

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

Председник Скупштине општине: \_\_\_\_\_  
Ранко Брборић Број:  
Дана:

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА СРПСКА ЦРЊА**



ИП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



Е - 2517

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх. Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

НАЗИВ ПЛАНСКОГ

Нови Сад, април 2014.

**ДОКУМЕНТА:** ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉАСРПСКА ЦРЊА

**НАРУЧИЛАЦ:** ОПШТИНА НОВА ЦРЊА  
Нова Црња, Улица ЈНА 110

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:** Пера Миланков

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:** Одељење за привреду

**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:** ЈП "Завод за урбанизам Војводине"  
Нови Сад, Железничка 6/III

**в.д. ДИРЕКТОР:** Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

**Е-БРОЈ:** 2517

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:** Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.  
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.  
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.  
Милан Жижич, дипл.инж.маш.  
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.  
мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт.  
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.  
Ђорђе Кљаић, техничар  
Драгана Матовић, оператер  
Аљоша Дабић, копирант

# **САДРЖАЈ**

## **А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- 1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ 1**
- 2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА 2**

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## **1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ**

План генералне регулације насеља Српска Црња (у даљем тексту: План) је усвојен од стране Скупштине општине Нова Црња 08.07.2013. године и објављен у "Службеном листу општине Нова Црња", бр. 8/13.

Одлука о изради Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Српска Црња (у даљем тексту: Измена и допуна Плана) је донета 08.11.2013. године ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 17/13), а израда Измена и допуна Плана је поверена ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, обрађивачу Плана. Саставни део ове Одлуке је Решење Општинске управе општине Нова Црња, Одељења за привреду, број III-02-501-14/13 од 17.10.2013. године, да се за Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Српска Црња не израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину.

У складу са чл. 2. поменуте Одлуке о изради, као и одредбом чл. 48. став 8. Закона о планирању и зградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС и 98/13-УС), а на основу прибављеног Мишљења Комисије за планове општине Нова Црња (број III-02-35-2/13-10 од 11.10.2013. год.), с обзиром да се ради о мањим изменама Плана, неће се радити Концепт Измена и допуна Плана, него ће се одмах приступити изради Нацрта Измена и допуна Плана.

Измене и допуне Плана се односе на измене и допуне правила уређења и грађења у зони спорта, рекреације, туризма и зеленила, са циљем да се у овој зони омогући изградња објеката шире намене од оне која је планом предвиђена, али која је компатибилна са постојећом, да се не ограничи будуће инвестиције.

Измене и допуне Плана садрже само текстуални део, пошто нема потребе за изменом графичког дела Плана.

## 2. ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Текст на стр. 15. у поглављу **I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**, тачка **3.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА**, четврти пасус који гласи:

"У склопу наведених површина могуће су интервенције - обogaћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката и слично, у циљу побољшања услова функционисања."

мења се и гласи:

"У склопу наведених површина могуће су интервенције - обogaћење садржаја, уређење терена, изградња, реконструкција и доградња пратећих објеката, као и изградња објеката и других садржаја компатибилне намене, у циљу побољшања услова функционисања."

-----

Текст на стр. 72. у поглављу **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, тачка **1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА** се допуњује, тако што се после седме алинеје додаје нова алинеја, која гласи:

"- Код парцелације, препарцелације и формирања грађевинске парцеле, приликом одређивања земљишта за редовну употребу објекта изграђеног на земљишту у јавној/ државној својини, под земљиштем за редовну употребу објекта ће се сматрати само земљиште испод објекта, односно приликом парцелације/препарцелације ће се формирати засебна парцела испод објекта;"

-----

Текст на стр. 82. у поглављу **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, тачка **2.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА**, под насловом **Врста и намена објеката**, први пасус који гласи:

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

мења се и гласи:

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

-----

Текст на стр. 82. у поглављу **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, тачка **2.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА**, под насловом **Врста и намена објеката**, трећи пасус који гласи:

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

мења се и гласи:

"Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, као и производног и услужног занатства, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и не нарушавају животну средину. Трговине на велико, производне и складишне делатности већих капацитета (индустријски објекти) у оквиру ове зоне нису дозвољени."

-----

Текст на стр. 83. у поглављу **II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**, тачка **2.3. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА**, под насловом **Највећа дозвољена спратност или висина објеката**, први пасус који гласи:

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

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

мења се и гласи:

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

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

---

<sup>1</sup> Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта