



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник Скупштине Општине: _____
Даница Стричевић

Број: II-06-19/19-11
Дана: 20.08.2019. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА АЛЕКСАНДРОВО



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2628

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јасна Ловрић, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл. правник



НОВА ЦРЊА, август 2019. године

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА АЛЕКСАНДРОВО
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	Општина Нова Црња Одељење за привреду
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III
ДИРЕКТОР:	Предраг Кнежевић, дипл.правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.
Е-БРОЈ:	2628
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Јасна Ловрић, дипл.инж.арх. Зоран Кордић, дипл.инж.саоб. Далибор Јурица, дипл.инж.геод. Зорица Санадер, дипл.инж.елект. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Милан Жижич, дипл.инж.маш. Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх. мр Љубица Протић Еремић, дипл.инж.хорт. Љиљана Јовичић-Малешевић, дипл.економ. Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољ. Марина Митровић, маст.проф.геогр. Радованка Шкрбић, дипл. инж.арх. Бранислава Топрек, дипл.инж.арх. Теодора Томин Рутар, дипл.правник Радован Ристић, техничар Драгана Митић, админ.технички секретар Драгана Матовић, оператер Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	8
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	8
2.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	9
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	10
3.1. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ.....	10
3.2. СТАНОВНИШТВО.....	12
3.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	14
3.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	15
3.5. ПРИВРЕДА	17
3.6. ИНФРАСТРУКТУРА	17
3.6.1. Саобраћај	17
3.6.2. Водна и комунална инфраструктура	18
3.6.3. Електроенергетска инфраструктура	18
3.6.4. Термоенергетска инфраструктура.....	19
3.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура.....	19
3.6.6. Зелене површине	19
3.7. ПРИРОДНА ДОБРА И КУЛТУРНА ДОБРА	20
3.7.1. Природна добра	20
3.7.2. Културна добра	20
3.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	21
ПЛАНСКИ ДЕО	22
І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	22
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ	22
1.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА.....	23
1.2. ЗОНА СТАНОВАЊА	23
1.3. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА	24
1.4. ЗОНА ТУРИЗМА, СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА	25
1.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ ПОВРШИНА	25
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	25
2.1. ЦЕНТАР НАСЕЉА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	25
2.2. СТАНОВАЊЕ	26
2.3. РАДНЕ ПОВРШИНЕ	27
2.4. ТУРИЗАМ, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО.....	28
2.5. КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ.....	29
2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	30
3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА, НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	31
3.1. РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ ПОВРШИНА	31
3.1.1. Јавне површине	31
3.1.2. Списак координата новоодређених међних тачака	32
3.2. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ	32



3.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	32
4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	32
4.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	32
4.2. ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	33
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	35
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	35
5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	35
5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	43
5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	46
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	46
5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	46
5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	50
5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру.....	51
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	51
5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	51
5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	53
5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	57
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	57
5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	57
5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	58
5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	61
5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	61
5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	61
5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	62
5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	64
5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	64
5.6.1. Зелене површине јавног коришћења	64
5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	65
5.6.3. Зелене површине специјалне намене.....	67
5.6.4. Услови за уређење зелених површина	68
6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	68
6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	68
6.1.1. Природна добра	68
6.1.2. Непокретна културна добра	69
6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	70
6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	71
6.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	73
6.4.1. Елементарне непогоде	73
6.4.2. Акцидентне ситуације.....	74
6.4.3. Ратна дејстава (одбрана)	75
6.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	75
7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	75
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	76
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	76
2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ	77
2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	78
2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	78
2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	78



2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ.....	78
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	79
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА.....	80
4.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА.....	80
4.2. ЗОНЕ СТАНОВАЊА.....	80
4.2.1. Породично становање.....	81
4.2.2. Становање са радом.....	89
4.2.3. Вишепородично становање.....	96
4.3. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА.....	99
4.4. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА.....	103
4.5. ЗОНА ИНФРАСТРУКТУРНИХ И КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА.....	104
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТ.....	104
6. ПРИМЕНА ПЛАНА.....	105

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ред. бр.	Назив карте	Размера
0.	Извод из Просторног плана општине Нова Црња	-
	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:</u>	
1.	Катастарско-топографски план са границом обухвата плана и грађевинског подручја	1:5000
2.	Постојећа функционална организација простора са претежном наменом површина	1: 5000
	<u>ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:</u>	
3.	Граница обухвата Плана и граница планираног грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине и зоне	1:5000
4.	Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштићена непокретна културна добра	1:5000
5.	Површине јавне намене	1:5000
6.	План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом улица и површина јавне намене	1:5000
6.1.	План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом улица и површина јавне намене – детаљ 1 (део блока 27)	1:2500
7.	Водна и комунална инфраструктура	1:5000
8.	Електроенергетска, електронска комуникациона и гасна инфраструктура	1:5000
9.	Начин спровођења плана генералне регулације, режими заштите и зоне ограничене изградње	1:5000



Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

1. Одлука о изради Плана и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину
2. Прибављени подаци и услови за израду планског документа
3. Програмски задатак
4. Прибављене и коришћене подлоге и карте
5. Извештај о обављеном раном јавном увиду
6. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана
7. Друга документација и подаци од значаја за израду Плана
8. Извештај о обављеном јавном увиду
9. Одлука о доношењу Плана

Списак табела и слика у тексту

Табеле

Табела 1.	Планирана мрежа јавних служби у општини Нова Црња	4
Табела 2.	Кретање укупног броја становника за период од 1948-2011. год.	12
Табела 3.	Структура становништва по великим добним групама, попис 2011. год. ...	13
Табела 4.	Остале старосне структуре, попис 2011. год.	13
Табела 5.	Образовна структура становништва, попис 2011. год.	13
Табела 6.	Структура становништва старијег од 15 година према школској спреми, попис 2011. год.	13
Табела 7.	Број домаћинстава, попис 2011. год.	14
Табела 8.	Просечна величина домаћинства, попис 2011. год.	14
Табела 9.	Пројекција броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинства, попис 2011. год.	14
Табела 10.	Биланс по наменама површина	30
Табела 11.	Списак парцела јавних површина	31
Табела 12.	Профил функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Александрово	38
Табела 13.	Профил функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Александрово	39
Табела 14.	Профил функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Александрово	40
Табела 15.	Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)	58
Табела 16.	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 \text{ bar} < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима ...	58
Табела 17.	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $\text{MOP} \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима	59
Табела 18.	Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електромреже и стубова далековода	59
Табела 19.	Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи	59
Табела 20.	Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката ...	60
Табела 21.	Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима	60

Слике

Слика 1.	Микрорегионална изворишта – могући правци водоснабдевања	47
Слика 2.	Шематски приказ микрорегионалног водоводног система Јужни Банат	48



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000146168775

ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА



Република Српска
Агенција за привредно регистре



ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355



Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни

160-0000000416883-48
355-0003200229149-07
160-0050370002379-64
355-0003200607844-83
355-0003200607846-77
840-0000000714743-84
355-0003200314850-51
355-0003200222069-04

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута
Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СЕНТА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СРБОБРАН

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

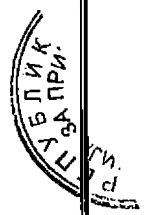
Сувласништво удела од

0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

08.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ТИТЕЛ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ЧОКА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА БАЧ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА БЕОЧИН

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА БАЧКА ТОПОЛА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

24.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,2000000000



Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

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

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

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="29.05.2017"/>

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА ЖАБАЉ**

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА ЖИТИШТЕ**

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА ИНЂИЈА**

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА ИРИГ**



Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 12.04.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА КАЊИЖА**

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 26.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА МАЛИ ИЂОШ**

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА НОВИ КНЕЖЕВАЦ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD



износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	23.05.2017

износ(%)
Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану
Назив **ОПШТИНА АПАТИН**

Подаци о капиталу
Новчани
износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD
износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 06.09.2017

износ(%)
Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану
Назив **ОПШТИНА АДА**

Подаци о капиталу
Новчани
износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD
износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 31.08.2017

износ(%)
Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану
Пословно име **ГРАД КИКИНДА**

Подаци о капиталу
Новчани
износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	21.08.2017

износ(%)
Сувласништво удела од **0,2000000000**

Подаци о члану

Пословно име **АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD 30.06.2002

износ(%)
Сувласништво удела од **95,0000000000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА ОЦАЦИ**

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 18.09.2018

износ(%)
Сувласништво удела од **0,2000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

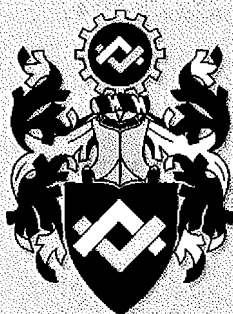
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018

Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јасна Ђ. Ловрић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 2903963815058

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0212 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

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



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ: 2054/1
ДАНА: 06-09-2019

Знак:
Веза:

У складу са чланом 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19) и члана 27. став 2 тачка 4) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради **Плана генералне регулације насеља Александрово**, Јасна Ловрић, дипл.инж.арх., број лиценце 200 0212 03

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је плански документ, после јавног увида:

- 1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- 2) припремљен и усклађен са Извештајем о обављеном јавном увиду.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.
200 0212 03

Печат:



Потпис: _____

Jasna Lovric

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ



67. На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 61. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 9/08, 16/12, 16/15 и 2/19), Скупштина општине Нова Црња, на седници одржаној 20.08. 2019. године доноси:

О Д Л У К У

О Д О Н О Ш Е Њ У П Л А Н А Г Е Н Е Р А Л Н Е Р Е Г У Л А Ц И Ј Е Н А С Е Љ А А Л Е К С А Н Д Р О В О

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Александрово (у даљем тексту: План) а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) и Одлуком о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово („Службени лист Општине Нова Црња“, бр. 11/2017) који је израдио Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е –2628, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Нова Црња“, уз ову Одлуку.

Графички део Плана садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1	Постојеће стање	1:5000
2	Граница обухвата плана и грађевинског подручја насеља са одређивањем површина јавне намене	1:5000
3	Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене	1:5000

4	Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене	1:5000
4.1	План регулације – детаљ 1 (блок 14)	1:2500
4.5	План регулације – детаљ 5 (део блока 9)	1:1000
5.	План водопривредне инфраструктуре	1:5000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива План чува се у Општинској управи Нова Црња – Одељење за привреду и локални економски развој.

Члан 4.

За израду Плана генералне регулације насеља Александрово није била потребна израда стратешке процене утицаја планског документа на животну средину и Одељење за привреду је пре приступања израде плана донело Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Александрово на животну средину, број III -02-501-5/17, од 04.06.2017. године.

Члан 5.

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

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

Пет примерака донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и пет примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама Општине Нова Црња.

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

Члан 6.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2 имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у Општинској управи Нова Црња – Одељење за привреду и локални економски развој.

Члан 7.

Даном ступања на снагу овог Плана престаје да важи План генералне регулације насеља Александрово („Службени лист општине Нова Црња“, број 5/06).

Члан 8.

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

Председник СО
Даница Стричевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
-Скупштина општине-

БРОЈ:П-06-19/19-11

ДАНА:20.08.2019. године

Н О В А Ц Р Њ А

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

Изradi Плана генералне регулације насеља Александрово (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изradi Плана генералне регулације насеља Александрово („Службени лист општине Нова Црња“, број 11/17). Саставни део наведене Одлуке је и Решење о неприступању изradi Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Александрово на животну средину.

Циљ изrade Плана генералне регулације насеља Александрово је утврђивање дугорочне стратегије развоја и просторног уређења насеља, односно плански развој свих насељских функција са пратећим садржајима, стварање услова за планско усмеравање изградње и формирање насеља као просторно функционалне целине у складу са његовим значајем и положајем у ширем окружењу, на темељима одрживог развоја и очувања постојећих и стварања нових вредности у простору, обезбеђења услова економске и социјалне обнове и просперитета, уз уважавање свих примарних и секундарних потреба становника у погледу обезбеђења квалитетније средине за рад и живљење.

Просторни план општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 8/11, 10/14, 12/14-исправка и 23/17-исправка) представља плански документ вишег реда и даје смернице за изradу Плана генералне регулације насеља Александрово.

Планом је утврђено: граница обухвата грађевинског подручја, просторне зоне, намена површина са правилима уређења и грађења, инфраструктурни правци и коридори, нове регулације и дефинисање површина јавне намене, стратегија заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и локације за које се ради даља урбанистичка разрада.

За потребе изrade Плана коришћена је и релевантна планска, информациона и техничка документација, подаци добијени од надлежних органа и јавних служби, као и увид у захтеве директних корисника простора.

Усвајањем Плана он постаје основа, како за директно спровођење (локацијски услови, урбанистички пројекти, тамо где је утврђена регулација и услови грађења), тако и за даљу урбанистичку разраду.

Носилац изrade Плана је општина Нова Црња, Општинска управа, Одељење за привреду, а обрађивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Укупна површина простора обухваћеног Планом износи око **473,55 ha**.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Александрово представља Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Александрово („Службени лист општине Нова Црња“, број 11/17) чији је саставни део и Решење о неприступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана генералне регулације насеља Александрово на животну средину (број III-02-201-2/17, од дана 04.06.2017. године).

Након доношења Одлуке о изради Плана, а на основу члана 45а Закона о планирању и изградњи, приступило се изради Материјала за рани јавни увид. Рани јавни увид Плана оглашен је од стране Носиоца израде Плана- Општине Нова Црња, Општинске управе, Одељења за привреду и одржан у периоду од 09.02.2018. до 23.02.2018. године.

Материјал за рани јавни увид Плана генералне регулације насеља Александрово је усвојен од стране Комисије за планове општине Нова Црња и о истом је достављен Извештај о обављеном раном јавном увиду (број III-02-350-13/17-3, од 26.04.2018. године).

Садржина, начин и поступак израде плана генералне регулације регулисани су одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка 64/10-УС, 24/1, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

Закони и релевантни прописи који су од значаја за израду Плана:

- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон и 27/18-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16 и 47/18);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94- др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредби чл. 81. до 96.);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18 и 41/18-др. закон);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о ценоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредби члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);



- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10- исправка и 14/16);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС и 14/16);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, број 135/04 и 25/15);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/18);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09 - др. закон, 104/09 - др. закон и 10/15);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 99/11-др. закон, 93/12 и 84/15);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15);
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Извод из Просторног плана општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, бр. 8/11, 10/14, 12/14-исправка и 23/17-исправка)

Становништво

С обзиром на неповољну демографску ситуацију општине Нова Црња, циљ будућих демографских кретања, односи се на успоравање негативних трендова у кретању укупног броја становника и спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, као и на стварање услова за повећање степена запослености у насељима.

Мрежа насеља

Насеље Нова Црња ће и даље имати функцију општинског, а Српска Црња секундарног општинског центра.

Насеље Александрово ће и убудуће имати функцију локалне (месне) заједнице, односно села са развијеним сеоским центром. Задржаће рурални карактер и у складу са тим треба формулисати услове за уређење и изградњу унутар грађевинског подручја.

Постојећу мрежу насеља општине Нова Црња у будућности не треба проширивати, али насеља треба, међусобно и са ширим окружењем, што боље повезати функционално (заједничким и комплементарним садржајима) и разним видовима саобраћаја (као што су: јавни превоз, бициклистичке стазе и сл.).



Општина Нова Црња се делом налази у функционалном урбаном подручју (ФУП-у) регионалног значаја, са центром у Кикинди, а делом у ФУП-у националног значаја, са центром у Зрењанину.

На бржи развој општине и насеља велики утицај могу имати активности на тему регионалне и прекограничне сарадње Србија - Румунија.

Јавне службе

Табела 1. Планирана мрежа јавних служби у општини Нова Црња

Редни број	Врста јавне службе	Нова Црња (општински центар) и Српска Црња (секундарни центар)	Сва остала насеља - локалне заједнице
-I-	Социјална заштита		
1.	дневни центар	+	+
2.	стационарни центар (комплекс) за старе	*	*
3.	центар за социјални рад	+	
-II-	Образовање		
4.	предшколско образовање	+	+
5.	основно образовање (I-IV)	+	+
6.	основно образовање (V-VIII)	+	+/●
7.	средње образовање	++	
8.	више и високо образовање	**	
9.	ученички и студентски дом	+	
-III-	Здравствена заштита		
10.	амбуланта, здравствена станица, мобилна здравствена служба	+	+
11.	дом здравља	+	●
12.	(општа) болница	*	
13.	апотека	+	*
14.	ветеринарска станица	*	
-IV-	Култура		
15.	мултифункционални простор/објекат	+	+
16.	библиотека/књижара	+	*

+ обавезан садржај

++ обавезан садржај, уз обавезу организовања и комплементарног - пратећег садржаја, који осигурава целовито задовољавање потреба (на пример: ђачки домови, кухиње и ресторани, библиотеке са читаоницом)

* могући садржај, ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва

** могући садржај, ако постоји интерес и економска основа за организовање садржаја, било у оквиру јавног или приватног сектора власништва, уз обавезу организовања и комплементарног - пратећег садржаја, који осигурава целовито задовољавање потреба (на пример: студенски домови, сту. кухиње и ресторани, библиотеке са читаоницом)

● ако се садржај не може организовати у насељу, обавезно обезбедити организовани превоз до места у коме садржај постоји (школски аутобуси, прилагођен јавни превоз, субвенциониране карте и др.)

За задовољавање потреба вишег реда, као што су: високо специјализовано здравство, високо и специјално образовање, извесни садржаји у области културе, спорта, информисања, комуникација и слично, општина Нова Црња гравитира ка Новом Саду (центар међународног значаја) и Београду (главни град и центар у категорији европских МЕГА⁶-3).

Постојећа организација јавних служби у насељима општине Нова Црња углавном задовољава потребе становника и има ниво опремљености за хијерархијски ниво насеља, у складу са препорукама датим у ПП РС.

Међутим, садашње стање - услови рада и ниво опремљености појединих садржаја нису задовољавајући, те их је у наредном периоду неопходно унапредити, а предвиђене садржаје, који недостају, организовати.



У оквиру организације јавних служби, поред постојећих садржаја, планира се:

- у области социјалне заштите, образовања, културе, информатичке делатности и комуникација: предшколске установе у свим насељима;
- у области здравствене заштите: поред амбуланти у свим насељима планирати и апотеке и ветеринарске станице;
- у области физичке културе: отворене уређене спортско-рекреативне просторе планирати у свим насељима.

Привредне делатности

Основни циљ израде Просторног плана у области привреде је обезбеђење просторних услова за развој стабилне и развијене привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење природних и створених ресурса и компаративних предности општине.

Подстицати развој малих и средњих предузећа, као и мањих погона из области агрокомплекса у сеоским насељима општине, у циљу задржавања најпродуктивнијег дела радног контингента становништва у њима.

Саобраћајна инфраструктура

Основно стратешко опредељење у домену **путног саобраћаја** је задржавање свих изграђених саобраћајних капацитета, планирање обилазница, успостављање и изградња нових капацитета и њихово надовезивање у затворени општински систем саобраћајница различитог хијерархијског нивоа. Реализацији новопланираних траса државних путева, претходиће израда одговарајуће саобраћајне анализе и техничке документације, која треба да укаже на оправданост предложених решења (преусмеравање и преузимање саобраћајних токова). Предложени хијерархијски ниво саобраћајне мреже, представљен је са просторно-функционалног аспекта, а категоризација путне мреже остаје обавеза управљача путева и надлежног министарства за послове саобраћаја, у складу са прописима који регулишу ову област.

Део обилазнице око Александрова представља деоницу новог путног коридора на правцу Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - граница Румуније, са уклапањем у постојећу трасу државног пута I реда **бр. 7**. Реализација изградње сегмената обилазнице зависиће од стицања економско - саобраћајних услова (повећање обима саобраћаја и робног промета са ЕУ), јер ова инвестиција тражи ангажовање већих финансијских средстава.

У сврху активирања и развоја **железничке инфраструктуре**, коридор укинуге пруге узаног колосека Зрењанин фабрика - Радојево се задржава, с могућношћу активирања у случају потреба, тј. појаве интереса и на иницијативу надлежне општинске управе. У том случају обнова раније укинутих пруга у постојећим коридорима би се вршила према могућностима општине Нова Црња, привреде и железнице на основу услова из Просторног плана.

Водопривредна инфраструктура

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања Горње Тисе. Према Стратегији водоснабдевања општина Житиште, Нова Црња и Сечањ, коју је израдио ПМФ - Департман за хемију, биохемију и заштиту животне средине, Нови Сад, снабдевање водом општине Нова Црња, предвиђа се изградњом микрорегионалног система **„Јужни Банат”, из којег ће се поред насеља у општинама Сечањ и Житиште, снабдевати и становништво у насељима општине Нова Црња, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.**



Усвојена концепција техничког решења предвиђа дистрибуциону мрежу за обезбеђење сваког потрошача водом у довољним количинама, потребног притиска и одговарајућег квалитета, а која се напаја из микрорегионалног система водоснабдевања „Јужни Банат“. Вода би у општину Нова Црња (насеље Александрово) долазила из правца насеља Банатско Карађорђево у општини Житиште, одакле би се даље дистрибутивним цевоводима слала ка потрошачима - свим насељима у општини Нова Црња.

Електроенергетска инфраструктура

На простору обухваћеном Планом, постоји изграђена дистрибутивна **електроенергетска мрежа**, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити довољно капацитета изградњом трансформаторских постројења. Електродистрибутивна мрежа ће се развијати према потреби развоја конзума, уз планско опремање мреже. Део електричне енергије обезбедиће се производњом из обновљивих извора енергије.

Гасоводна инфраструктура

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре на подручју обухвата Плана, углавном задовољавају садашње потребе потрошача на територији општине.

Снабдевање гасом планираних потрошача у радним зонама извешће се изградњом разводних гасовода, као и потребних мерно-регулационих станица и прикључењем на најближу гасоводну инфраструктуру према условима и сагласности власника гасовода, који ће према расположивом капацитету и положају гасовода одредити на који ће се гасовод планирани потрошачи прикључити и на ком месту.

Електронска комуникациона инфраструктура

За квалитетно одвијање **електронских комуникација** потребно је изградити квалитетне оптичке кабловске везе и извршити потпуну дигитализацију електронске комуникационе мреже у свим равнима мреже. Потребно је омогућити испоруку интерактивних широкопојасних сервиса до свих корисника унапређењем постојеће дистрибуционе, комутационе и приступне мреже у широкопојасне комутиране дистрибуционе корисничке мреже.

Комуналне површине и објекти

За потребе пречишћавања отпадних вода, у насељима на територији општине предвиђена је изградња постројења одговарајућег капацитета пречишћавања у сваком појединачном насељу, али је могуће користити и тзв. групне системе, којима се једним ППОВ-а пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (каналizacionим црпним станицама). На тим пречистачима вршиће се пречишћавање искључиво комуналних отпадних вода насталих у домаћинствима, док се за индустријске отпадне воде предвиђа пречишћавање унутар самих индустријских комплекса.

Изградња комуналних објеката и уређење комуналних површина ће се вршити на дефинисаним просторима одређене намене, а у складу са потребама и условима и нормама који дефинишу одређену област (гробља, водозахват, ППОВ, паркови, заштитно зеленило и др). На истим површинама ће се вршити изградња и пратећих садржаја неопходних за несметано функционисање садржаја.



Грађевинско подручје

Просторним планом општине Нова Црња грађевинско подручје насеља **Александрово** је дефинисано Планом генералне регулације насеља Александрово („Службени лист општине Нова Црња“, број 5/06), који се може примењивати у целости, све до потребе за његовим преиспитивањем, односно изменом или **израдом новог плана**.

Заштита природних добара

Према подацима надлежне институције за заштиту природе, у оквиру грађевинског подручја насеља Александрово је евидентиран део станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста. На стаништима је потребно ускладити коришћење тих простора са мерама заштите које су дефинисане Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11 и 32/16).

Заштита животне средине

Неодговарајући квалитет воде за пиће свакако има лоше рефлексије на здравље људи. На предметном простору постоји могућност деградације подземних вода због неадекватног одвођења отпадних вода, преко септичких јама и упојних бунара, у подземље. Наведени проблеми ће бити елиминисани предложеним активностима и мерама у области водoprивредне инфраструктуре.

Изградња свих видова инфраструктуре предвиђена Просторним планом, имаће позитивног утицаја на становништво, јер ће индиректно утицати на побољшање животног стандарда и очување животне средине.

Негативан утицај неуређених депонија на здравље људи ће се елиминисати њиховом санацијом и рекултивацијом и формирањем мреже регионалних депонија успостављањем Региона за управљање отпадом са најмање 200 000 становника, што је Просторним планом и предложено.

При изградњи инфраструктурних објеката (надземни електроенергетски водови, антенски стубови са антенским електронским комуникационим системима и уређајима за пренос сигнала итд.), неопходно је водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу.

Смернице за израду планске документације за подручје плана

Просторни план општине Нова Црња разрађиваће се:

- **плановима генералне регулације** за насеља Нова Црња, Српска Црња, Војвода Степа и **Александрово**, којима ће се дефинисати њихово: грађевинско подручје, просторни развој, правила заштите, уређења и изградње, начин коришћења простора и други услови. План генералне регулације за насеље Александрово, донет 2006. године, до израде новог Плана генералне регулације, а у складу са смерницама из Просторног плана, ће се примењивати у делу који није у супротности са овим Просторним планом.

Грађевинска подручја насеља, предвиђена овим Просторним планом, израдом планова генералне регулације је дозвољено мењати до максимално 10%. Такође, приликом израде ПГР-ова је могуће грађевинска подручја ван насеља, која се налазе непосредно уз насеље, обухватити новом границом грађевинског подручја насеља Српска Црња (локације 2, 3 и 5), односно **Александрово** (локација 4).



Александрово је село са развијеним централним садржајима и локална (месна) заједница и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- из области локалне управе: месна заједница, месна канцеларија;
- из области социјалне заштите: предшколска установа, центар/дом за старе (ако постоји интерес и економска основа);
- из области образовања: основна школа;
- из области здравствене заштите: амбуланта, апотека, ветеринарска амбуланта;
- из области културе и информисања: библиотека, дом културе;
- из области физичке културе: уређени и опремљени отворени спортско-рекреативни терени, покривени спортски објекат (фискултурна сала) и купалиште - отворени базени (ако постоји интерес и економска основа).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе обухвата Плана се налази на тремеђи државног пута 16 реда бр. 12, катастарске парцеле 1881 (КО Александрово) и 2987 (КО Нова Црња) и катастарске парцеле 2498/2 (КО Нова Црња).

Од тремеђе граница дужином од 40 m пресеца државни пут 16 реда бр. 12 до тремеђе пута, катастарска парцела 1882, катастарске парцеле 983/2 (КО Нова Црња) и железничке пруге, катастарска парцела 1878/3.

Од тремеђе граница у правцу истока прати северну међу улице Миливоја Тошкова редова, катастарске парцеле 966/1 и 966/2 и северну међу катастарске парцеле 965 и долази до североисточне међе катастарске парцеле 965 где мења правац ка југозападу и прати западну међу пута, катастарске парцеле 4969 и 934 до тачке на међи пута, катастарска парцела 934 и катастарске парцеле 936/1 у продужетку правца јужне међе атарског пута, катастарска парцела 2482, мења правац ка истоку, пресеца пут, катастарска парцела 934 и јужном међом атарског пута, катастарска парцела 2482 долази до тремеђе атарских путева, катастарске парцеле 2514 и 2482 и катастарске парцеле 2513.

Од тремеђе граница у правцу југозапада прати западну међу пута, катастарска парцела 2514, пресеца пут, прати северну међу катастарске парцеле 2516 до тремеђе пута, катастарска парцела 2515 и катастарских парцела 2516 и 2517.

Од тремеђе граница у правцу југа прати западну међу катастарске парцеле 2517 до тремеђе пута, катастарска парцела 2545 и катастарских парцела 2516 и 2517, мења правац ка југозападу и пратећи северну међу путева, катастарске парцеле 2545 и 904 долази до тремеђе путева, катастарске парцеле 904 и 931 и катастарске парцеле 932.

Од тремеђе граница у правцу југа прати западну међу атарског пута, катастарска парцела 904 до тремеђе путева, катастарске парцеле 904 и 2880/2 и катастарске парцеле 903.

Од тремеђе граница у правцу запада прати јужну међу катастарске парцеле 903 и јужном међом Улицом Милоша Петровића, катастарска парцела 453 долази до тремеђе улице, атарског пута, катастарска парцела 2818 и катастарске парцеле 2819/7, мења правац ка југозападу и пратећи северну међу атарског пута, катастарска парцела 2818 до тремеђе атарског пута, железничке пруге, катастарска парцела 2820 и катастарске парцеле 2819/13.



Од тромеђе граница у правцу запада пресеца железничку пругу, државни пут 16 реда бр. 12, катастарске парцеле 2821, 2822 и 2823, мења правац ка северу и пратећи западну међу државног пута (граница катастарских општина Нова Црња и Александрово) долази до тромеђе државног пута 16 реда бр. 12, катастарска парцела 1881 (КО Александрово) и катастарских парцела 2308/1 и 2434/1 (КО Нова Црња).

Од тромеђе граница у правцу запада прелази у катастарску општину Нова Црња и дужином од 150 m иде јужном међом катастарских парцела 2308/1 и 2308/3 до међе катастарских парцела 2308/3 и 22434/1 и даље у правцу севера пресеца катастарске парцеле 2308/3, 2308/4, 2309/3, 2309/4, 2310/4, 2310/5, 2310/6, 2311/3, 2311/4, 2312/3, 2312/4, 2313/5, 2313/6, 2313/7, 2313/8, 2314/5, 2314/2, 2314/6, 2314/7, 2315/4, 2315/5, 2315/6, 2316/2, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2318/3, 2318/4, 2319/3, 2319/4, 2320/4, 2320/5, 2321/4, 2321/5, 2321/6, 2322/4, 2322/5, 2322/6, 2323/4, 2323/5, 2323/6, 2324/4, 2324/5, 2324/6, 2325/4, 2325/5, 2325/6, 2326/3, 2326/4, 2327/5, 2327/4, 2328/3, 2328/4, 2329/7, 2329/5, 2329/6, 2330/1, 2330/8, 2330/7, 2331/4, 2331/5, 2331/6, 2332/4, 2332/5 и 2332/6, скреће ка истоку и пратећи јужну међу атарског пута, катастарска парцела 2527 долази до тромеђе државног пута 16 реда бр.12, катастарска парцела 1881 (КО Александрово) и парцела 2332/3 и 2527 (КО Нова Црња).

Од тромеђе граница у правцу севера прати границу катастарских општина Александрово и Нова Црња до почетне тачке описа границе обухвата Плана.

Предметни обухват Плана се налази делом у катастарској општини Александрово и делом у катастарској општини Нова Црња.

Укупна површина обухвата Плана износи око **473,55 ha**.

2.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Александрово је тачка 1, која се налази на тромеђи државног пута 16 реда бр. 12, катастарске парцеле 1881 (КО Александрово) и 2987 (КО Нова Црња) и катастарске парцеле 2498/2 (КО Нова Црња).

Од тачке 1 граница дужином од 40 m пресеца државни пут 16 реда бр. 12 и долази до до тачке 2 на тромеђи пута, катастарска парцела 1882, катастарске парцеле 983/2 (КО Нова Црња) и железничке пруге, катастарска парцела 1878/3.

Од тромеђе граница у правцу истока прати северну међу улице Миливоја Тошкова редова, катастарске парцеле 966/1 и 966/2 и северну међу катастарске парцеле 965 и долази до тачке 3, која се налази на североисточној међи катастарске парцеле 965.

Од тачке 3 граница мења правац ка југозападу и прати западну међу пута, катастарске парцеле 4969 и 934 до тачке 4 на међи пута, катастарска парцела 934 и катастарске парцеле 936/1 у продужетку правца јужне међе атарског пута, катастарска парцела 2482.

Од тачке 4 граница мења правац ка истоку, пресеца пут, катастарска парцела 934 и јужном међом атарског пута, катастарска парцела 2482 долази до тромеђе атарских путева, катастарске парцеле 2514 и 2482 и катастарске парцеле 2513, у правцу југозапада прати западну међу пута, катастарска парцела 2514, пресеца пут, прати северну међу катастарске парцеле 2516 до тромеђе пута, катастарска парцела 2515 и катастарских парцела 2516 и 2517 и даље у правцу југа прати западну међу катастарске парцеле 2517 до тачке 5, која се налази на тромеђи пута, катастарска парцела 2545 и катастарских парцела 2516 и 2517.



Од тромеђе граница скреће ка југозападу и пратећи северну међу путева, катастарске парцеле 2545 и 904 долази до тачке 6, која се налази на тромеђи путева, катастарске парцеле 904 и 931 и катастарске парцеле 932. Од тачке 6 граница у правцу југа прати западну међу атарског пута, катастарска парцела 904 до тачке 7 на тромеђи путева, катастарске парцеле 904 и 2880/2 и катастарске парцеле 903.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу катастарске парцеле 903 и јужном међом Улицом Милоша Петровића, катастарска парцела 453 долази до тачке 8, која се налази на тромеђи улице, атарског пута, катастарска парцела 2818 и катастарске парцеле 2819/7.

Од тачке 8 граница мења правац ка југозападу и пратећи северну међу атарског пута, катастарска парцела 2818 до тачке 9 на тромеђи атарског пута, железничке пруге, катастарска парцела 2820 и катастарске парцеле 2819/13.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца железничку пругу, државни пут 16 реда бр. 12, катастарске парцеле 2821, 2822 и 2823 и долази до тачке 10, која се налази на граници катастарских општина Александрово и Новаа Црња.

Од тачке 10 граница скреће ка северу и пратећи западну међу државног пута (граница катастарских општина Нова Црња и Александрово) долази до тачке 11 на тромеђи државног пута 16 реда бр. 12, катастарска парцела 1881 (КО Александрово) и катастарских парцела 2308/1 и 2434/1 (КО Нова Црња).

Од тромеђе граница у правцу запада прелази у катастарску општину Нова Црња и дужином од 150 m иде јужном међом катастарских парцела 2308/1 и 2308/3 до тачке 12, која се налази на међи катастарских парцела 2308/3 и 2434/1.

Од тачке 12 граница у правцу севера пресеца катастарске парцеле 2308/3, 2308/4, 2309/3, 2309/4, 2310/4, 2310/5, 2310/6, 2311/3, 2311/4, 2312/3, 2312/4, 2313/5, 2313/6, 2313/7, 2313/8, 2314/5, 2314/2, 2314/6, 2314/7, 2315/4, 2315/5, 2315/6, 2316/2, 2317/4, 2317/5, 2317/6, 2318/3, 2318/4, 2319/3, 2319/4, 2320/4, 2320/5, 2321/4, 2321/5, 2321/6, 2322/4, 2322/5, 2322/6, 2323/4, 2323/5, 2323/6, 2324/4, 2324/5, 2324/6, 2325/4, 2325/5, 2325/6, 2326/3, 2326/4, 2327/5, 2327/4, 2328/3, 2328/4, 2329/7, 2329/5, 2329/6, 2330/1, 2330/8, 2330/7, 2331/4, 2331/5, 2331/6, 2332/4, 2332/5 и 2332/6 и долази до тачке 13, која се налази на међи катастарских парцела 2527 и 2332/6.

Од тачке 13 граница скреће ка истоку и пратећи јужну међу атарског пута, катастарска парцела 2527 долази до тачке 14 на тромеђи државног пута 16 реда бр.12, катастарска парцела 1881 (КО Александрово) и парцела 2332/3 и 2527 (КО Нова Црња).

Од тромеђе граница у правцу севера прати границу катастарских општина Александрово и Нова Црња до тачке 1, која је уједно и почетна тачке описа границе грађевинског подручја насеља Александрово.

Укупна површина обухвата Плана износи око **473,55 ha**.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Геосаобраћајни положај

Насеље Александрово се налази у североисточном делу Баната, у општини Нова Црња. Општина је периферна у односу на најважније државне центре и саобраћајне коридоре, а чињеница да је погранична општина само донекле ублажава ову ситуацију.



Гранични прелаз у Српској Црњи преко кога се одвија друмски саобраћај, представља једну од основних веза наше земље са суседном Румунијом, чему се мора придати посебан значај за развој овог подручја. Са друге стране, Александрово има добру саобраћајну повезаност са Градом Зрењанином и Кикиндом, ка којима гравитира и у привредном погледу.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Простор у обухвату Плана представља равничарско подручје са малим висинским разликама, а просечна висина терена износи 78 m. У погледу геолошког састава издвајају се стене палеозојске и кенозојске старости, односно најмлађе геолошке творевине које леже на неогеним седиментима (глина, копнени, барски и преталожени лес, шљунак, песак и рецентни муљ).

У геоморфолошком погледу насеље Александрово је лоцирано на Банатској лесној тераси, која заузима највећи део Баната. У морфолошком погледу Банатска тераса не представља једну континуалну долину, већ је рашчлањена, будући да је испресецана рекама Тисом, Златицом, Бегејом и Тамишом. Површине лесне терасе су благо заталасане, са бројним микрооблицима рељефа, као што су заобљене гредице, лесна узвишења – хумке, лучна удубљења, депресије и напуштене речне долине.

Хидрогеолошке и хидролошке карактеристике

У околини Александрова, тачније на целој територији општине Нова Црња нема природних водотока, што чини ово подручје дефицитарним у погледу сталних проточних вода и ограничава могућност снабдевања водом у пољопривредне и привредне сврхе.

Подземне воде су доста високе и крећу се на око пола метра и више од површине терена. Овакво стање подземних вода је такође последица недостатка природних водотока, путем којих би се вршило дренарање. Високе подземне воде јављају се као ограничавајући фактор изградње (подрума и сутерена) објеката у насељу, а у пољопривреди, отежавају благовремену припрему земљишта за пролетњу сетву.

Фреатске воде су неуједначеног квалитета и често се на малом растојању јављају сасвим неочекивани параметри. Воде се најчешће карактеришу повећаним садржајем гвожђа 1-3 mg/l, повећаним утрешком KMnO_4 и до 130 mg/l и целокупном тврдоћом и до 20°dH. Поред тога, већина вода је подложна бактериолошком загађењу, јер поред природних особености (мала дубина) и вештачка загађења која ствара човек: појаве великог броја технички неисправних септичких јама и масовно претварање копаних бунара у септичке јаме.

Артешка издан је распоређена у више хоризоната на различитим дубинама. Најзначајнији су четврти и пети водоносни хоризонт из којих се насеља снабдевају водом, а најчешће су на дубини између 160 и 240 метара. Зона прихрањивања артешке издани је веома удаљена и налази се у планинским подручјима Карпата и Алпа.

Сеизмичке карактеристике

Према подацима Републичког сеизмолошког завода на карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 год. на површини терена за подручје у обухвату Плана је утврђен VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру, тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VIII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „штетан земљотрес“.



Климатске карактеристике

Анализа климатских елемената је извршена на основу података са две метеоролошке станице (Зрењанин и Кикинда) за временски период од 1981-2010. године. Посматрано подручје одликује умерено-континентална клима, са топлим летима и хладним зимама због интензивног утицаја струјања ваздушних маса из правца југоистока (кошава). Просечна вредност средње годишње температуре ваздуха износи 11,4°C, најтоплији месец је јули (22,2°C), а најхладнији јануар (-0,1°C). Пролеће и јесен у просеку имају сличну температуру која износи 11,7°C. Средња годишња осунчаност износи 2139,5 часова. Просечна средња годишња сума падавина која се излучи на посматраном простору износи 570 mm, а средња годишња релативна влажност ваздуха износи 73%. С обзиром на положај и отвореност према Карпатима, ово подручје се налази у зони интензивног утицаја ветра, а највећу учесталост имају ветрови из југоисточног правца (кошава) 110% са просечном брзином од 3,4 m/s, док је други по учесталости ветар севераца.

Педологија

Насеље Александрово у целини се простире на земљишту типа ритска црница песковита карбонатна и бескарбонатна. Ритска црница карбонатна створена је под утицајем високог нивоа подземне воде. Превлаживањем матичне подлоге, ствара се хумусни хоризонт карактеристичан за ритске црнице, пре свега по тамној, често црној боји. Калцијум је врло присутан у овом земљишту, али најчешће у свом нерастворљивом облику CaCO₂. Дебљина хумусног хоризонта варира, али је обично између 40-50 cm. Оранични слој је најчешће ситно грудвичаст, са значајном примесом крупних грудви. Хемијске особине овог земљишта су веома добре, под условом да није захваћено процесом алкализације, или заслањивања.

3.2. СТАНОВНИШТВО

Анализа демографског развоја насеља Александрово извршена је на основу званичних статистичких података пописа становништва у периоду 1948-2011. године.

Према подацима пописа становништва 2011. године, у насељу Александрово, живело је 2130 становника или 20,7% општинске популације.

Табела 2. Кретање укупног броја становника за период од 1948-2011. год.

Насеље	Година пописа								Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948 /02	1981 /02	1948 /11
Александрово	4564	4615	4034	3406	3061	2870	2665	2130	-0,99	-0,66	-1,2
Општина	23169	23382	21580	18298	16270	14252	12705	10272	-1,12	-1,17	-1,28

Анализа кретања укупног броја становника Александрова, за период од 1948-2011. године, указала је на тренд опадања укупног броја становника, по просечној годишњој стопи од 1,2%. Једини пораст популације забележен је према попису 1953. године. Од тада постоји перманентан пад укупног броја становника. Према последњем попису популација је смањена за 20,1% (или за 535 лица).

Структура становништва

Анализа структуре становништва по великим добним групама указује на неповољну старосну структуру становништва са високим индексом старења од 1,1 (1,2 на нивоу општине). Старије средовечно и старо становништво чини 56,5% укупне популације (47,6% попис 2002.год.). Удео старог становништва повећан је у односу на попис 2002. год. за 1,5%, док је учешће младе популације смањено за 4,0%. У старосној пирамиди контингент најстаријег становништва је већи од контингента најмлађег, са тенденцијом даљег погоршавања.



Просечна старост становника Александрова је 42,4 године, а у општини Нова Црња 43,0 године.

Табела 3. Структура становништва по великим добним групама, попис 2011. год.

Насеље	Укупно	0-19 г.		20-39 г.		40-59 г.		60 и више		Индекс старења
		број	%	број	%	број	%	број	%	
Александрово	2130	462	21,7	463	21,7	691	32,4	514	24,1	1,1
Општина	10272	2116	20,6	2319	22,6	3230	31,4	2607	25,4	1,2

Посебно су анализиране и остале старосне структуре. Добра група од 0-19 година чини 21,7% укупног становништва Александрова (25,7% попис 2002.год.). У структури ове добне групе највеће учешће има категорија деце обухваћене обавезним основним образовањем (42,9%), затим следи становништво обухваћено средњим образовањем (30,3%), док је удео деце млађе од 7 година (26,8%).

Табела 4. Остале старосне структуре, попис 2011. год.

Насеље	Испод 1 год.	Јаслени узраст 1-3 г.	Предшколски узраст 3-6 г.	Школски узраст 7-14г. 15-19г.		Укупно 0-19 г.
Александрово	11	36	77	198	140	462
Општина	66	149	357	873	671	2116

Становништво према школској спреми

Анализа образовне структуре становништва вршена је преко категорије неписменог становништва старијег од 10 година и према школској спреми становништва старијег од 15 година.

Табела 5. Образовна структура становништва, попис 2011. год.

Насеље	Број неписмених	% учешћа у групи старијој од 10 година
Александрово	52	2,68
Општина	355	3,77

У популацији старијој од 10 година 2,7% је неписмено становништво (4,1% по попису 2002.год.). Удео неписмених је смањен у односу на претходни попис (1,4%). У популацији старијој од 10 година неписмене чине углавном лица преко 65 година, а међу њима 92,0% чине жене.

Образовна структура становништва је знатно побољшана у односу на попис 2002. год. Анализа образовне структуре становништва према школској спреми показује да око 20,5% становништва старијег од 15 година чини становништво без школске спреме и незавршеног основног образовања (32,1% по попису 2002.г.).

У популацији старијој од 15 година највеће учешће има становништво са завршеним средњим образовањем 49,3% (37,7% по попису 2002.год.), док је удео лица са завршеним вишим и високим образовањем повећан са 5,5% на 8,4%.

Табела 6. Структура становништва старијег од 15 година према школској спреми, попис 2011. год.

Насеље	Укупно	Без школ. спреме	Не зав. основ.о браз.	Основно образовање		Средње образовање		Више образовање		Високо образовање		Непознато
				број	%	број	%	број	%	Број	%	
Александрово	1808	60	311	388	21,5	892	49,3	66	3,7	84	4,7	7
Општина	8827	432	1622	2222	25,2	3848	43,6	291	3,3	378	4,3	34

Укупан број домаћинстава је у периоду 1948-2011.год опадао по просечној годишњој стопи од 0,5%.



У кретању укупног броја домаћинстава карактеристично је промењљиво кретање (раст, па пад, па незнатан пораст) укупног броја домаћинстава, да би од пописа 1991.год. до последњег пописа забележено перманентно опадање укупног броја домаћинстава. Просечна величина домаћинства опадала је од 4,6 до 2,9 чланова по домаћинству, као последица процеса раслојавања породице.

У укупном броју домаћинстава највеће - подједнако учешће имају двочлана (25,3%) и домаћинства са једним чланом (25,1%), затим следе домаћинства са 5 и више чланова (17,9%), док је приближан и удео трочланих (15,8%) и четворочланих домаћинстава (15,9%) у укупном броју домаћинстава.

Број домаћинстава

Табела 7. Број домаћинстава, попис 2011. год.

Насеље	Година пописа								Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948 /02	1981 /02	1948 /11
Александрово	984	1051	1010	954	946	948	917	734	-0,13	-0,06	-0,46
Општина	5533	5874	5865	5584	5482	5219	4650	3886	-0,32	-0,79	-0,56

Табела 8. Просечна величина домаћинства, попис 2011. год.

Насеље	Година пописа								Просечна стопа раста		
	1948.	1953.	1961.	1971.	1981.	1991.	2002.	2011.	1948 /02	1981 /02	1948 /11
Александрово	4,6	4,4	4,0	3,6	3,2	3,0	2,9	2,9	-0,85	-0,47	-0,73
Општина	4,2	4,0	3,7	3,3	3,0	2,7	2,7	2,6	-0,82	-0,50	-0,73

На основу извршене анализе може се оценити да је општа демографска ситуација насеља Александрово неповољна. Бележи се перманентан пад укупног броја становника и погоршање старосне структуре уз висок индекс старења (1,1). Образовна структура становништва је знатно побољшана у односу на попис 2002. год. Неповољну демографску ситуацију насеља Александрово неопходно је бар ублажити и адекватним мерама популационе политике, али и развојним, социјалним и привредним програмима на нивоу општине Нова Црња створити услове да се задржи становништво у насељу, обезбеђењем радних места и подизањем на виши ниво укупних услова живота.

