o opštim uslovima o parcelaciji i izgradnji i sadržini, uslovima i postupku izdavanja Akta o urbanističkim uslovima za objekte za koje odobrenje za izgradnju izdaje opštinska odnosno gradska uprava ("Sl.glasnik RS", br 75/03) ako nisu u nesaglasnosti sa definisanim posebnim uslovima (da svaka parcela ima pristup na javni put i da nije dozvoljeno formiranje parcela koje imaju službeni pristup preko druge parcele).

U ovoj zoni se ne isključuje mogućnost objedinjavanja ili podele parcela, pod uslovom da je to u skladu sa Pravilnikom o opštim pravilima parcelacije.



## **2. USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA**

### **2.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI I PRAVILA GRAĐENJA PO ZONAMA**

Opšta pravila građenja i uređenja su definisana po namenskim zonama i grupisana kao skup uslova za parcelaciju zemljišta i izgradnju objekata prema vrsti i nameni koji se mogu graditi u toj zoni.

Prostor obuhvaćen planom, prema preovlađujućoj nameni, a u skladu sa svojim specifičnostima podeljen je na sledeće urbanističke - namenske zone za koje su propisana pravila građenja:

- ZONA POSLOVANJA - RADNA ZONA
- ZONE STANOVANJA – POSTOJEĆA IZGRAĐENOST

Pravilima građenja ne utvrđuju se pravila za izgradnju na pojedinačnoj katastarskoj parceli. Pravila građenja su osnov za izdavanje izvoda iz plana radi dobijanja odobrenja za izgradnju u zonama gde su jasno definisane regulacije ulica i za koje Planom detaljne regulacije nije propisana dalja razrada urbanističkim projektima i konkursima, odnosno gde je izvršena podela na javno i ostalo građevinsko zemljište.

U okviru bloka bez obzira na vrstu i namenu objekta kao i načina gradnje, moraju biti ispoštovani svi urbanistički pokazatelji indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti i sva propisana pravila građenja koja važe u toj zoni.

Veličina građevinske parcele utvrđena je prema nameni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli, a u skladu sa pravilima građenja definisanim za zonu kojima su uvažene specifičnosti i zatečeni način korišćenja prostora u zoni.

Širina građevinske parcele utvrđena je prema načinu postavljanja objekta na parceli, koji treba da je usaglašen sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namene.

U ulicama i na mestima gde nije uspostavljena planirana regulaciona širina, prilikom izgradnje objekata prethodno uspostaviti punu regulacionu širinu.

### **2.2. ZONA POSLOVANJA – RADNA ZONA**

Prostori namenjeni poslovanju predviđeni su blokom B – odnosno formiranjem kompleksa radne zone u obuhvatu ovog Plana. Ovaj prostor se nalazi u vangrađevinskom reonu (postojeće stanje) i prostire se severoistočnim i istočnim delom obuhvata plana.

Prostor u okviru bloka A – postojeća izgrađenost koji ima namenu poslovanje i takođe je obuhvaćen ovom zonom i pravila građenja takođe važe i za ove objekte.

Prostor radne zone se nalazi pored parcela sa postojećom izgrađenošću koji služe za poslovanje i predstavlja logičan nastavak odnosno proširivanje tog prostora novim površinama.

Objekti u okviru planirane radne zone mogu se graditi u podzemnoj i nadzemnoj konstrukciji u disperziji prema tehnološkim zahtevima s tim da se moraju poštovati osnovni urbanistički parametri i norme.

Podzemne etaže u okviru kompleksa se ne preporučuju zbog visokog nivoa podzemnih voda ali u slučaju da investitor primeni posebne tehničke mere zaštite, iste mogu da zauzimaju veću površinu na parceli od nadzemnih delova objekta, pri čemu građevinska linija podzemnih etaža ostaje u granicama parcele.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele u okviru radne zone je 70% (uključujući i saobraćajno manipulativne površine) a maksimalni indeks izgrađenosti parcele je 1,8.

Građevinska linija poslovnih objekata koji se grade uz ulice je povučena minimalno 5,0m u odnosu na regulacionu liniju za upravno-administrativne objekte i objekte koji imaju kontrolnu funkciju ili nadzora kompleksa unutar parcele (portirnice i sl), dok za sve ostale objekte (proizvodni pogoni, skladišni prostori i sl) građevinska linija je uvučena 10 metara od regulacione linije.

U okviru planirane zone poslovanja - radne zone koja je namenjena poslovanju predvideti sledeće privredne aktivnosti:

- sekundarne delatnosti – industrijska proizvodnja i prerada zasnovane na delatnostima koja ne utiču negativno na životnu sredinu, uključujući i delatnosti „male privrede“ zasnovane na proizvodnji polufinalnih i finalnih proizvoda

- tercijarne delatnosti - trgovina (tržno snabdevački, komercijalni, ugostiteljski, poslovno administrativni sadržaji...), uključujući i uslužno zanatstvo.

U okviru opšte definisane namene dozvoljena je i izgradnja objekata kompatibilne namene (magacini, nadstrešnice, potrebna postrojenja i oprema, infrastrukturni objekti i sl.).

Krovovi objekata su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni od najviše 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60m.

Odvodnjavanje atmosferskih voda sa objekta nije dozvoljeno preko susednih parcela već u zelene površine ili u sistem kanalizacije.

### 2.2.1. SPRATNOST OBJEKATA

Maksimalna svetla visina novih, standardnih proizvodnih objekata i magacina je 12.0 m. U okviru te visine dozvoljena je podela na više etaža, u zavisnosti od tehnoloških zahteva. Za specifične slučajeve i objekte sa posebnim tehnološkim potrebama u pogledu visine (silose i sl.), definišaće se posebni uslove za visinu objekata u skladu sa potrebom obezbeđenja sigurnosnih uslova i sl. Maksimalna spratnost administrativnih objekata je P+2+Pk, dozvoljena je i gradnja objekta za poslovne aktivnosti u sklopu fasadnog dela proizvodnog objekta.

Namena etaža poslovnih objekata utvrđuje se u odnosu na funkciju i način korišćenja objekta:

**Podrum** – za pomoćne, prateće prostorije radne, odnosno poslovne delatnosti (kotlarnica, prostor za smeštaj ogreva, sklonište, garaža, magacini, skladišta i sl.)

**Suteren** – za pomoćne, prateće, izuzetno radne prostorije (kotlarnica, smeštaj ogreva, garaža, skladište, radionica, i sl.)

**Prizemlje i visoko prizemlje** – za poslovne i radne prostorije prema vrsti delatnosti (prodavnice, komercijalni sadržaji, trgovinsko-ugostiteljske, zanatske radnje, zanatsko-uslužne radionice,

**Sprat** – za poslovne i zanatsko – uslužne delatnosti.

**Potkrovlje i mansarda** – za poslovne, zanatsko – uslužne delatnosti i prateće prostorije (magacini, arhive i sl)

### 2.2.2. PARKIRANJE

Parkiranje svih vrsta vozila se mora regulisati u okviru parcele ili javne površine ispred parcele za komitente (ukoliko to dozvoljava stanje na terenu), i to jedno parking/garažno mesto na svakih 100m<sup>2</sup> poslovnog prostora, odnosno prema standardu za specifične namene. Parkiranje teretnih vozila i opreme mora se obezbediti na sopstvenoj parceli,

### 2.2.3. UREĐENJE SLOBODNIH POVRŠINA U OKVIRU RADNIH KOMPLEKSA

Obavezno je formiranje zelenih površina na minimalno 30% površine svake parcele. Izbor zelenila i parterno uređenje može biti po izboru investitora. Sve manipulativne i kolske površine kod radnih kompleksa sa povećanim rizikom ugrožavanja životne sredine moraju imati izvedenu sopstvenu kanizacionu mrežu sa ugrađenim separatorima masti i ulja, da bi se otpadne vode dovele na potreban nivo kvaliteta.

### **2.2.4. OGRAĐIVANJE PARCELA**

Sve parcele radnih kompleksa se mogu ograditi ogradom do maksimalne visine od 220 cm. Ograde prema javnim površinama su obavezno prozirne.

### **2.2.5. OBJEKTI ČIJA JE IZGRADNJA ZABRANJENA U OKVIRU RADNE ZONE**

U okviru radne zone u srpskoj Crnji zabranjena je gradnja individualnih, višeporodičnih stambenih objekata kao i privrednih objekata i skladišta materijala opasnih i štetnih za izvorišta vode (bez posebnih mera zaštite površinskih i podzemnih voda), uticaja na vazduh i zemljište u okruženju.

Zabranjena je izgradnja deponija za odlaganje otpadnih materija iz industrijskih, poljoprivrednih i drugih delatnosti, kao i mulja iz uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, bez posebnih mera zaštite.

Zabranjena je gradnja farmi za uzgoj stoke, kao i drugih objekata koji zahtevaju posebne mera zaštite površinskih i podzemnih voda, kao i ostalih parametara životne sredine.

### **2.2.6. PRAVILA ZA EVAKUACIJU OTPADA**

U okviru svih parcela – radnih kompleksa ili objekata sa većim obimom otpada potrebno je obezbediti prostor za smeštaj kontejnera koji omogućuju separaciju otpada (za reciklažu, komunalni otpad i sl.). Kontejneri za sve vrste otpada moraju odgovarati strukturi opada i moraju biti u okviru parcele. Nije planirano da se kontejneri za otpad postavljaju u okviru javnih površina – ulica. Otpad do određenih deponija se odvozi preko JKP-a u skladu sa Strategijom upravljanja otpadom.

## **2.3. ZONA STANOVANJA – POSTOJEĆA IZGRAĐENOST**

Prostori namenjeni stanovanju predviđeni su blokom A – odnosno postojećom izgrađenošću predviđenom za stanovanje u obuhvatu ovog Plana.

Ovaj prostor se nalazi u građevinskom reonu (postojeće stanje).

Pravila građenja za ove objekte su definisana u okviru Regulacionog plana naselja Srpska Crnja 1996-2016 i Dopuni regulacionog plana naselja Srpska Crnja.

### **3. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA VODOPRIVREDNE INFRASTRUKTURE**

Za sve sadržaje vodoprivredne infrastrukture koji su u obuhvatu ovog Plana detaljne regulacije biće definisana sledeća pravila građenja:

- Na području obuhvata Plana potrebno je postojeću mrežu melioracionih kanala preurediti i prilagoditi novoj prostornoj organizaciji, odnosno redovno ih održavati u granicama projektovanih elemenata, uz uvažavanje ograničenja datih u vodoprivrednim uslovima nadležnog vodoprivrednog preduzeća,
- Prilikom lociranja objekata i sadržaja u zoni kanala, potrebno je ispoštovati uslove koje propiše nadležna vodoprivredna organizacija (14m za inspeksijsku stazu sa obe strane kanala)
- Postojeće mostove (propuste), na mestima ukrštanja, prilagoditi potrebama puta (produženje, izrada krilnih zidova), i pri tome ne smanjivati njihov svetli otvor,
- Prilikom projektovanja novih propusta - mostova, potrebno je zadovoljiti uslov da dno propusta bude 1,0 metar niže od projektovanog dna melioracionog kanala.
- Na dužini 5,0 metara sa uzvodne i nizvodne strane - propusta, potrebno je dno i kosine kanala obložiti kamenom ili betonom do visine minimalno 0,5 metara iznad kote maksimalne vode,
- Sva ukrštanja saobraćajnica sa meliorativnim kanalima rešiti sa odgovarajućim kanalskim mostovima ili propustima,
- Sva ukrštanja instalacija (vodovod, kanalizacija, gasovod i dr.) sa ovim kanalima, rešiti njihovim polaganjem minimalno 1,0 metar ispod kote dna kanala i minimalno 1,0 metar ispod terena obala kanala. Ukrštanja izvesti pod pravim uglom,
- U pojasevima radno - inspektionih staza (levo i desno duž obala melioracionih kanala ), u širini minimalno 14,0 metara, nije dozvoljena izgradnja nadzemnih objekata, a podzemni moraju podnositi opterećenje od teške građevinske mehanizacije,
- U melioracione kanale dozvoljeno je upuštanje bez prečišćavanja atmosferskih voda čiji kvalitet odgovara II klasi,
- Kote dna kanalizacionih ispusta projektovati tako da bude 0,5m iznad dna kanala u koji se ulivaju.
- Sve radove izvesti uz prethodno pribavljene uslove i saglasnosti nadležnog komunalnog preduzeća i nadležnih institucija
- Na mestu ukrštanja i paralelnog vođenja kanalizacije sa postojećim instalacijama, izvoditi u svemu prema uslovima Vlasnika ovih instalacija.
- Pre pristupanja izgradnji objekta, izvođač je dužan izvršiti pripremne radove i to: formirati gradilište, osigurati gradilište, ukloniti prepreke koje ometaju izvršenje radova, postaviti odgovarajuću signalizaciju i trasirati - iskolčiti objekat.

#### **4. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**

Osnovni urbanistički uslovi za saobraćajnu infrastrukturu bila bi obavezna izrada Glavnih projekata za sve saobraćajne kapacitete prema Zakonu o javnim putevima (»Službeni glasnik SRJ«, broj 46/91 i 52/91) i Pravilnikom o tehničkim normativima i uslovima za javne puteve ("Sl. list SRJ", br. 35/91) a prema priloženoj situaciji.

- pristupnu saobraćajnicu do kompleksa radne zone kao i interne saobraćajnice unutar kompleksa projektovati u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normama i uslovima za javne puteve ("Sl. glasnik RS", 46/91 i 52/91);
- Trasu sabirne naseljske saobraćajnice u okviru kompleksa radne zone projektovati u širini ustanovljenog uličnog koridora, pošto je kolovoz sa jednostranim padom i širinom 7,0m uz nosivost kolovozne konstrukcije za srednji saobraćaj;
- U zoni raskrsnice - priključenje pristupne saobraćajnice na državni put 1. reda br. 7, izvršiti uz rekonstrukciju svih elemenata ukrštanja i uz obezbeđenje odgovarajuće daljine preglednosti (120 m), i sa poluprečnicima lepeza koji omogućavaju prolazak merodavnog vozila (min 7,5 m);
- Kolovoznu konstrukciju za pristupne saobraćajnice unutar radne zone izvesti sa nosivošću za srednji saobraćaj sa jednostranim nagibom i širinom od 6,0 m od betonskog ili savremenih materijala
- Nivelaciono rešenje pristupnog puta prilagoditi nivelaciji državnog puta 1. reda br.7 u zoni raskrsnice

#### **5. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE**

U okviru radne zone će egzistirati potpuno nov elektroenergetski sistem, koji će se nadovezati na postojeći sistem naseljske distributivne mreže.

Osnovni uslovi za buduću gradnju elektro infrastrukture su:

- Trafo stanice graditi kao montažno betonske i stubne, za 20/0,4 naponski prenos;
- Minimalna udaljenost trafo stanice od ostalih objekata mora biti 3,0 m;
- Za objekat (MRTS ) trafo-stanice obezbediti minimalnu površinu 10 x 10m;
- Visokonaponsku prenosnu 110 kV mrežu u obuhvatu plana graditi podzemno;
- Elektroenergetski vodovi naponskog nivoa 110 kV se mogu ukrštati i nadzemno sa saobraćajnicom po mogućnosti pod uglom od 90°, ali ne manjim od 45°, pri čemu najmanja visina provodnika od gornje ivice kolovoza treba da bude 7 m;
- Minimalna udaljenost električnog stuba od zemljišnog pojasa puta pri ukrštanju, treba da bude od 5-10 m;
- Pri paralelnom vođenju elektroenergetskih vodova napona do 35 kV sa putem, minimalna udaljenost stuba od zemljišnog pojasa treba da bude 5-10 m ;
- Pri paralelnom vođenju elektroenergetske kablove polagati najmanje 6,0 m od saobraćajnica;
- Elektroenergetske kablove pri paralelnom vođenju polagati u zemljanom rovu ili kablovskoj kanalizaciji, na dubini od najmanje 0,8 m;
- Pri paralelnom vođenju energetske kablova do 10 kV i telekomunikacionih kablova, najmanje rastojanje mora biti 0,5m, odnosno 1,0 m za kablove napona preko 10 kV;
- Pri ukrštanju energetske i telekomunikacionih kablova ugao ukrštanja treba da bude oko 90°;

- Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskih kablova iznad telekomunikacionih, sem pri ukrštanju, pri čemu minimalno vertikalno rastojanje mora biti 0,5 m;
- Paralelno polaganje elektroenergetskih kablova i cevi vodovoda i kanalizacije dozvoljeno je u horizontalnoj ravni pri čemu horizontalno rastojanje mora biti veće od 0,5 m;
- Nije dozvoljeno polaganje elektroenergetskog kabla iznad ili ispod cevi vodovoda ili kanalizacije;
- Pri ukrštanju elektroenergetskih kablova sa cevovodom gasovoda vertikalno rastojanje mora biti veće od 0,3 m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5 m;
- Svetiljke za osvetljenje saobraćajnice postaviti na stubove pored saobraćajnice na minimalnom rastojanju od 0,5 m i razmaku od 50 m
- Za rasvetna tela koristiti živine svetiljke visokog pritiska ili natrijumove niskog (visokog) pritiska kako bi se dobio odgovarajući nivo luminalnog uređenja osvetljenosti saobraćajnica u skladu sa preporukama JKO-a (Jugoslovenski komitet za osvetljenje);
- Priključenje objekata i potrošača kao i ostalih tehnološko - funkcionalnih sadržaja radne zone na elektroenergetsku mrežu izvesti podzemnim kablovima po uslovima nadležnog preduzeća u Zrenjaninu.

## 6. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA TT INFRASTRUKTURE

Za pravilno funkcionisanje kompleksa radne zone mora se obezbediti zadovoljavajući nivo stabilne i mobilne telefonije odnosno komunikacije kako bi budući korisnici radne zone – budući privredni subjekti zadovoljili sve potrebe za komunikacijom putem TT mreže. Za uspostavljanje fiksne telefonije postoje kapacitativni uslovi za opsluživanje predmetnog kompleksa i to kroz proširivanje i nadogradnju postojeće mreže.

Dovod i razvod kablova (proširivanje mreže) fiksne telefonije će se izvršiti u svemu prema uslovima nadležne PTT institucije iz Zrenjanina .

U okviru obuhvata Plana postoji zadovoljavajući nivo prijema i otpreme mobilnih signala što je od izuzetne važnosti za omogućavanje pravilnog rada ovog komunalnog sistema.

- Formirati novi priključak na telekomunikacionu mesnu TT mrežu na mestu najbližeg okolnog skobodnog mesta. Planiranu telekomunikacionu mrežu u okviru kompleksa u potpunosti kablirati;
- Dubina polaganja TT kablova treba da je najmanje 0,8 m;
- TT mrežu polagati u zelenim površinama (udaljenost od visokog rastinja min 1,5 m) najbolje pored saobraćajnica na rastojanju najmanje 1,0 m ili pored internih pešačkih staza;
- TT mreža se može postaviti u zemljani rov ili kablovsku kanalizaciju;
- Pri ukrštanju sa saobraćajnicama kablovi moraju biti postavljeni u zaštitne cevi, a ugao ukrštanja treba da bude 90°;
- Pri paralelnom vođenju sa elektroenergetskim kablovima najmanje rastojanje mora biti 0,5 m za kablove napona do 10 kV i 1,0 m za kablove napona preko 10 kV. Pri ukrštanju najmanje rastojanje mora biti 0,5 m, a ugao ukrštanja 90°;
- Pri ukrštanju sa cevovodom gasovoda, vodovoda, i kanalizacije, vertikalno rastojanje mora biti najmanje 0,3 m, a pri približavanju i paralelnom vođenju 0,5 m;

## 7. PRAVILA ZA IZGRADNJU MREŽE I OBJEKATA TERMOENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Osnovne zaštitne mere za gasnu infrastrukturu su:

U pojasu širine 5m na jednu i na drugu stranu od ose gasovoda zabranjeno je graditi objekte sa boravkom ljudi.

Kod prolaska u blizini ili paralelnog vođenja gasovoda srednjeg pritiska uz druge objekte odstojanje ne sme biti manje od:

- 5m od spoljne ivice putnog pojasa državnog puta I reda i opštinskih (lokalnih) puteva,
- 1 m (mereno horizontalno) od temelja građevinskih objekata, ukoliko ne ugrožava stabilnost objekta,
- 0,5 m od spoljne ivice drugih ukopanih instalacija i melioracionih objekata,
- 10 m od nožice nasipa regulisanih vodotoka i kanala.

Udaljenost ukopanog gasovoda srednjeg pritiska od ulične stubne električne rasvete, vazdušne niskonaponske i PTT mreže mora biti tolika da ne ugrožava stabilnost stubova, minimalno 0,5 m.

Ako se gasovod postavlja ispod saobraćajnice prokopavanjem te saobraćajnice, polaže se u rov na peščanu posteljicu i sa dvostrukom antikorozijskom izolacijom, prema propisima.

Ako se gasovod postavlja ispod saobraćajnice bušenjem rova ispod te saobraćajnice mora se upotrebiti odgovarajuća zaštitna cev gasovoda, koja je za po 1,0 m veća od širine planuma kolovoza sa obe strane.

Pri ukrštanju gasovoda sa saobraćajnicama, vodotocima i kanalima, ugao zaklapanja njihovih osa mora biti između 60° i 90°. Za ukrštanje pod manjim uglom potrebna je saglasnost nadležnog organa.

Priključak na gasovodnu mrežu koji bi se iskoristio za priključenje predmetnog kompleksa se nalazi u okruženju u okviru naselja. Zahtevi za ovim energentom će biti značajan s obzirom na planiranu namenu predmetnog kompleksa – radna zona tako da će potreba za ovim energentom biti tokom cele godine.

Svaki kompleks (pojedinačna parcela) će biti zasebno vezan za naseljsku gasnu mrežu i posedovaće svoju mernu grupu.

Da bi se gasne instalacije pravilno implemetirale moraju se poštovati osnovne vrednosti minimalnih dozvoljenih rastojanja u odnosu na ukopane gasne instalacije i one su:

Minimalna dozvoljena rastojanja	ukrštanje	paralelno vođenje
- vodovod, kanalizacija	0,5 m	1,0 m
- nisko i visoko-naponski elektro kabla	0,5 m	0,5 m
- telefonski kablovi	0,5 m	1,0 m
- tehnološka kanalizacija	0,5 m	1,0 m
- betonski šahtovi i kanali	0,5 m	1,0 m
- visoko zelenilo	-	1,5 m
- temelj građevinskih objekata	-	1,0 m
- lokalni putevi i ulice	1,0 m	0,5 m
- udaljenost ukopanog gasovoda od stubova električne rasvete, vazdušne niskonaponske i TT mreže, mora biti tolika da ne ugrožava stabilnost stubova, ali ne manja od 0,5 m slobodnog razmaka.		

## 8. PRAVILA ZA OZELENJAVANJE OKOLNIH PROSTORA U OKVIRU JAVNOG ZEMLJIŠTA

U okviru koridora pristupnog puta sa državnog puta 1. reda br 7. formirati grupe sadnica lišćara i parternog zelenila, u skladu sa zakonskom regulativom i prostornim mogućnostima, tako da čini novi vizuelni identitet uređenosti ovog prostora.

U zoni od 14m od nasipa kanala obezbediti prohodnost vozila i mehanizacije vodoprivrednog preduzeća za tehničko održavanje vodotoka te se u ovom pojasu isključuje bilo kakva sadnja zelenila. U okviru koridora primarnih i sekundarnih (pristupnih) saobraćajnica formirati zaštitno zelenilo sadnjom linijskog zelenila u skladu sa prostornim mogućnostima, kao i sa vodoprivrednim uslovima.

### 8.1. USLOVI ZA OZELENJAVANJE PROSTORA

1. Ozelenjavanje ovih prostora uskladiti sa podzemnom i nadzemnom infrastrukturom, prema tehničkim normativima za projektovanje zelenih površina:

Drveće i šiblje saditi na određenoj udaljenosti od određenih instalacija

	Drveće	Šiblje
Vodovoda	1,5 m	
Kanalizacije	1,5 m	
Elektrokablova	min 2,0 m	0,5 m
TT i kablovske mreže	1,5 m	
Gasovoda	1,5 m	

Drveće saditi na udaljenosti 2m od kolovoza internih saobraćajnica, a od objekta 4,5 -7m.

2. Izbor dendrološkog materijala orjentisati na autohtone i predložene vrste.
3. Sadnice treba da budu I klase, minimum 4-5 god. starosti.

### 9. POSEBNI USLOVI

Obzirom da se radi o radnoj zoni u kojoj je nemoguće predvideti sve konkretne namene i zahteve potencijalnih Investitora, utvrđuje se obaveza izrade Urbanističkih projekata za izgradnju svih pojedinačnih kompleksa (na utvrđenoj parceli) u radnoj zoni.

Prilikom podnošenja zahteva za izradu Urbanističkog projekta, svaki potencijalni investitor je dužan da navede buduću namenu lokacije i naznači disperziju objekata a Urbanističkim projektom će se definisati svi konkretni uslovi za izgradnju, u skladu sa uslovima definisanim ovim Planom detaljne regulacije i posebnim, potrebnim uslovima koje će definisati javna preduzeća i ustanove, stim da će se poseban akcenat staviti na uticaj buduće izgrađenosti i tehnološkog procesa u planiranim objektima sa aspekta zaštite životne sredine i održivog razvoja.

Urbanističkim projektima je moguće definisati i detaljnije tehničke parametre za objekte i mreže infrastrukture, koje će egzistirati u okviru parcela.

Posebnim merama i uslovima izgradnje onemogućiti izgradnju industrijskih postrojenja koje nisu u grupi „čiste industrije“.



## 10. PROSTORI SA POSEBNIM OSOBENOSTIMA, OGRANIČENJIMA, REŽIMIMA I PRAVILIMA UREĐENJA I KORIŠĆENJA OVIH PROSTORA

### 10.1. ZONE ZAŠTITE POSEBNO VREDNIH DELOVA PRIRODE

U okviru obuhvata ovog Plana detaljne regulacije za kompleks Radne zone u Srpskoj Crnji prema evidenciji nadležnih pokrajinskih institucija se ne nalaze zaštićena prirodna dobra, dok se u parku „Meneš“ koji se nalazi u samom naselju nalazi spomenik prirode „Grupa stabala koprivica u Srpskoj Crnji“ po rešenju SO Nova Crnja, br 633-5/78.

Melioracioni kanal lociran na predmetnom prostoru nadovezuje se na kanal višeg reda koji je evidentiran kao ekološki koridor značajan za očuvanje biodiverziteta vlažnih staništa i istovremenom predstavlja stanište naseljeno biljnim i životinjskim vrstama među kojima su mnoge zaštićene kao prirodne retkosti. U skladu sa uredbom o zaštiti prirodnih retkosti (Sl. Glasnik RS 50/93) na njihovim staništima propisan je I steopen režima zaštite, što podrazumeva upravljanje resursima na način kojim se ne ugrožavaju prirodne vrednosti prostora.

Krajnji recipijent kanalske mreže je Stari Begej. Deonica Begeja je sastavni deo zaštićenog dobra Specijalni rezervat prirode „Carska bara“. Na taj način planirana radna zona hidrološkiim putem može uticati na zaštićeno prirodno dobro.

### 10.1 USLOVI ZAŠTITE PRIRODE

Prilikom planiranja, utvrditi mogućnosti korišćenja prostora za izgradnju proizvodnih objekata (uzevši u obzir stepen osetljivosti prostora sa aspekta pedoloških i hidroloških karakteristika)

Merama zaštite uređenja prostora obezbediti očuvanje kvaliteta životne sredine u fazi igradnje i eksploatacije predmetnih objekata., usaglašavanjem rešenja infrastrukture i potencijalnih izvora zagađivanja sa svim postojećim propisima, kako bi se obezbedila zaštita vazduha, zemljišta, površinskih i podzemnih voda.

Melioracioni kanal u okviru planirane radne zone ne može da bude prijemnik neprečišćenih otpadnih voda. U skladu sa dinamikom izgradnje kanalizacione mreže neophodno je izvršiti izgradnju i odgovarajuće dimenzionisanje uređaja za prečišćavanje industrijskih i komunalnih otpadnih voda ( sa svim neophodnim fazama u prečišćavanju) tako da kvalitet efluenata bude jednak ili bolji od kvaliteta vode krajnjeg recipijenta.

U mere zaštite uključiti i projektovanje zaštitnog zelenog pojasa. Formiranje zelenog pojasa na granici između oraničnih površina i planirane radne zone na poljoprivrednom zemljištu, osim obavljanja funkcija zaštite životne sredine, pruža usleove velikom broju vrsta čija se staništa smanjuju usled nestanka salaša i na taj način sprečava opadanje biodiverziteta područja. Obzirom da je predmetni region siromašan prirodnim zelenim površinama, formiranje zaštitnog zelenog pojasa unutar predela omogućavaju opstanag ugroženih vrsta ptica i sisara, imaju ulogu remize za lovnu divljač, a takođe obezbeđuju i gnezdilište pticama pevačicama koje se hrane na poljoprivrednim površinama.

U skladu sa urbanističkim parametrima za neophodan nivo ozelenjenosti bloka u privrednim zonama, minimalna zastupljenost ozelenjenih površina bez parkinga je 30-50% na parceli većoj od 5h. Formirati više spratova zelenila sa učešćem visokog, srednjeg i niskog drveća, kao i manjim procentualnim učešćem žbunatih vrst i travnjaka. Za zaštitni pojas prema poljoprivrednim površinama se preporučuje primena visokih šikara autohtonih vrsta (mešavina trnjine *Prunus spinosa*, gloga *Crtaegus monogyna*, divlje ruže *Rosa sp.*, klena *Acer Camestres*, žešlje *Acer tataricum* i sl)

Projekat ozelenjavanja kompleksa treba da favorizuje autohtone drvenaste vrste kao i soliterne primerke egzota za koje je potvrđeno da se dobro adaptiraju datim uslovima sredine a koje ne spadaju u kategoriju invazivnih.

Odgovarjuće mere zaštite životne sredine za pojedine objekte biće propisane nakon dostavljanja detaljnih podataka o procesima i aktivnostima predviđenim na predmetnoj lokaciji.

Svi radni sadržaji koji se nalaze na Listi sadržaja za koje se može ili mora raditi Studija o proceni uticaja na životnu sredinu, u koraku izrade i donošenja moraju proći sve tri faze do izdavanja rešenja za početak radova.

Postupak izrade Studije prema Zakonu o zaštiti životne sredine (Sl glasnik RS 135/04).

### 10.2. ZAŠTITA NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA

Na lokalitetu planiranog sadržaja kompleksa Radne zone a na osnovu dostupnih informacija i dokumentacije nadležnih institucija nisu evidentirana nepokretna kulturna dobra. Stim da ako se tokom radova jave izvesni materijalni dokazi o postojanju tih vrednosti radovi se moraju prekinuti i to prijaviti nadležnim pokrajinskim institucijama.

### 10.3. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Za potrebe infrastrukturnog opremanja kompleksa radne zone predviđa se i izgradnja sistema kanalizacije. Shodno ovome, od upotrebljenih voda nastaju otpadne komunalne vode koje će tretirati planirani sistem kanalizacije i prečišćavanja otpadnih voda. Domaćinstva u okviru obuhvata plana takođe raspolažu sa izgrađenom internom kanalizacijom za gravitaciono odvođenje otpadnih voda do postojećih vodonepropusnih jama koje se individualno prazne i koje će se izgradnjom kanalizacije zatrti i rekultivisati.

Rešavanje problematike otpadnih voda na savremeni način, podrazumeva prihvatanje svih tih otpadnih voda u zatvoreni kanalizacioni sistem, i njihovo uređeno koordinisano – upravljano odvođenje preko glavnog kolektora – odvodnika do uređaja za prečišćavanje i nakon prečišćavanja (do potrebnog stepena kvaliteta ovih voda u odnosu na suspendovane i ostale materije) do okolnog recipijenta kanala.

Na ovaj način se u maksimalnoj meri sprečava i minimizira mogućnost zagađenje tla i podzemnih voda, kao i direktno dospevanje otpadnih voda u otvorene vodotoke tj. minimizira se hazard nastajanja akcidentnih situacija.

Istovremeno se prečišćavanjem otpadnih voda u okviru radne zone u Srpskoj Crnji obezbeđuje vraćanje upotrebljenih voda u ispravnom stanju u ponovni ciklus kruženja vode u prirodi tj znatno se utiče na povoljnost vodnog režima u okruženju.

U cilju zaštite životne sredine na ovom prostoru neophodno je kroz ostvarivanje mera ostvariti nivo zaštite voda, vazduha i zemljišta kao signifikantnih prirodnih resursa.

Zaštita vode i zemljišta će biti ostvarena adekvatnim zatvorenim sistemima za dovođenje - odvođenje prečišćenih voda, kao i odgovarajućim sakupljanjem (klotoidnih i ostalih materija) i adekvatnim koordinisanim upravljanim transportom ovoga otpada na regionalnu deponiju.

Monitoring u vezi ovog otpada podrazumeva redovnu kontrolu i održavanje tehničke ispravnosti i odvoženje od strane nadležne komunalne organizacije na regionalnu deponiju. U kontekstu očuvanja životne sredine organski mulj, koji nastaje kao nusprodukt rada uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, neophodno je napomenuti da će se on, nakon odgovarajućeg tretmana, - dehidratacija i drugi tretmani, u zavisnosti od njegovog kvaliteta odvoziti na deponiju ili će se koristiti za prekrivanje deponije ili degradiranih površina.

Ukoliko analize pokažu da otpadni mulj posle prečišćavanja otpadnih voda nema svojstva toksičnih materija, moguće ga je koristiti i u poljoprivredne svrhe (a što je normalno i očekivati s obzirom da se po karakteru otpadne vode pretežno potiču iz domaćinstava a potencijalnih poslovnih zagađivača nema).

Zaštitu vazduha u obuhvatu Plana detaljne regulacije kompleksa radne zone u Srpskoj Crnji ostvariće se kroz formiranje linijskog i tačkastog zaštitnog zelenila obodom u okviru ovih kompleksa, i to u cilju zaštite vazduha i prirodnih resursa. U okruženju od aero polutanata koji nastaju u okviru ovih kompleksa kao i od internih kretanja unutar kompleksa radne zone.

Sa ciljem zaštite zemljišta i podzemnih voda od zagađenja, u skladu sa posebnim zakonima obezbediti odgovarajuće skladištenje sirovina, poluproizvoda i proizvoda i način prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijama.

Kontejneri za primarno odlaganje smeća i otpadaka planirani su za postavljanje u okviru svake pojedinačne lokacije, na odgovarajućim betonskim površinama. Trajno deponovanje ili odlaganje otpadnih materija bilo kakvih otpadaka na predmetnoj lokaciji i izvan specijalnih sudova je zabranjeno. Za svaki kompleks koji tokom tehnološkog procesa daje otpad koji ima status industrijskog otpada mora se separatno sakupljati u kontejnere i odvoziti na reciklažu.

Pre početka radova na izgradnji bilo kog objekata u okviru radne zone neophodno je ukloniti humusni sloj i zasebno ga deponovati i obezbediti od raznošenja. Humus nakon okončanja radova iskoristiti za sanaciju svake lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poslovnih kompleksa u radnoj zoni.

### 10.3.1. MERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za potrebe izrade Plana detaljne regulacije pribavljeno je Mišljenje Odeljenja za urbanizam i komunalne poslove Opštinske uprave Opštine Nova Crnja kojom je ustanovljeno da nije potrebna izrada Strateška procena uticaja na životnu sredinu za ovaj prostorni kompleks.

Mere zaštite definisane su u kontekstu zaštite osnovnih činioca životne sredine (vode, vazduha i zemljišta) koje su date u fazi izrade PDR-a su uticale na izbor relevantnih pokazatelja (indikatora).

Mogući uticaji na životnu sredinu na predmetnoj lokaciji koji mogu nastati kao posledica planiranih aktivnosti su:

- Zagađenje vazduha, tla i podzemnih voda radom proizvodnih i drugih objekata koji nisu u skladu sa važećim tehničkim normativima za izgradnju uz primenu tehnologija i procesa koji ne ispunjavaju propisane standarde zaštite životne sredine,
- Zagađenje podzemnih voda usled neadekvatne opremljenosti lokacije i objekata komunalnom infrastrukturom i nekontrolisanog prihvata atmosferske vode sa svih saobraćajnih i manipulativnih površina,
- Zagađenje vazduha, zemljišta i podzemnih voda usled neadekvatnog i neodgovarajućeg skladištenja sirovina, poluproizvoda i proizvoda i neadekvatnog načina prikupljanja i postupanja sa otpadnim materijalima,
- Uništavanje humusnog sloja zemljišta koje se trenutno nalazi na predmetnoj lokaciji,
- Narušavanje vizuelnih vrednosti područja obuvaćenog planom kao i šireg okruženja,
- Povećanje nivoa buke radom vozila na manipulativnim internim saobraćajnim površinama i radom proizvodnih postrojenja.

Zaštita životne sredine logično podrazumeva poštovanje navedenih opštih mera zaštite životne sredine i prirode kao i svih tehničko-tehnoloških mera i propisa utvrđenih pozitivnom zakonskom regulativom i uslovima nadležnih organa i institucija. U tom smislu su za izradu predmetnog Plana, u delu zaštite životne sredine, korišćeni uslovi i dokumenti koji u tom kontekstu imaju najveći značaj a to su uslovi koje su utvrdila nadležna javna preduzeća i ustanove.

Na osnovu navedenih uslova nadležnih institucija i analiziranog stanja životne sredine u planskom području i njegovoj okolini, usklađenosti sa višim Planskim dokumentima i procenjenih mogućih i negativnih uticaja planiranih aktivnosti na životnu sredinu, u planu su definisane mere zaštite. Mere zaštite imaju za cilj sprečavanje ugrožavanja životne sredine i održivog razvoja kao i zdravlja ljudi, tako što će negativne uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svesti u granice prihvatljivosti. One omogućavaju razvoj i sprečavaju ekološke konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Na osnovu analize stanja životne sredine, prostornih odnosa predmetne lokacije sa svojim okruženjem, planiranih aktivnosti u planskom području, procenjenih mogućih značajnih negativnih uticaja na kvalitet životne sredine utvrđene su sledeće mere zaštite:

### 10.3.2. MERE ZAŠTITE VODA

Predviđene mere za zaštitu izvorišta su:

Zabranjena je izgradnja investicionih objekata koji u svom proizvodnom procesu ili pružanju usluga, koriste ili proizvode hemikalije koje se svrstavaju u kategoriju opasnih i štetnih materija za podzemne i površinske vode kao na primer: nafta i njeni derivati, kiseline, baze, razni otrovi, razređivači i sl. ("Pravilnik o opasnim materijama u vodama", "Sl. glasnik SRS", br. 31/82).

U zoni sanitarne zaštite izvorišta u okviru radne zone zabranjena je: izgradnja skladišta za tečna goriva kao i garažiranje i servisiranje motornih vozila i mašina sa pogonom na naftu i naftne derivate. U ovoj zoni zabranjeno je i gajenje stoke i pernate živine na industrijski način, prerada mesa i životinjskih otpadaka, zakopavanje uginulih životinja i sahranjivanje, skladištenje otpadaka, ispuštanje i prosipanje materija koje su po svom sastavu opasne i štetne za podzemne i površinske vode, upotrebu agrohemijskih sredstava (strogo ograničiti).

U zoni sanitarne zaštite izvorišta zabranjeno je: skladištenje materija opasnih i štetnih za izvorište, bez posebnih mera zaštite podzemnih i površinskih voda; izgradnja deponija otpada za odlaganje otpadnih materija iz radnih kompleksa, kao i iz prostora industrijskih, poljoprivrednih i drugih delatnosti.

Pre početka bilo kakvih radova na investicionoj izgradnji objekata neophodno je projektovati i izgraditi uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Budući da je područje obuhvaćeno Planom Detaljne Regulacije delimično obrađeno postojećom planskom dokumentacijom, potrebno je zaštititi postojeće i obezbediti koridore za buduće instalacije vodovoda i kanalizacije. Definisanjem trase (koridora) obezbediti da svaki objekat može da dobije priključak sa ulične mreže, a koridore provući van saobraćajnice.

Za rešavanje pitanja odvođenja otpadnih voda potrebno je uraditi idejno rešenje sa tehnno-ekonomskom analizom u cilju iznalaženja najcelishodnijeg načina kanalisanja.

Kanalizacioni sistem mora biti rešen po separacionom sistemu, odnosno odvojeno odvođenje fekalnih i atmosferskih otpadnih voda:

a) U fekalnu kanalizacionu mrežu predvideti ispuštanje svih sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda (nakon odgovarajućeg predtretmana). Uslovi predhodnog prečišćavanja tehnoloških otpadnih voda su definisani "Pravilnikom o sanitarnim i tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u kanalizacionu mrežu". Kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u fekalne kolektore mora da odgovara Pravilniku;

b) Izgraditi atmosfersku kanalizacionu mrežu kojom će se kišne vode sakupiti i najkraćom trasom, gravitaciono odvesti do najbližeg recipijenta. U zoni sanitarne zaštite izvorišta obavezno izgraditi vodonepropusne atmosferske i fekalne kanalizacione kolektore;

c) Takođe, u zonama zaštite sve površine predviđene za kretanje ili parkiranje vozila, utovar ili istovar robe obavezno betonirati ili asfaltirati, odvojiti ivičnjacima od zelenih površina, a površinsku vodu sa njih odvesti u atmosferski kanalizacioni kolektor.

Svaki korisnik po definisanju namene budućih objekata radnih kompleksa potrebno je da se obrate nadležnim javnim preduzećima radi dobijanja saglasnosti i uslova. U okviru projektno dokumentacije obavezna je izrada *Studije o proceni uticaja na životnu sredinu* za objekte koji su obuhvaćeni Zakonom o proceni uticaja na životnu sredinu, ("Sl. glasnik RS" broj 135/04).

### 10.3.3. MERE ZA RACIONALNU POTROŠNJU ENERGIJE

Racionalizacija potrošnje energije i istovremeno smanjenje zagađivanja, planirana je gasifikacijom radne zone u Srpskoj Crnji.

U okviru obuhvata radne zone planirati korišćenje novih i obnovljivih izvora energije.

Generalno najznačajniji obnovljivi izvori energije koji bi se mogli koristiti na predmetnom prostoru su: energija Sunca, vetra, geotermalna energija, toplotne pumpe itd. Na osnovu baze podataka o hidrogeološkim uslovima i lokalnoj klimi, prirodnim, privrednim i tehničkim potencijalima, raspoloživim materijalima i tehnologijama, angažovanjem stručnih organizacija i timova, uraditi odgovarajuće programe kojima će se stimulisati i podržavati projekti korišćenja novih i obnovljivih izvora energije (geotermalna energija), kao bitne komponente održivog razvoja u Srpskoj Crnji.

## 10.4. ZAŠTITA I USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA ZA ODBRANU I ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH VEĆIH OPASNOSTI

### 10.4.1. MERE ZA ZAŠTITU OD POŽARA

Odsek za zaštitu i spasavanje u Zrenjaninu, je utvrdio predhodne uslove za zaštitu od požara:

- obezbediti odgovarajući kapacitet i protok vode za spoljašnju hidrantsku mrežu (ukoliko nema mogućnosti za snabdevanje vodom iz hidrantske mreže, predvideti mogućnost rezervnog napajanja električnom energijom potrošača koji imaju sopstvene bunare i pumpe za hidrantsku mrežu),
- obezbediti mogućnost nesmetanog prolaska vatrogasnog vozila oko svih izgrađenih objekata,
- u okviru naselja Srpska Crnja obezbediti objekat za smeštaj vatrogasne jedinice predvideti na lokaciji koja obezbeđuje brz izlazak vozila na javne saobraćajnice.

**10.4.2. MERE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA**

Prilikom utvrđivanja regulacije saobraćajnica, građevinskih linija i uslova za izgradnju objekata, obezbeđeni su osnovni uslovi prohodnosti u slučaju zarušavanja objekata.

Svi novi objekti moraju biti projektovni i izvedeni prema uslovima iz seizmike (7° MCS) i sa postavljenim gromobranskim instalacijama, tako da se preventivno sprečava nastanak akcidentne situacije.

**10.4.3. MERE ZA CIVILNU ZAŠTITU LJUDI I DOBARA**

Osnovna mera civilne zaštite koja se mora planirati u Planu detaljne regulacije jeste mera sklanjanja zaposlenih. Ovu meru planirati tako što je potrebno obezbediti na svakoj parceli obezbediti sklonišni prostor za zaposlene koji su pomenutim planom obuhvaćeni. Sklonišni prostor obezbediti izradom novih sklonišnih prostorija koje spadaju u kategoriju zaklona, obima zaštite 30 – 50 kPa nadpritiska i funkcionalnog rešenja prostora opremljenog za viščasovno zadržavanje do 50 lica (Tehnički propis za skloništa i druge zaštitne objekte, "Sl. vojni list" br. 13 od 1998.g., tačka 5, stav 4.) i to u okviru sopstvenih kompleksa. Navedeni zakloni mogu se planirati kao dvonamenski (podrumi, pomoćne prostorije i sl.) koji se mogu koristiti za jednu namenu u miru a u slučaju neposredne ratne opasnosti, rata ili elementarnih i drugih tehničkih nesreća moraju se brzo prilagoditi u sklonišni prostor. Prilikom planiranja sklonišnog prostora u svemu se pridržavati navedenog Tehničkog uputstva za skloništa i druge zaštitne objekte.

Na mestima u kojima nije dozvoljena izgradnja podrumskih etaža, potrebno je izgraditi nadzemne sklonišne prostorije.

## 11. PROCENA POTREBNIH SREDSTAVA ZA IZGRADNJU

### Saobraćajna infrastruktura

Pripremni radovi	4.320.000
Geodetski radovi	1.120.000
Zemljani radovi	11.670.000
Građevinski materijal, radovi i ugradnja	53.850.000
Signalizacija	4.800.000
Ostali radovi	640.000
<b>UKUPNO:</b>	<b>86.400.000</b>

### Sistem kanalizacije

PRIPREMNO-ZAVRŠNI RADOVI	8.053.600
MONTAŽNI RADOVI:	25.076.200
<b>UKUPNO:</b>	<b>33.905.800</b>

### Sistem vodovod

PRIPREMNO-ZAVRŠNI RADOVI	5.780.600
MONTAŽNI RADOVI:	7.538.470
<b>UKUPNO:</b>	<b>13.289.070</b>

### Sistem gasovod

Vrsta radova	Cena
Građevinski deo	18.384.000
Mašinski deo	9.192.000
<b>UKUPNO:</b>	<b>27.576.000</b>

**TT infrastruktura**

Materijal i kablovi primarna mreža	1.394.143
Materijal i kablovi optika	183.258
Komutacija	594.720
Građevinski materijal	138.325
Pripremni radovi	38.922
Građevinski radovi	1.574.232
Primarna telefonska mreža	684.630
Optički kablovi	184.658
Ostali radovi	907.603
<b>UKUPNO:</b>	<b>5.700.495</b>

**Elektroenergetska infrastruktura**

PRIPREMNO-ZAVRŠNI RADOVI	5.350.000
MONTAŽNI RADOVI:	50.400.000
<b>UKUPNO:</b>	<b>55.750.000</b>

**Javne zelene površine**

Kategorija zelenila	
Ulično zelenilo	3.850.000
<b>UKUPNO</b>	<b>3.850.000</b>

**REKAPITULACIJA**

<b>SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA</b>	<b>86.400.000</b>
<b>SISTEM KANALIZACIJE</b>	<b>33.905.800</b>
<b>SISTEM VODOVOD</b>	<b>13.289.070</b>
<b>SISTEM GASOVOD</b>	<b>27.576.000</b>
<b>TT INFRASTRUKTURA</b>	<b>5.700.495</b>
<b>ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b>	<b>55.750.000</b>
<b>JAVNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>3.850.000</b>
<b>UKUPNO:</b>	<b>226.471.365</b>



## **12. ETAPE (FAZE) REALIZACIJE PLANA**

Nakon izrade i usvajanja Plana detaljne regulacije uslediće izrada projektno-tehničke dokumentacije, pribavljanje potrebnih dozvola i saglasnosti da bi se stvorili uslovi za početak izgradnje predmetnog kompleksa.