Пројекција демографског развоја утврђена је на основу анализе досадашњих кретања и карактеристика популације. Према досадашњим биодинамичким карактеристикама популације, као и на основу планираних мера демографске политике и претпостављеног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2011-2031.год. прогнозиран је пад укупног броја становника, тако да ће 2031. године у Александрову живети 1750 становника. Просечна величина домаћинства биће 2,8 члан по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 625.

Табела 9. Пројекција броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинства, попис 2011. год.

Насеље	Број становника		Индекс 2031/11	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2011.г	2031.г		2011.г.	2031.г.	2011.г.	2031г.
Александрово	2130	1750	82,16	734	625	2,9	2,8

3.3. ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Најзначајнији јавни објекти лоцирани су у средишњем делу насеља уз главну насељску саобраћајницу.



У насељу Александрово евидентирани су следеће јавне службе и јавни објекти:

1. Област управе:
 - канцеларије Месне заједнице
2. Област образовања:
 - установа за предшколско образовање
 - школа за основно образовање
3. Област здравствене заштите:
 - здравствена станица
 - апотека
4. Област културе:
 - дом културе
5. Област физичке културе:
 - отворени базен
 - фудбалско игралиште

У селу постоји један сакрални објекат, православна црква Светог Ђорђа.

3.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Општина Нова Црња је недовољно развијена и депопулациона са специфичностима које су од значаја за утврђивање планских решења: погранично подручје, близина ЕУ, примарно пољопривредно-ратарско подручје са комплементарним сточарством. Неадекватна инфраструктурна изграђеност и опремљеност, а у извесној мери и деградираност животне средине. У општини Нова Црња сва насеља су претежно руралног карактера, па тако и насеље Александрово са статусом локалне (месне заједнице).

Насеље Александрово је плански формирано, са правилном матрицом улица и правилних, правоугаоних блокова. Највећи део површине насеља чини породично становање. Центар је формиран у средишњем делу насеља. Насеље је изразито пољопривредног типа, без формираних радних зона. Јавне службе су лоциране у централној зони.

Постојеће грађевинско подручје насеља Александрово плански је дефинисано Планом генералне регулације насеља Александрово („Службени лист општине Нова Црња“, бр. 5/2006) и обухвата површину од **421,93 ha**.

Обиласком терена утврђено је да у грађевинском подручју насеља има још доста неизграђеног земљишта, око **4 ha**, и то углавном намењеног за радне садржаје и становање. Ово земљиште је највећим делом неуређено и комунално неопремљено, а тренутно се користи као пољопривредно земљиште.

Центар насеља

Центар насеља лоциран је у самом средишту насеља у делу блокова 20, 21, 30 и 31. У овој зони су смештени објекти од значаја за насеље: јавне службе, пословне и услужне делатности и верски објекат.

Поред централних садржаја заступљено је и становање. Преовлађују објекти намењени породичном становању, уз објекат вишепородичног становања у блоку бр. 31, на катастарској парцели бр. 2/1 и делу катастарске парцеле бр. 3.



Становање

Породично становање

Породично становање, по обиму и по значају, представља један од најзначајнијих сегмената живота насеља Александрово. По површини коју заузима у насељу становање је најдоминантнија намена, а јавља се најчешће у виду слободностојећих објеката. Из поменутих разлога становању се мора посветити посебна пажња у анализи постојећег стања и планирању његовог развоја.

Стање стамбеног фонда по површини (домаћинству) задовољава потребе постојећег броја становника, док је квалитет објеката различит, што зависи од старости објеката.

Индекс заузетости стамбене парцеле у просеку не прелази 30%, мада има парцела и са већим степеном заузетости. Значајан је број блокова у којима су средишњи делови у потпуности неизграђени, а користе се као баште уз породичне стамбене објекте.

Стамбени објекти су углавном постављени на регулацију. У деловима насеља заступљено је интензивније бављење пољопривредом (сточарство, повртарство), те су садржаји породичног становања на парцелама задржали изглед сеоског домаћинства, са великим економским двориштем и помоћним и економским објектима.

Вишепородично становање

У насељу Александрово евидентиран је један објекат вишепородичног типа становања, који се налази у блоку бр. 31, на катастарској парцели бр. 2/1 и делу катастарске парцеле бр. 3.

Спортско-рекреативне површине

У постојећој просторно-функционалној структури насеља Александрово поред постојећих отворених спортско-рекреативних површина, које је потребно проширити и квалитетније опремити (како основним тако и пратећим садржајима), недостаје у првом реду затворена спортска хала.

Површине намењене спорту и рекреацији у Александрову постоје у виду:

- комплекса ФК „Борац“, игралишта са слободним површинама под зеленилом, која функционишу у оквиру спортско рекреативне целине. У оквиру комплекса постоји терен, монтажно гледалиште за седење, објекат свлачионице са тушевима и просторија за опрему;
- у централном делу насеља постоји отворени базен;
- остали садржаји спорта и рекреације остварени су у склопу основне школе у виду отворених терена за одбојку, кошарку, скок у даљ и терен за рукомет/фудбал.

Комуналне површине

У Александрову постоји једно активно гробље. Гробље је лоцирано у источном делу насеља, у блоку бр. 26. Са планираним проширењем задовољиће потребе за овом врстом садржаја.

Постојећа пијаца се налази у централном делу насеља, у блоку бр. 31. У функционалном и локацијском смислу, положај пијаце је повољан, али је недовољно комунално опремљена (недостатак простора за кванташку пијацу, недостатак места за паркирање возила, складиштење робе, санитарних чворова, одлагање смећа и сл.). Неопходно је у планском периоду планирати проширење пијаце, како би се постигло адекватно комунално опремање и обезбедило саобраћајно решење (колско манипулативне површине).



3.5. ПРИВРЕДА

Александрово је насеље у коме је пољопривреда доминирајућа привредна грана и носиоц развоја насеља.

Александрово нема индустријских капацитета. У насељу постоје четири земљорадничке задруге. У оквиру насељског ткива налазе се фарме музних крава/тов јунади, као и неколико пластеника.

Постоје повољни природни и други услови за земљорадњу, међутим, квалитативан допринос пољопривреде у целини је веома низак (због непостојања прерађивачких капацитета) и у несразмери је са расположивом ресурсном основом. У Александрову није формирана радна зона. У јужном делу насеља постоји радни комплекс у функцији пољопривреде.

Анализа постојећих трговинских капацитета показала је да они задовољавају потребе становништва за свакодневним снабдевањем прехранбеним производима, док су за специјализовану куповину становници упућени у оближње веће центре. У Александрову постоје три угоститељска објекта (кафићи), који пружају само услуге пића и један ресторан.

У насељу постоје још два објекта: за потребе Ловачког друштва „Фазан“ и Дом пензионера. У Александрову нема смештајних капацитета. Од занатских услуга у насељу је регистрован само један пекар. За задовољење потреба за свим осталим занатским услугама становници Александрова су упућени на оближње веће центре.

Радне површине

Просторну организацију привредних капацитета у Александрову чини радни комплекс у јужном делу насеља, као и појединачни капацитети рада у склопу парцела са другом преовлађујућом наменом (становане). Наиме, у оквиру насељског ткива налазе се фарме музних крава/тов јунади, као и неколико пластеника.

Фарме представљају у одређеној мери деградационе пунктове, јер током функционисања врше емисију аерозагађивача, услед неадекватног одлагања отпадних материја (осока) загађују земљиште, а индиректно и воду, као природни ресурс, што налаже примену адекватних мера заштите животне средине.

3.6. ИНФРАСТРУКТУРА

3.6.1. Саобраћај

Основна веза насеља Александрово са окружењем и општинским центром је остварена преко државног пута Iб реда бр. 12 /М-7, Суботица - Сомбор - Оџаци - Бачка Паланка Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња). ДП бр. 12 се пружа у правцу север-југ, тангирајући насеље, дефинишући већи део насељске саобраћајне мреже са источне - десне стране ДП-а. Насељска мрежа је ортогоналног типа са правилно дефинисаним блоковима и врло комфорним регулационим ширинама саобраћајница. У исто време државни пут (ДП) фигурише као главни апсорбер свих интернасељских и насељских саобраћајних токова, са везама насељске мреже на ДП, на одређеним тачкама - раскрсницама.

У оквиру регулационе ширине трасе категорисаног пута кроз насеље Александрово - главне насељске саобраћајнице (ДП бр. 12), елементи попречних профила су углавном на задовољавајућем нивоу у квантитативном (неопходни елементи профила: коловозне и површине за кретање пешака) и квалитативном смислу (експлоатационо стање саобраћајних површина).



Специфичност Александрова је и постојање коридора демонтиране железничке пруге уског колосека Зрењанин фабрика - Радојево, која је паралелна са трасом ДП бр. 12, у оквиру грађевинског подручја насеља.

У уличним коридорима (регулационе ширине) осталих саобраћајница степен изграђености варира, са довољним ширинама регулације, са различитим ширинама коловоза (3,0-6,0 m) и релативно одговарајућим степеном опремљености саобраћајница.

Осим трасе државног пута кроз насеље и већина осталих насељских саобраћајница је опремљена савременим коловозним површинама.