Plan će se realizovati u kontinuirano tokom narednih nekoliko meseci - s obzirom da postoji izvestan broj zainteresovanih privrednih subjekata koji bi gradili svoje poslovne komplekse u predmetnoj zoni., stoga se planira realizacija etapne gradnje u okviru celog kompleksa buduće radne zone.

Realizacija izgradnje i komunalnog opremanja radne zone se planira tokom prvog kvartala 2008. godine tako da buduća komercijalna gradnja u okviru radne zone može početi tokom 2008. godine. Ovako definisana etapnost realizacije Plana u praksi može pretrpeti izmene, ali je sigurno da će se i etape izvoditi fazno prema glavnim projektima stim da će se detaljno definisati obim izgradnje u svakoj od predloženih faza.

## **PLAN DETALJNE REGULACIJE**

---

Plan detaljne regulacije kompleksa radne zone u Srpskoj Crnji je izrađen u 5 (pet) primeraka u analognom i 5 (pet) primeraka u digitalnom obliku.

Analogni i digitalni primerci Plana čuvaće se u skladu sa Pravilnikom o načinu uvida u doneti urbanistički plan, overavanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i ustupanja urbanističkog plana uz naknadu ("Službeni glasnik RS", broj 75/2003), a jedan primerak donetog, potpisanog i overenog Plana u analognom obliku i jedan primerak u digitalnom obliku čuva se u „ANDZOR engineering“ – u doo

Plan stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu opština Nova Crnja"

Republika Srbija  
Autonomna Pokrajina Vojvodina  
opština Nova Crnja  
Skupština opštine Nova Crnja

Broj: \_\_\_\_\_

Predsednik

Dana: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

# **GRAFIČKI PRILOZI**

# **OSTALI PRILOZI**

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА  
-Скупштина општине-  
Број: I -06-9/07-6  
Дана: 31.08.2007 год.  
НОВА ЦРЊА

Председник

Милан Крстовић

24. На основу члана 46 а у вези члана 38 и члана 45 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 18 Статута општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња" бр. 3/2002) Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној дана 31.08.2007 год. донела је

**ОДЛУКУ  
О ПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ ПЛАНА  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА КОМПЛЕКСА РАДНЕ  
ЗОНЕ У СРПСКОЈ ЦРЊИ**

**Члан 1.**

У циљу просторног уређења, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 47/2003 и 34/2006) и наменом површина, приступа се изради Плана детаљне регулације простора комплекса РАДНЕ ЗОНЕ У Српској Црњи. (у даљем тексту: План детаљне регулације)

**Члан 2.**

Одлуком о приступању изради Плана детаљне регулације одређује се граница обухвата Пана детаљне регулације, организација која ће изградити Нацрт Плана детаљне регулације, орган односно организација која ће вршити надзор над спровођењем ове одлуке, начин финансирања израде Плана детаљне

регулације и друге услове везане за израду овог Плана детаљне регулације, у складу са Законом о планирању и изградњи.

**Члан 3.**

Саставни део ове Одлуке је Програм за израду плана. Програм из става 1. овог члана садржи: Обухват плана; стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог координираног укупног просторног развоја, планиране праксе, коридоре и регулацију саобраћајница и мрежу јавне комуналне инфраструктуре и остале податке од значаја за израду Плана детаљне регулације.

**Члан 4.**

Простор који обухвата план је у укупној површини од 58.89. ха.

**Члан 5.**

Стручна служба ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ“ ШИД израдиће План детаљне регулације, а инвеститор израде плана биће Скупштина општине Нова Црња.

**Члан 6.**

Просторни план биће урађен до октобра 2007 год. а чуваће се код доносиоца плана и у ЈП „завод за урбанизам“ Шид.

**Члан 7.**

Нацрт Плана детаљне регулације ставиће се на јавни увид и стручну расправу свим заинтересованим правним и физичким лицима.

Јавни увид и стручна расправа оглашавају се у недељном листу "Зрењанинске новине" из Зрењанина.

Јавни увид и стручна расправа трајаће 15 дана од дана утврђивања Нацрта плана, односно истеком рока од 5 дана од дана оглашавања у недељном листу "Зрењанинске новине" из Зрењанина.

О датуму, месту и времену одржавања јавног увида и стручне расправе Скупштина општине ће донети Закључак приликом утврђивања Нацрта.

О јавном увиду и стручној расправи стараће се Комисија за планове. Комисија ће стручну расправу са заинтересованим правним и физичким

лицима одржати последњег дана излагања плана на јавни увид.

Комисија је дужна да све припеле и стављене примедбе размотри и по заузетом ставу поднесе извештај Скупштини општине најкасније у року од 5 дана од завршетка јавног увида и стручне расправе путем Одељења за привреду.

Примедбе и предлоге са јавног увида и стручне расправе достављају се Комисији за планове путем Одељења за привреду, у писменој форми најкасније последњег дана излагања плана на јавни увид или се стављају на самој седници Комисије.

#### Члан 8.

Надзор над спровођењем ове Одлуке вршиће Одељење за привреду, општине Нова Црња.

О реализацији Просторног плана стараће се ЈП "Завод за урбанизам" из Шида и Одељење за привреду, општине Нова Црња.

#### Члан 9.

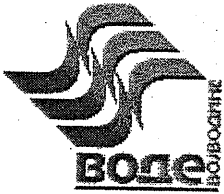
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Нова Црња".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА  
-Скупштина општине-  
Број: I-06-9/07-7  
Дана: 31.08.2007. год.  
Н О В А Ц Р Њ А

Председник  
Милан Крстовић

25. На основу чл.30. Закона о локалној самоуправи («Сл. гласник РС» бр.9/02...135/04), чл.75. Статута општине Нова Црња («Сл. лист општине Нова Црња» бр.3/07), Скупштина општине Нова Црња на седници одржаној дана 31.08.2007. године, доноси

О Д Л У К У



Број: 02-1224/5  
Датум: 21.09.2007.  
МП, СН/ЗМ.

Општинска управа Нова Црња  
Одељење за урбанизам и комунално-  
стамбене послове  
НОВА ЦРЊА

**Предмет:** План детаљне регулације за комплекс  
радне зоне у Српској Црњи

Вашиим захтевом бр. I-352-2 од 01.08.2007. године који је заведен у писарници овог Предузећа под бр. 1224/1 од 03.08.2007. године, тражили сте водопривредне услове за израду Плана детаљне регулације комплекса радне зоне у Српској Црњи, општина Нова Црња.

Инвеститор израде Програма и Плана је Општинска Управа Нова Црња.

Уз захтев је приложен План намене површина и објеката радне зоне Р=1:2500.

Разматрањем поднетог захтева и прилога установили смо да у изради Плана детаљне регулације комплекса радне зоне у Српској Црњи, треба уважити следеће водопривредне услове:

1. Предметна локација обухвата део површине система за одводњавање „Итебеј – Црња“. Реципијент за одвођење сувишних вода је водоток Стари Бегеј, а одвођење сувишних вода врши се путем црпне станице „Итебеј – Црња“, која се налази на десној обали Старог Бегеја, км 25+183. Црпна станица је на електро-погон, капацитета 8,00 м<sup>3</sup>/с. Предметна локација обухвата мелиорационе канале III/11, који је изведен и канал III/11д, који је у плану за ископ.

Услови за израду Плана у зони оба канала су следећи:

- 1.1. Поред мелиорационих канала на обе обале мора постојати слободан појас ширине мин. 14,0 м за радно-инспекциону стазу канала и овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канале.

На радно-инспекционим стазама 14,0 м од ивице канала на левој и десној обали, забрањује се изградња надземних објеката, а подземни морају подносити оптерећење од тешке грађевинске механизације.

2. Предвидети сепаратни тип интерне канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде.

3. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина могу се путем уређеног испуста упуштати у путни канал, ригол, мелиорациони канал, зелене површине и сл., без пречишћавања

3.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг и сл.), пре испуста у отворени канал, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 мг/л, а суспендованих материја од 35 мг/л.

4. Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у канале само након потпуног пречишћавања, тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) задовољава следеће услове:

- БПК <sub>5</sub> ср.дневни	макс. 25 мг/л
- ХПК	макс. 125 мг/л
- Укупан азот	макс. 15 мг/л
- Укупан фосфор	макс. 2 мг/л
- Суспендоване материје	макс. 35 мг/л
- Етарски екстракт (масти и уља)	макс. 0.1 мг/л
- Штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у води за МДК које одговарају II класи вода ("Сл.гласник СРС" бр.31/82).	

4.1. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача као и редовно пречишћавање на пречистачу, тако да квалитет пречишћених вода одговара II b класи вода.

4.2. Уколико није могуће обезбедити прописани третман отпадних вода, привремено се отпадне воде могу сакупљати у септичке јаме, без упијајућег бунара, које би празнило комунално предузеће.

5. Све детаљније податке о каналској мрежи обрађивач је у обавези да преузме и услове усагласи у ВДП „Средњи Банат“ Зрењанин.