Немоторна кретања у насељу су заступљена у великом обиму, узимајући у обзир традицију прелажења унутарнасељских растојања, геоморфологију и конфигурацију терена. Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора свих насељских саобраћајница, док се бициклички саобраћај углавном обавља по коловозним површинама. Ширине коридора мреже улица погодују овим видовима кретања. Постојећи капацитети за одвијање немоторних кретања (посебно бицикличких) нису на потребном безбедносном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина. Стање изграђености и опремљености пешачких стаза пружа релативно задовољавајући ниво комфора кретања пешака у оквиру насељског простора.

3.6.2. Водна и комунална инфраструктура

Снабдевање насеља водом за пиће обавља се каптирањем подземних вода основног водоносног комплекса са два бунара на изворишту, на крају насеља. Кота терена изворишта је око 78 mАНВ. Процењена потрошња износи око 3 l/s, а квалитет воде не одговара нормативима за воде за пиће због повећаног садржаја органских материја изнад МДК.

Насеље Александрово је у протеклом периоду имало централизовано снабдевање водом, тј. насељски водовод са централизованим извориштем, хидрофорским постројењем, хлоринатором воде и дистрибутивном мрежом која покрива највећи део насеља.

Евакуација отпадних вода у насељу се и даље врши преко непрописно изведених септичких јама, чиме се непосредно угрожава животна средина и здравље људи.

Одвођење атмосферских вода у насељу је решено отвореним каналима положеним уз уличне саобраћајнице са уливом у најближе реципијенте, депресије, на периферији насеља или непосредно у мелиоративне канале. Канали углавном не врше своју функцију због неодржавања, па су неретко засути и тада постају „упојни канали“.

3.6.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих купаца у обухвату Плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система из трафостанице 110/35 kV/kV „Нова Црња“.

На датом простору постоји изграђена средњенапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/04 kV.

Постојећа средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа у насељу је већим делом изграђена надземно, а мали део је изграђен подземно. Стубови на којима су постављени водови су челично-решетки и бетонски.



Постојећа електроенергетска мрежа у насељу задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама, док је капацитет енергетског трансформатора ограничен и захтева проширење капацитета и уградњу новог енергетског трансформатора.

3.6.4. Термоенергетска инфраструктура

У насељу Александрово постоји изграђена гасоводна инфраструктура, која својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег проширења и прикључења нових корисника природног гаса на постојећу дистрибутивну мрежу у насељу.

Дистрибутивна гасоводна мрежа је изграђена у скоро свим постојећим улицама, а насеље се снабдева природним гасом преко дистрибутивног гасовода из правца насеља Нова Црња.

3.6.5. Електронска комуникациона инфраструктура

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

Спојни путеви су реализовани преко дигиталног система преноса по оптичким кабловима.

Електронски комуникациони саобраћај одвија се преко савременог комутационог чвора у Новој Црњи, односно у Александрову, а главни комутациони чвор је у Зрењанину.

У насељу је изграђена подземна приступна и делом разводна надземна електронска комуникациона мрежа.

Поштански саобраћај одвија се преко једне поштанске јединице, са шалтер салом и једним доставним рејоном.

За потребе система мреже мобилних комуникација изграђене су базне радио-станице постојећих мобилних оператера.

3.6.6. Зелене површине

Најзаступљеније категорије зеленила у насељу су зелене површине јавног коришћења, у виду мањих уређених зелених површина и уличног зеленила. Већа парковска површина се налази у центру насеља. Улични коридори су широки и озелењени.

Зеленило ограниченог коришћења чине зелене површине у оквиру породичног становања, комплекса школа и предшколске установе, радних садржаја и спортско-рекреативних површина (комплекса спортских терена за фудбал и мале спортове).

Зеленило специјалне намене је заступљено у оквиру насељског гробља. У југозападном делу насеља се налазе делимично уређене зелене површине у виду заштитног зеленила које чине, углавном четинарске врсте.

Гледано у целини, уређене зелене површине су недовољно и неравномерно заступљене у насељу. Континуитет зеленила је једино постигнут у једном делу уличног зеленила.



3.7. ПРИРОДНА ДОБРА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

3.7.1. Природна добра

У обухвату Плана налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности:

Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја:

- ознака: NCR02, назив: „Остаци пашњака код велике ливаде“, категорије станишта: ливаде, степе на лесу, шумарци;
- ознака: NCRO3, назив: „Пескара код велике ливаде“, категорије станишта: копови меких субстрата, мочваре и ритови, хигрофилне шуме и жбуње.

Станишта су регистрована у бази података Покрајинског завода за заштиту природе у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10) и **критеријумима** Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11 и 32/16).

3.7.2. Непокретна културна добра

На простору обухвата Плана налазе се:

- Споменици културе
 - На посматраном подручју нема утврђених културних добара.
- Добра под претходном заштитом
 - *Српска православна црква Светог Ђорђа* (по плановима архитекте Ђорђа Табаковића), на катастарској парцели бр. 1537/1. Храм Светог Ђорђа је скромна једнобродна грађевина, једноставне издужене основе са звоником на pročелу. Декоративни репертоар цркве је крајње сведеног израза. Једноставно резани иконостас, настао у периоду изградње храма, као и зидане композиције у олтару храма.
 - *Кућа Саве Грбића*, ул. Ђуре Јакшића бр. 66, на катастарској парцели бр. 216. Кућа носи одлике традиционалне панонске куће са карактеристичним украсима и забатима у стилу сецесије.
 - *Кућа брвнара*, ул. Гаврила Принципа бр. 35, на катастарским парцелама бр. 1061 и 1061/1. Солунски добровољац Буда Срдиф, након доласка на „надељену“ земљу, желећи да, у потпуно другачијим условима становања у Банату, из старог завичаја понесе како духовну, тако и материјалну културу, пренео је у деловима расклопљену брвнару и на данашњој локацији је, на темељима од опеке, склопио у нову целину.
- Археолошка налазишта
 - Увидом у документацију Народног музеја Зрењанин и Завода за заштиту споменика културе Зрењанин утврђено је да се на подручју обухвата Плана налазе регистровани археолошки локалитети:
 - На катастарским парцелама бр. 923, 924/1, 924/2, 925, 926, 927/1, 927/2, 928/1, 928/2, 929, 930, 931. Локалитет није истраживан, а рекогносцирањем током друге половине XX века откривени су налази из периода касне антике из периода IV-V века н.е.
 - На катастарским парцелама бр. 2322/6, 2326/3, 2326/4, 2327/4, 2327/5, 2328/3 (на делу пута који води од Банатског Карађорђева према Новој Црњи). Ранијим рекогносцирањем откривени су налази из периода средњег века, XII-XIII век. Локалитет није истраживан, а налази се на самој граници грађевинског подручја насеља Александрово.



- Јавни споменици-споменици из ослободилачких ратова
 - Добровољачка капија, на катастарској парцели бр. 1/1.
 - Биста краља Александра I Карађорђевића, на катастарској парцели бр. 1/1.
 - Спомен плоча палим борцима из Другог светског рата, на катастарској парцели бр. 1/1.
 - Спомен бисте Миливоју Тошкову и Драги Шувакову, на катастарској парцели бр. 1559.

3.8. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Анализом квалитета животне средине уочава се одређени степен деградације природних ресурса у насељу, као последица антропогених утицаја.

На територији општине Нова Црња није успостављен мониторинг квалитета ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта, буке и нејонизујућег зрачења и није извршен попис деградираних локалитета.

У насељу Александрово нема регистрованих PRTR постројења.

Квалитет воде за пиће не одговара нормативима за воде за пиће због повећаног садржаја органских материја, изнад дозвољених вредности.

Акутан проблем у насељу представља неадекватна евакуација отпадних вода у непрописно изграђене септичке јаме, јер није изграђена фекална канализација, што има негативан утицај на исцрпљиве природне ресурсе, односно на земљиште, а индиректно и на водоносне слојеве.

У насељу се налази већи број објеката за држање стоке, који представљају значајније деградационе пунктове животне средине. Иако је донета Одлука о држању домаћих животиња на територији општине Нова Црња, њене одредбе нису уважене, јер капацитети постојећих објеката често превазилазе сопствене потребе, тј. одредбе наведене Одлуке, а нису ни лоциране у складу са прописаним растојањима у односу на стамбене, пословне и др. објекте.

Гасификацијом насеља обезбеђена је у одређеној мери заштита ваздуха, јер је елиминисан већи број индивидуалних ложишта, који су емитери гасова са ефектом стаклене баште.

Управљање комуналним отпадом врши надлежна комунална организација.



ПЛАНСКИ ДЕО

На основу анализаног постојећег стања, природних и створених услова (досадашњег просторног развоја насеља), потребе становништва за одређеним насељским садржајима, објектима и просторима, постављеним и усвојеним циљевима даљег просторног развоја, као и стручног мишљења Обрађивача Плана предложена је концепција будућег просторног развоја насеља Александрово.

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

У циљу обезбеђења основних принципа развоја Александрова предвиђене су следеће просторне интервенције:

- резервисање површина за потребе радних садржаја,
- проширење зоне централних садржаја,
- проширење понуде јавних функција,
- одређивање правила и зоне заштите градитељског наслеђа,
- одређивање правила заштите природних добара,
- резервисање површина за нове инфраструктурне правце и објекте,
- стварање услова за имплементацију свих саобраћајних капацитета и њихова реконструкција и изградња,
- формирање новог система насељске путне мреже,
- дефинисање начина уређења и утврђивање правила изградње термоенергетске инфраструктуре,
- намена површина за туризам, спорт и рекреацију.