**Напомена:** трошкови поступка су плаћени по Закључку бр. 20202-0595 дана 13.09.2007. године.

**Прилог:** Ситуација x 1

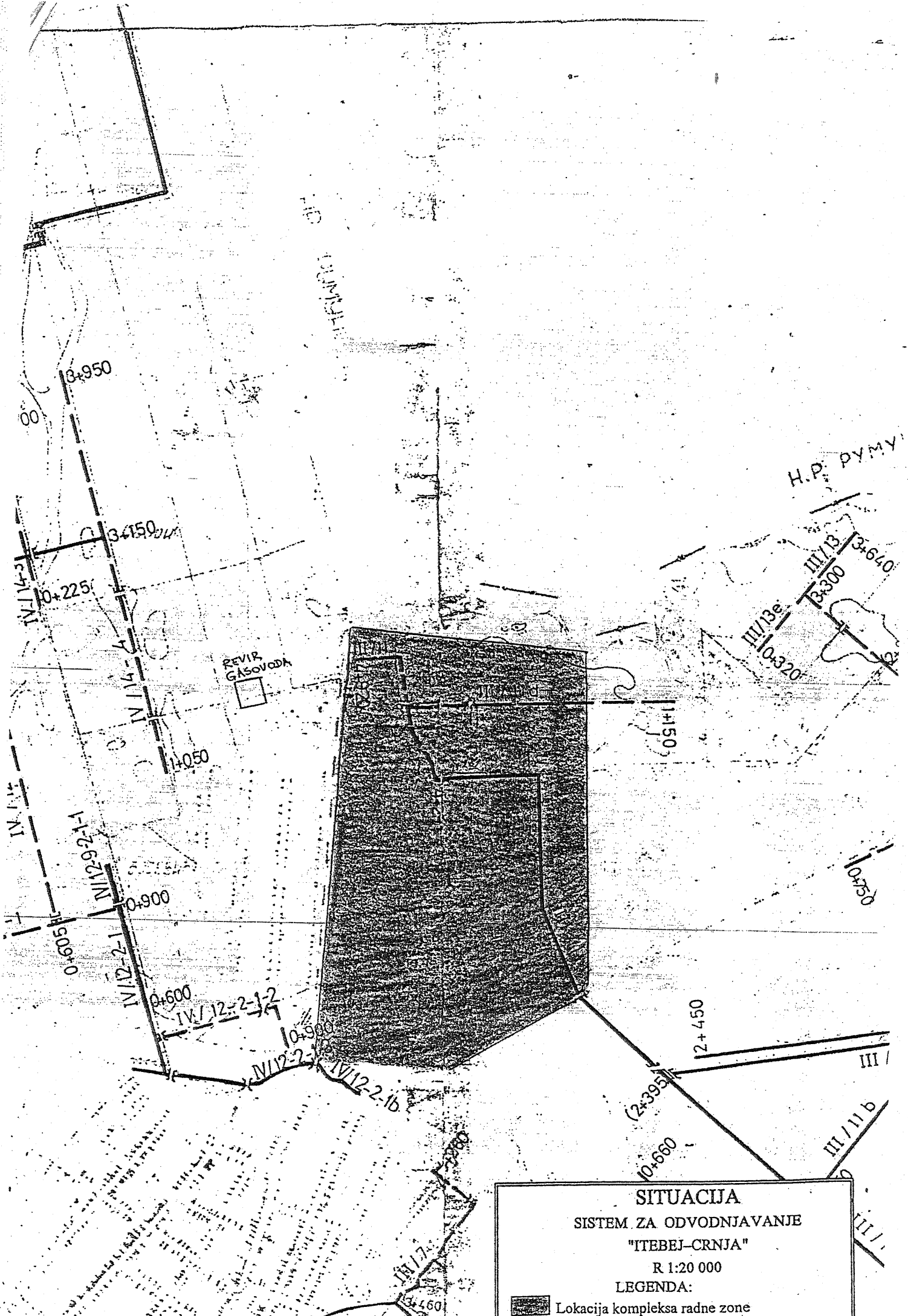
**Доставити:**

1. Наслову
2. ВДП „Средњи Банат“ Зрењанин (04-18/104-07 од 28.08.2007.)
3. Техничка служба
4. 03
5. Архиви

**ДИРЕКТОР**

Браниславе Радановић, дипл. инж.





**SITUACIJA**  
**SISTEM ZA ODVODNJAVANJE**  
**"ITEBEJ-CRNJA"**  
 R 1:20 000  
**LEGENDA:**  
 Lokacija kompleksa radne zone



datum 14. 09. 2007.  
број 03 – 735

**РАДНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД**  
Радничка 20а  
Тел: 021/48 96 301 Факс: 021/616-252

**ОПШТИНСКА УПРАВА НОВА ЦРЊА**  
Одељење за урбанизам и комунално-стамбене послове

**Предмет:** Услови заштите природе у вези Програма за израду Плана детаљне регулације радне зоне у Српској Црњи

**Веза:** Ваш број I-352-2 од 01. 08. 2007.

У вези са достављеним Захтевом и пратећом документацијом, након теренског обиласка локације и увидом у документацију овог Завода, истиче се следеће:

**- Заштићена природна добра**

На простору предвиђеном за радну зону нема регистрованих заштићених природних добара. Планирани простор окружен је на ораничним површинама. У самом насељу, у парку Менеш налази се Споменик природе «Група стабала копривића у Српској Црњи», (Решење СО Нова Црња, бр. 633-5/78).

**- Станишта природних реткости и еколошки коридори**

Мелиорациони канал лоциран на предметном простору надовезује се на канал вишег реда који је евидентиран као еколошки коридор значајан за очување биодиверзитета влажних станишта и истовремено представља станиште насељено биљним и животињским врстама, међу којима су многе заштићене као природне реткости. У складу са Уредбом о заштити природних реткости ("Службени гласник РС", бр. 50/93) на њиховим стаништима прописан је I степен режима заштите, што подразумева управљање ресурсима на начин којим се не угрожавају природне вредности простора.

Крајњи реципијент каналске мреже је Стари Бегеј. Деоница Бегеја је саставни део заштићеног добра Специјални резерват природе «Царска бара». На тај начин планирана радна зона хидролошким путем ће утицати на заштићено природно добро.

Поступајући по достављеном Захтеву, а на основу члана 129. Закона о заштити животне средине («Службени гласник РС», бр. 135/2004) и одредбом члана 61 Закона о заштити животне средине («Службени гласник РС», бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95), Завод за заштиту природе Србије даје следеће

### УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У СРПСКОЈ ЦРЊИ

1. Приликом планирања, утврдити могућности коришћења простора за изградњу производних објеката (узевши у обзир степен осетљивости простора са аспекта педолошких и хидролошких карактеристика).
2. Мерама заштите и уређења простора обезбедити очување квалитета животне средине, у фази изградње и експлоатације предметних објеката, усаглашавањем решења инфраструктуре и потенцијалних извора загађивања са свим постојећим прописима, како би се обезбедила *заштита* ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода.
3. Мелиорацини канал предметног локалитета не може да буде пријемник непречишћених отпадних вода. У складу са динамиком изградње канализационе мреже неопходно је извршити изградњу и одговарајуће димензионисање уређаја за пречишћавање индустријских и комуналних отпадних вода (са свим неопходним фазама у пречишћавању) тако да квалитет ефлуента буде једнак или бољи од квалитета воде крајњег реципијента.
4. У мере заштите ваздуха укључити и пројектовање заштитног зеленог појаса. Формирање зеленог појаса на граници између ораничних површина и планиране радне зоне на пољопривредном земљишту, осим обављања функција у заштити животне средине, пружа услове великом броју врста чија се станишта смањују услед нестанка салаша и на тај начин се спречава опадање биодиверзитета подручја. Обзиром да је овај регион сиромашан природним зеленим површинама, формирање заштитног зеленог појаса обогатило би простор фауном шумостепских станишта. Острва зеленила унутар предела омогућавају опстанак угрожених врста птица и сисара, имају улогу ремизе за ловну дивљач, а такође обезбеђују и гнездилиште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама.
5. У складу са урбанистичким параметрима за неопходан ниво озелењености блока у привредним зонама, минимална заступљеност озелењених површина без паркинга је 30-50% на парцели већој од 5 ha. Формирати више спратова зеленила са учешћем високог, средњег и ниског дрвећа, као и мањим процентуалним учешћем жбунастих врста и травњака. За заштитни појас према пољопривредним површинама препоручује се примена високих шикара аутохтоних врста (мешавина трњине *Prunus spinosa*, глога *Crataegus tomoduна*, дивље руже *Rosa sp.*, клена *Acer campestre*, жешље *Acer tataricum* и сл.). Пројекат озелењавања комплекса треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте врсте као и солитерне примерке егзота за које је потврђено да се

добро адаптирају датим условима средине а које не спадају у категорију инвазивних.

6. Одговарајуће мере заштите животне средине за појединачне објекте биће прописане након достављања детаљних података о процесима и активностима предвиђеним на предметној локацији.

Достављено:

- наслову
- архиви



ДИРЕКТОР

*Лидија Амиџић*

Лидија Амиџић



Датум: 20.08.2007. године  
Наш број: 4.30.2.- 5458/2

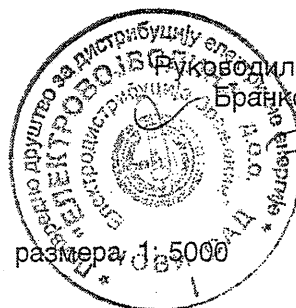
ОПШТИНА УПРАВА НОВА ЦРЊА  
Одељење за урбанизам и комунално-  
стамбене послове  
Нова Црња

Предмет: Услови за израду Програма и Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, општина Нова Црња

У вези Вашег захтева број I-352-2 од 01.08.2007. године, за издавање услова за израду Програма и Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, саопштавамо Вам следеће:

- У прилогу дописа Вам достављамо оријентациону скицу електроенергетских објеката за предметну локацију.
- Положај датих електроенергетских објеката на предметној локацији узети у обзир приликом израде пројекта
- За случај потребе измештања приказаних електроенергетских објеката потребно је обратити се Електродистрибуцији "Зрењанин" ради добијања сагласности.
- Проликом израде Акта о урбанистичким условима, израде пројекта, потребно је придржавати се свих законских и техничких регулатива.

Поздравља Вас,



Руководилац сектора експлоатације  
Бранко Бијелић дипл.ел.инж.

Прилози:

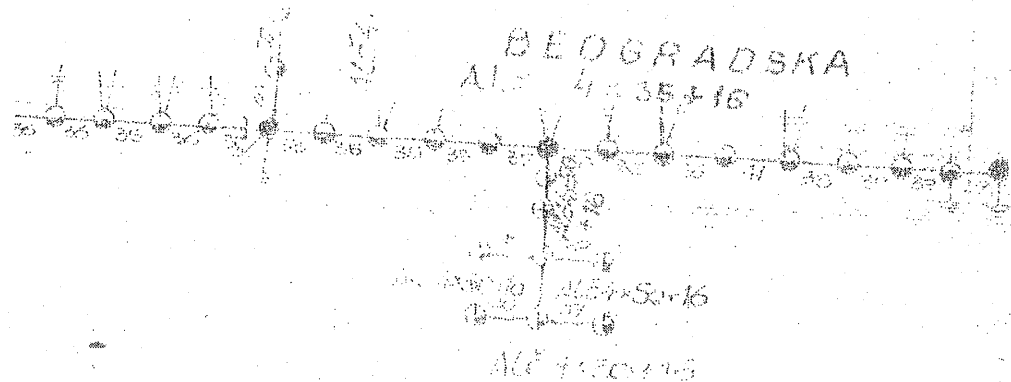
1. Скица електроенергетских објеката размера 1:5000

Достављено:

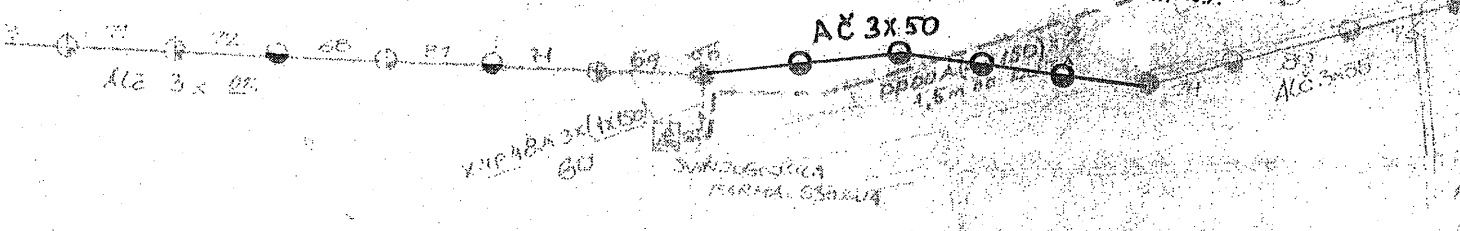
1. Наслову
2. Сектору експлоатације
3. Писарници



BEOGRADSKA  
ALC 4x35x16

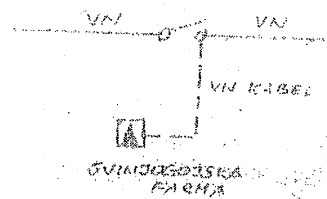


Ekonomsko dvorište imanja „JAKŠIĆEVO“



RTS  
12

R.M.	BEŽIŠNI STUBOVI	1559
R.M.	DRVENI STUBOVI	561
M.M.	BEŽIŠNI STUBOVI	4220
M.M.	DRVENI STUBOVI	471
M.V.	BEŽIŠNI STUBOVI	17918
M.V.	DRVENI STUBOVI	5265
M.V.	KABLOVI	1710
		<hr/>
		30508



- 31.5.1982 T. JONICIN
- 31.5.1982 Z. Stojic
- 31.5.1982 T. JONICIN
- 31.5.1982 J. Pericic
- 31.5.1982 L. Dobri

1:5000

SITUACIJA N.M.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт. број 2698-3

20.08.2007.  
БЕОГРАД

Одбрана  
Службена тајна  
ИНТЕРНО

ИНСАРНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
ОПШТИНЕ НОВА ЦРЊА

Примљено:	24.08.2007.		
Орг. јед.	С	П	Предност
117-02			МЈ

*Предмет: Обавештење у вези израде  
Програма и Плана детаљне регулације за  
комплекс радне зоне у Српској Црњи.*

ОПШТИНСКА УПРАВА НОВА ЦРЊА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И  
КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ

23218 НОВА ЦРЊА  
Ул. ЈНА 110

У прилогу дописа достављамо акт инт.бр.2698-2 од 16.08.2007.године - Услови и захтеви за израду Програма и Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи.

Прилог: као у тексту.

МК



ЗАМЕЊИК НАЧЕЛНИКА

ДУКОВИЋ

Горан Дамић, дипл.инж.грађ.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ  
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ  
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Инт.број 2698-2

15.08.2007.

БЕОГРАД

О д б р а н а  
Службена тајна  
И Н Т Е Р Н О

Министарство одбране Србије - Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру, на основу тачке 3, 5 и 7 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр. 39/95), а у вези са захтевом инвеститора, Општинске управе Нова Црња, ЈНА 110, Нова Црња, бр. I-352-2 од 01.08.2007. године, поставља

УСЛОВЕ И ЗАХТЕВЕ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПРОГРАМА И ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ЗА КОМПЛЕКС РАДНЕ ЗОНЕ У СРПСКОЈ ЦРЊИ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

- Приликом израде Програма и Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, Општина Нова Црња, а сходно Плану употребе цивилне заштите, потребно је дефинисати мере заштите и спасавања у случају ратних дејстава, појаве елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа. Дефинисати обавезу изградње двонаменских склоништа допунске заштите;
- Ширине саобраћајница дефинисати у зависности од зарушавања и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних, као и резервне (алтернативне) саобраћајне правце за пролаз интервентних јединица за спасавање. Одредити места за снабдевање противпожарних јединица водом за гашење пожара;
- На основу тачке 10 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95), носилац израде Програма и Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, ЈП Завод за урбанизам Шид у обавези да после поступања по наведеним условима, а пре доношења плана, достави документацију о испуњености истих, Министарству одбране, Сектору за материјалне ресурсе, Управи за инфраструктуру, Балканска 53, 11000 Београд;
- Ако Министарство одбране на основу документације оцени да је поступљено по наведеним условима и захтевима, обавестиће о томе инвеститора, односно носиоца израде плана у законском року од 30 дана;



- У фази израде Програма и Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, применити све нормативе, прописе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.47/03).

У даљој кореспонденцији, обавезно навести наш број предмета.

МК



ЗАМЕНИК НАЧЕЛНИКА  
ГРАДЉЕВНИК  
Мр Горан Димић, дипл.инж.грађ.

Пријемни број	31.08.07
Општина	Ново Место
	<i>[Signature]</i>

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за заштиту и спасавање  
Одсек за заштиту и спасавање у Зрењанину  
06/9 Број 175/07  
28.08.2007. год.  
Зрењанин

**ОПШТИНСКА УПРАВА НОВА ЦРЊА**  
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНО-СТАМБЕНЕ**  
**ПОСЛОВЕ**  
**НОВА ЦРЊА**

**ПРЕДМЕТ:** Издавање урбанистичких услова за потребе израде програма и План детаљен регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, Општина Нова Црња.

У вези захтева бр. I-352-2 од 01.08.2007. године којим тражите да Вам доставимо урбанистичке услове за потребе израде програма и План детаљен регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, Општина Нова Црња.

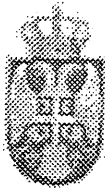
Поред општих услова предвиђених Законом о планирању и уређењу простора у погледу мера заштите од пожара, потребно је испоштовати захтеве из чл. 10 Закона заштите од пожара ("Сл.гласник СРС", бр. 37/88), као и следећих Правилника:

1. Правилник о тех. нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.30/91).
2. Правилник о тех. нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95).
3. Правилник о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражења ("Сл.лист СФРЈ", бр.11/96).
4. Правилник о тех. нормативима за заштиту еленегетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 74/90).
5. Правилник о тех. условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт ("Сл.лист СРЈ", бр.26/85).
6. Правилник о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр. 53/88 и "Сл.лист СРЈ", бр.28/95).

Пројектну документацију урадити у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл.гласник СРС" бр.37/88 и 48/94) и важећим техничким прописима и стандардима.

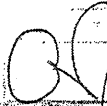


НЕФ ОДСЕКА  
самостални полицијски инспектор  
Горан Марјановић



ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

Пријем	29 AUG 2007
Орг. ј	



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
ДИРЕКЦИЈА ПОЛИЦИЈЕ  
Управа граничне полиције  
03/9 број: 28-1683/07-2  
27.08.2007. године  
Београд

ОПШТИНСКА УПРАВА НОВА ЦРЊА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНО СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
22218 НОВА ЦРЊА  
Ул. ЈНА бр. 110

**ПРЕДМЕТ:** Програм и план детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, општина Нова Црња

Обратили сте нам се са захтевом за добијање услова за потребе израде програма и плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, општина Нова Црња.

Сматрамо да је основни недостатак наведеног захтава и скице плана намене површине и објеката, у томе што се у овом моменту не зна конкретна намена, а самим тим није јасна ни функција уситњених земљишних парцела које се налазе уз гранични појас. Уколико би се на постојећим парцелама градили објекти различитих намена (индустријски, туристички, пољопривредни и други), сматрамо да би требали имати у виду постојеће одредбе актуелног Закона о прелажењу државне границе и кретању у граничном појасу („Сл. лист СФРЈ бр. 34/79 и др.), нарочито оне које се односе на:

- обезбеђење видљивости граничне линије и обавезу прочишћавања граничног појаса, а које се може вршити само ван насељених места и највише у дубини од 100 метара (члан 49 став 1 и 2)

- законом дозвољена могућност, кад то захтевају разлози одбране земље, забрана одређено време кретања и боравка на појединим подручјима граничног појаса (члан 50 став 1)

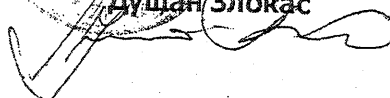
- могућност, из разлога безбедности државне границе и одбране земље, ограничавања кретања и настањивања у појединим граничним подручјима на копну дубине до 10 км (члан 51).

Након конкретизације намене наведених земљишних парцела уз гранични појас биће могуће и детаљније изношење услова и сугестија у вези израде предметног плана.

С поштовањем,

мм

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
ДИРЕКЦИЈА ПОЛИЦИЈЕ  
Управа граничне полиције  
НАЧЕЛНИК УПРАВЕ  
главни полицијски саветник  
Душан Злокас



ЈП Железнице Србије  
Секто за стратегију и развој  
Број: 102/07-2912  
Дана: 19.09.2007.  
Београд, Немањина 6  
Наш знак: АА, тел: 3618-272

ОПШТИНСКА УПРАВА НОВА ЦРЊА  
Одељење за урбанизам и  
комунално-стамбене послове

Улица ЈНА број 110  
23218 Нова Црња

ПРЕДМЕТ: Услови ЈП-а "Железнице Србије" за потребе израде Програма за План детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, општина Нова Црња

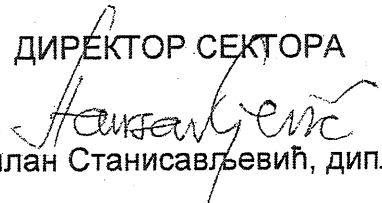
Примили смо ваш захтев број I-352-2 од 01.08.2007. године, у коме тражите услове ЈП-а "Железнице Србије" за потребе израде Програма за План детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, општина Нова Црња.

ЈП "Железнице Србије" прихвата сарадњу на изради Плана детаљне регулације као предузеће које управља железничком инфраструктуром као добром од општег интереса Републике Србије.

Сарадња на изради предметног План детаљне регулације остварује се кроз издавање услова ЈП "Железнице Србије" а у складу са својим плановима развоја, Законом о планирању и изградњи (члан 48 став 3, Службени гласник РС број 47/03) као и Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05). Кроз услове железнице дефинишу се просторни и функционални односи железнице и осталих комуналних инфраструктура на предметном подручју.

На основу разматрања материјала који сте нам доставили и на основу постојећег и планираног стања железничке инфраструктуре, обавештавамо вас да за предметно подручје Плана детаљне регулације немамо посебних услова, односно установили смо да се границе предметног подручја налазе изван заштитног пружног појаса постојећих и планираних железничких пруга.

ДИРЕКТОР СЕКТОРА

  
мр Милан Станисављевић, дипл.инж.



ПИСАРНИЦА ОПШТИНСКЕ УПРАВЕ  
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

Примљено	31.09.07
Служба	
Ш-02	<i>[Signature]</i>

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
УПРАВА ЦАРИНА  
04/1.1 Број Д – 14700/1  
Београд, 14.09.2007. године

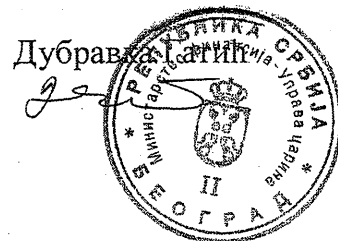
**ОПШТИНА НОВА ЦРЊА**

Нова Црња

**Предмет: Програм Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи**

На основу вашег захтева за добијање услова за потребе израде Програма Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи (заведен код Управе царина под бројем Д-14700/1 од 06.08.2007. године), обавештавамо вас да Управа царина нема просторних потреба за рад царинске службе на подручју које је обухваћено предметним Планом.

**ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА**





Датум: 20.08.2007. године  
Наш број: 4.30.2.- 5458/2

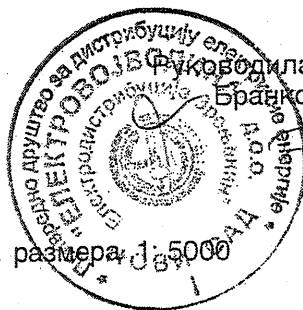
ОПШТИНА УПРАВА НОВА ЦРЊА  
Одељење за урбанизам и комунално-  
стамбене послове  
Нова Црња

Предмет: Услови за израду Програма и Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, општина Нова Црња

У вези Вашег захтева број I-352-2 од 01.08.2007. године, за издавање услова за израду Програма и Плана детаљне регулације за комплекс радне зоне у Српској Црњи, саопштавамо Вам следеће:

- У прилогу дописа Вам достављамо оријентациону скицу електроенергетских објеката за предметну локацију.
- Положај датих електроенергетских објеката на предметној локацији узети у обзир приликом израде пројекта
- За случај потребе измештања приказаних електроенергетских објеката потребно је обратити се Електродистрибуцији "Зрењанин" ради добијања сагласности.
- Проликом израде Акта о урбанистичким условима, израде пројекта, потребно је придржавати се свих законских и техничких регулатива.

Поздравља Вас,



Бранко Бијелић дипл.ел.инж.

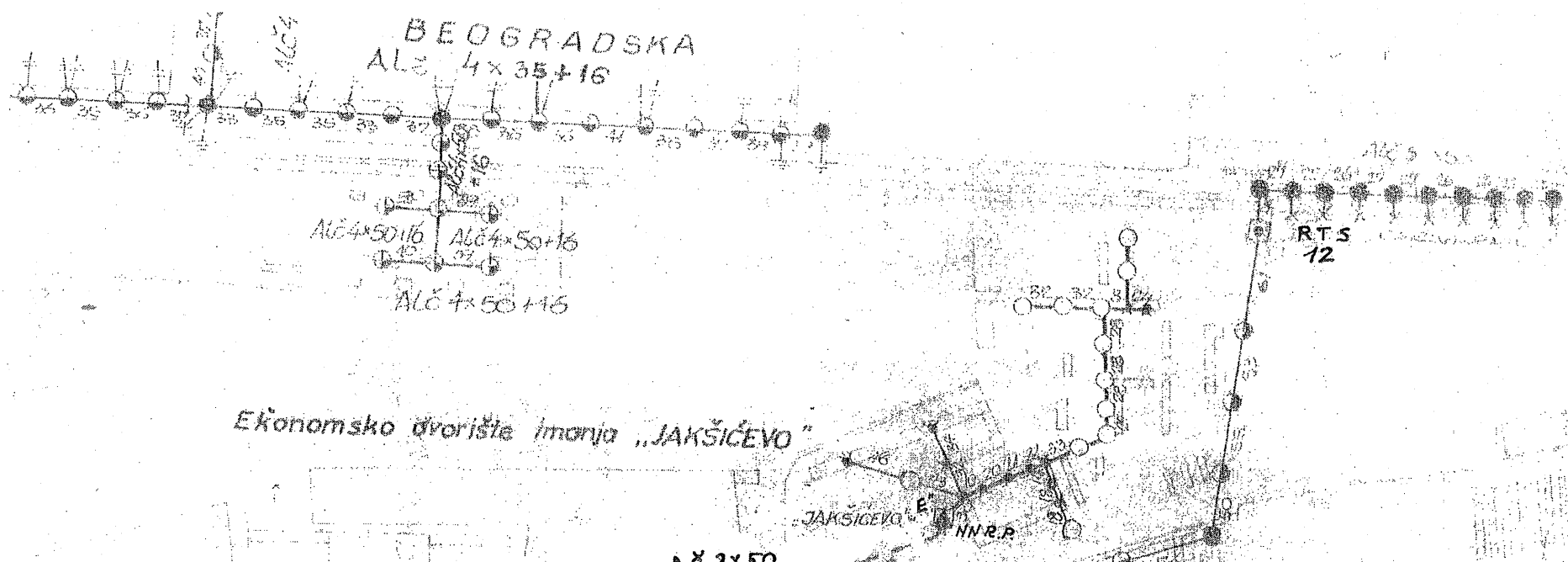
Прилози:

1. Скица електроенергетских објеката размера 1:5000

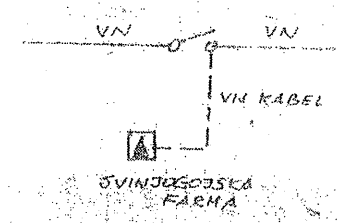
Достављено:

1. Наслову
2. Сектору експлоатације
3. Писарници





R.M. BETONSKI STUBOVI	1559
R.M. DRVENI STUBOVI	661
M.M. BETONSKI STUBOVI	4220
M.M. DRVENI STUBOVI	471
N.N. BETONSKI STUBOVI	17918
N.N. DRVENI STUBOVI	5265
N.N. KABLOVI	114
	<u>30508</u>



- 31.5.1982 T. JOVIĆIN
- 31.5.1982 Ž. STOJIC
- 31.5.1982 T. JOVIĆIN
- 31.5.1982 J. AMERIKAN
- 31.5.1982 L. DOBIC

1:5000

SITUACIJA N.N. M.P.E.F.

K. RUMUNJA



295



Preduzeće za telekomunikacije a.d.

10.09.2007.

77

Izvešna jedinica regije "SEVER"  
Izvršna jedinica ZRENJANIN/KIKINDA  
Pupinova 1, Zrenjanin  
Tel:(23)580 580, Faks:(023)535 535  
Datum: 27.08.2007.  
Broj:02 – 698 BD

**OPŠTINSKA UPRAVA NOVA CRNJA**  
**odeljenje za urbanizam i komunalno-stambene poslove**  
**NOVA CRNJA**

**Predmet: Uslovi za izradu plana detaljne regulacije za kompleks radne zone u**  
**Srpskoj Crnji, opština Nova Crnja**

Postupajući po Vašem zahtevu broj I – 352 - 2 a u skladu sa Zakonom o telekomunikacijama "Službeni glasnik RS" broj 44 od 24.04.2003. god. i Zakonom o planiranju i izgradnji "Službeni glasnik RS" broj 47 od 05.05.2003. god. , a u cilju zaštite telekomunikacionih vodova Izvršna jedinica ZRENJANIN/KIKINDA Preduzeća za telekomunikacije "TELEKOM SRBIJA" A.D. BEOGRAD, nakon izvršenog pregleda dostavljene projektno-tehničke dokumentacije izdaje:

**TEHNIČKE USLOVE**

za potrebe izrade plana detaljne regulacije za kompleks radne zone u Srpskoj Crnji, opština Nova Crnja :

1. Telekom Srbija na datoj lokaciji poseduje podzemne TT instalacije: Magistralni (međunarodni ) optički TT kabl, koaksijalni međunarodni TT kabl, međumetni simetrični TT kabl S.Crnja – Radojevo i kablove mesne mreže Srpska Crnja. Kablovi su prikazani u prilogu prema podacima tehničke dokumentacije orijentaciono a dubina na kojoj su položeni u zemlju je 0,8m do 1,2m . Prilikom izvođenja radova na toj lokaciji, investitor i izvođač radova moraju da vode računa da ne prouzrokuju smetnje na TT vodovima. U slučaju smetnji prouzrokovanih izvođenjem radova, investitor i izvođač su dužni da snose troškove otklanjanja istih i za gubitke u saobraćaju.
2. Sedam radnih dana pre početka bilo kakvih radova u blizini TT objekata OBAVEZNI ste da se pismeno obratite Izvršnoj jedinici ZRENJANIN/KIKINDA na fax broj (23)535 535, sa obaveštenjem o datumu početka radova i imenima nadzornog organa (kontakt telefon) i rukovodioca gradilišta (kontakt telefon). Prilikom izvođenja radova obavezno je prisustvo stručnog nadzora od strane Preduzeća za telekomunikacije „TELEKOM SRBIJA“ a.d
3. Pre početka izvođenja bilo kakvih radova u blizini TT objekata neophodno je proveriti položaj istih isključivo ručnim iskopom.
4. Predstavnik Izvršne Jedinice ZRENJANIN/KIKINDA vezano za ovaj predmet je Bojinović Dušan el.inž. u operativnom centru za pristupnu mrežu, na telefon : 566 660
- 5.

Prilog : skica plana detaljne regulacije i izvodi iz tehn. dokument. za optički i koaksijalni kabl

Saglasnost važi godinu dana od dana izdavanja

S poštovanjem,

Direktor Izvršne jedinice ZR/KI

Mr Miro Mihajlov, dipl. inž

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhivi

11000 Beograd, Takovska 2. Kabinet generalnog direktora: Tel.: (011) 303 20 30, Telefaks: (011) 324 89 79; direktor Direkcije za usluge: Tel.: (011) 224 40 07, Telefaks: (011) 334 03 47; direktor Samostalnog sektora za spoljne odnose: Tel.: (011) 323 26 64, Telefaks: (011) 323 21 41; direktor Direkcije za mobilnu telefoniju: Tel.: (011) 334 10 58, Telefaks: (011) 334 07 98  
Broj registracije: 3309/2005, Registar privrednih subjekata Agencije za privredno registre Republike Srbije; Matični broj: 17162543; PIB 100002337; Upisani kapital: 10.800.000.000,00 dinara; Uplaćeni kapital: 10.800.000.000,00 dinara; Tekući račun: Banca Intesa a.d. Beograd, Milentija Popovića 7b, Beograd; Broj tekućeg računa: 160-600-22, 160-601-19, 160-602-16, 160-640-96; Vojvodanska banka a.d. Novi Sad, Trg slobode 7, Novi Sad; Broj tekućeg računa: 355-1500001-32, 355-1500002-49, 355-1500003-46, 355-1500004-43; NLB Continental Banka a.d. Novi Sad, Trg mladenaca 1-3, Novi Sad; Broj tekućeg računa: 310-11-83; Poštanska štedionica a.d. Beograd, Kraljice Marije 3, Beograd; Broj tekućeg računa: 200-2215200101000-32; Alpha Bank a.d. Beograd, Kralja Milana 11, Beograd; Broj tekućeg računa: 180-91770101000-11; Eurobank EFG Štedionica a.d. Beograd, Dumitrovska 20, Beograd; Broj tekućeg računa: 250-1010058455031-40

T-01-1	77462.27	66715.65	T-09-3	77813.95	66682.87	T-18-1	77579.79	66082.88
T-01-2	77365.60	66998.07	T-09-4	77816.11	66505.02	T-18-2	77547.42	66270.50
T-01-3	77555.81	66996.78	T-10-1	77503.38	66504.07	T-18-3	77690.59	66270.94
T-01-4	77559.48	66715.86	T-10-2	77473.07	66680.71	T-18-4	77693.35	66083.85
T-02-1	77559.48	66715.86	T-10-3	77663.73	66682.51	T-19-1	77624.73	65875.02
T-02-2	77555.81	66996.78	T-10-4	77665.90	66504.48	T-19-2	77583.68	66060.15
T-02-3	77667.35	66996.62	T-11-1	77542.81	66293.34	T-19-3	77770.55	66060.65
T-02-4	77671.02	66716.26	T-11-2	77507.82	66481.06	T-19-4	77777.55	65872.71
T-03-1	77671.02	66716.26	T-11-3	77666.17	66481.89	T-20-1	77777.55	65872.71
T-03-2	77667.35	66996.62	T-11-4	77668.45	66293.82	T-20-2	77770.55	66060.65
T-03-3	77778.89	66996.46	T-12-1	77668.45	66293.82	T-20-3	77945.94	66060.37
T-03-4	77782.55	66716.67	T-12-2	77666.17	66481.89	T-20-4	77950.58	65872.08
T-04-1	77782.55	66716.67	T-12-3	77816.38	66482.44	T-21-1	77950.58	65872.08
T-04-2	77778.89	66996.46	T-12-4	77818.67	66294.36	T-21-2	77945.94	66060.37
T-04-3	77890.44	66995.83	T-13-1	77818.67	66294.36	T-22-3	78131.37	66060.36
T-04-4	77894.09	66717.07	T-13-2	77816.38	66482.44	T-21-4	78137.32	65872.68
T-05-1	77894.09	66717.07	T-13-3	77966.73	66482.74	T-22-1	77960.22	65644.26
T-05-2	77890.44	66995.83	T-13-4	77970.68	66294.91	T-22-2	77954.73	65853.17
T-05-3	78001.99	66995.20	T-14-1	77984.71	66294.26	T-22-3	78124.61	65853.32
T-05-4	78005.62	66717.47	T-14-2	77980.75	66483.03	T-22-4	78128.63	65727.25
T-06-1	78005.62	66717.47	T-14-3	78135.73	66483.59	T-23-1	77791.48	65559.66
T-06-2	78001.99	66995.20	T-14-4	78140.21	66295.52	T-23-2	77783.72	65852.91
T-06-3	78115.21	66994.56	T-15-1	77988.08	66083.10	T-23-3	77954.73	65853.17
T-06-4	78129.94	66717.84	T-15-2	77985.15	66272.19	T-23-4	77960.22	65644.26
T-07-1	77980.34	66505.61	T-15-3	78140.95	66272.94	T-24-1	77703.86	65517.69
T-07-2	77978.06	66693.31	T-15-4	78145.65	66082.92	T-24-2	77629.58	65852.75
T-07-3	78130.52	66694.24	T-16-1	77833.08	66083.14	T-24-3	77783.72	65852.91
T-07-4	78135.18	66506.17	T-16-2	77830.79	66271.48	T-24-4	77791.48	65559.66
T-08-1	77816.11	66505.02	T-16-3	77971.12	66271.97	T-25-1	77579.79	66082.88
T-08-2	77813.95	66682.87	T-16-4	77974.06	66082.88	T-25-2	77566.97	66112.77
T-08-3	77964.17	66683.15	T-17-1	77693.35	66083.85	T-25-3	77595.03	66111.22
T-08-4	77966.32	66505.56	T-17-2	77690.59	66270.94	T-25-4	77595.00	66083.41
T-09-1	77665.90	66504.48	T-17-3	77830.79	66271.48			
T-09-2	77663.73	66682.51	T-17-4	77833.08	66083.14			

## KOORDINATE TAČAKA TEMENA PARCELACIJE