Организација простора у предложеном обухвату Плана, заснована је на смерницама Просторног плана општине Нова Црња, којим је дата концепција уређења простора према планираним наменама и функцијама, као и исказаним иницијативама за изградњу на датом простору.

Планирана просторна организација насеља Александрово заснива се на резервисању првенствено површина за становање, рад и рекреацију, ангажовањем и уређењем неизграђеног дела грађевинског подручја, а без планираног значајног проширења грађевинског подручја насеља. При утврђивању концепције уређења насеља сагледано је и непосредно окружење, односно пољопривредно земљиште које окружује насеље, са којим је насеље интегрисано и које представља базу за развој насеља.

На основу анализаног стања и откривених неповољности у досадашњем просторном развоју насеља, на основу постављених и усвојених циљева даљег просторног развоја и потребе становништва за одређеним насељским садржајима, објектима и просторима, сачињена је концепција будућег просторног развоја насеља Александрово.

Планом генералне регулације насеља Александрово предвиђена је изградња бициклических и пешачких стаза, као и површине за стационарни саобраћај. Планом се дају услови за реконструкцију постојећих инфраструктурних објеката и инфраструктурне мреже, као и услови-правила грађења за изградњу нових капацитета истих.

За потребе спровођења стратегије развоја насеља Александрово утврђују се правила уређења којима се дефинише: подела планског простора на целине и зоне; претежна намена површина; регулационе линије улица и јавних површина; генерални правци и коридори за саобраћајну, водну, комуналну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру; услови за уређење зелених и слободних површина; општа правила



уређења простора са мерама заштите. Утврђеном стратегијом развоја насеља Александрово очекује се да се подстакне одржив и стабилан економски развој уз поштовање природне и створене споменичке околине и њене заштите, као и заштите животне средине, живота и здравља људи.

Унутар ове основне поделе могућа је даља подела на урбанистичке зоне, према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама:

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

1.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Насељски центар у просторној структури сваког насеља представља место концентрације различитих централних функција, односно место концентрације људи, објеката јавних служби, становања и одговарајућих комуникација.

За успешно функционисање насељског центра је битна његова приступачност. Лака доступност центру насеља је обезбеђена самом локацијом у средишту насеља и формираним насељским саобраћајницама. Да би се искористио повољан положај централне зоне и обезбедила стварна приступачност, неопходно је обезбедити простор за паркирање возила (отворени или затворени).

Центар насеља са постојећим и планираним садржајима управе, образовања, културе, здравства, пословања, угоститељства и трговине пружиће адекватну разноликост коју овакав простор треба да поседује. Привлачност центра зависи од разноврсности и естетског обликовања простора.

Центар насеља је формиран дуж главне улице која се пружа у правцу североисток – југозапад, уз коју су смештене установе јавних служби и органа управе. Плански је дефинисано решење за уређење центра насеља са тенденцијом растеређења зоне центра од моторног саобраћаја, интерполацијом нових саобраћајних токова, у мери која обезбеђује већи степен пешачких и бицикличких комуникација, али и могућности нових колских продора. Посебан нагласак је на јавним површинама у овом делу насеља и њиховом партерном, пејзажном и амбијенталном уређењу, које треба да је примерено најатрактивнијем делу насеља и привлачно свим групама корисника.

Јавне службе

У насељу Александрово је заступљеност јавних служби у складу са величином насеља и улогом у мрежи насеља. Објекти јавних служби се задржавају и у наредном планском периоду.

1.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Постојећи стамбени фонд у Александрову, по величини и структури, задовољава садашње потребе становништва.

Имајући у виду постојеће густине насељености блокова у насељу, не планира се значајније проширење стамбене зоне, сем у деловима (запад и исток насеља) где је проширење условљено већ изграђеним стамбеним објектима, што чини незнатан проценат проширења зоне становања. Наведено проширење је планирано у првом реду за становање са радом где су у питању већи капацитети од оних у самом насељу.



Уколико се укаже потреба за повећањем густине становања постоје инфраструктурно опремљене резерве расположивих парцела, које се налазе у већ формираним блоковима.

Реализација планских циљева у погледу становања одвијаће се преваходно кроз реконструкцију и замену постојећег стамбеног фонда.

С обзиром да је у насељу Александрово већина пољопривредних домаћинстава на грађевинској парцели биће планирана изградња стамбеног, помоћног и економских објеката, у зависности од величине парцеле. Могућа је изградња и другог објекта на парцели, уколико могу да се задовоље сви прописани урбанистички параметри.

У складу са чл. 24 - 26. Одлуке о држању домаћих животиња на територији општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 6/13), на изграђеним парцелама индивидуалног становања могу се држати копитари и папкари у посебно изграђеним објектима – стајама, које морају бити осветљене, са природном вентилацијом и вратима окренутим ка дворишту, те морају бити удаљени од било ког стамбеног, односно пословног објекта у окружењу најмање 15 метара, а од јавног објекта најмање 50 метара.

Објекти могу бити слободностојећи или у (прекинутом) низу и имати пословни простор за оне делатности које не угрожавају животну средину и непосредно окружење. Пословне просторије и економске зграде морају одговарати еколошком капацитету ове зоне. Држање домаћих животиња могуће је само за личне потребе домаћинства при чему начин коришћења парцеле мора бити у складу са прописаним хигијенским и техничким условима.

С обзиром да се у постојећим блоковима, код већине изграђених објеката, грађевинска линија поклапа са регулационом, код изградње нових објеката, као и код замене грађевинског фонда, поштоваће се наслеђена матрица. Унутрашњост блока ће се користити за економска дворишта и баште/пластеници.

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

- снабдевање становника (продавнице, самоуслуге и др.).

1.3. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Радне зоне планиране су за мала и средња предузећа – предузетништво. Предузетнички сектор је значајан сегмент привреде у спровођењу реформи и покретачка снага ревитализације, трансформације и развоја привреде. Локалне власти имају значајну улогу у подстицању раста и развоја предузећа. У циљу бржег привредног раста и развоја и повећања конкурентности, привредне активности треба и на даље усмеравати на подстицање флексибилних и тржишно оријентисаних програма МСП (малих и средњих предузећа) и предузетништва. Планирани простори у оквиру радне зоне пружиће услове за развој нових капацитета који имају велике просторне захтеве.

У оквиру радне зоне могућа је изградња следећих садржаја:

- производни погони (осим у блоку бр. 27а),
- трговинска делатност,
- сервисно-складишни капацитети (складиштење свих врста роба, хладњаче, силоси и др.),
- садржаји логистичке подршке производње (шпедиција, услужно складиштење, сервиси, итд.),
- техничке службе одржавања и поправке средстава и опреме (прање, одржавање и поправка возила, друмске ваге и др.),
- пратећи садржаји (услугне делатности).



1.4. ЗОНА ТУРИЗМА, СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури сваког савремено конципираног насеља, у циљу очувања здравља и добре кондиције свих добних група становништва. Развој физичке културе је основ јачања физичког и менталног здравља становништва.

Планира се формирање уређених зелених површина, у југоисточном делу насеља, у чијем склопу ће бити формиране и површине намењене туризму, спорту и рекреацији.

Спортско рекреативни садржаји планирани су у првом реду за становнике самог насеља као и општине, док су туристички садржаји планирани за смештај и боравак потенцијалних туриста (дневни, викенд). С обзиром на геосаобраћајни положај насеља Александрово пружа се могућност за формирање мањег ауто кампа или туристичког насеља.

Спортски објекти заступљени су у оквиру школе, у виду отворених терена без пратећих садржаја. Недостаје одговарајући објекат физкултурне сале за школу, односно спортске хале у функцији насеља. Неопходна је изградња исте, одговарајућих димензија и опремљености.

1.5. ЗОНА КОМУНАЛНИХ И ИНФРАСТРУКТУРНИХ ПОВРШИНА

По својој природи комуналне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Александрово заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: гробље, зелена пијаца, вашариште, бунари-насељско извориште, канали, улични коридори.

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

2.1. ЦЕНТАР НАСЕЉА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

Зона централних садржаја у просторној и функционалној структури сваког насеља представља место концентрације различитих централних функција, односно место концентрације људи, објеката јавних служби и одговарајућих комуникација.

Централна зона је формирана уз улицу Николе Тесле, у делу блокова бр. 20, 21, 30 и 31. Плански је дефинисано проширење постојећих просторних оквира за евентуалне недостајуће садржаје јавних функција.

На овим локалитетима је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обогаћење постојећих садржаја, у складу са савременим захтевима.

Делатности које се могу планирати у централној зони, у склопу постојећих објеката, а као недостајући пратећи садржаји становања су: трговинска делатност, услужне делатности, угоститељство и друге делатности, које ни на који начин не угрожавају функционисање зоне центра, тј. не угрожавају животну средину.

У зони централних садржаја могућа је изградња и вишепородичних објеката који могу бити: стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени.



Делатности које се могу планирати у зони централних садржаја, у склопу објеката планираних за зону или у самосталним објектима, су из области:

- трговине (продавнице, самоуслуге, робне куће и др.),
- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње),
- услужних делатности (књижаре, фотокопирнице, хемијске чистионице и др.),
- угоститељства и туризма свих врста и обима (хотели, ресторани, кафеи и др.),
- здравства и социјалне заштите,
- образовања,
- верских садржаја,
- садржаја везаних за саобраћај,
- спорта и рекреације,
- и других садржаја, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да су у складу са наведеном наменом.

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

У овом делу насеља не предвиђа се могућност држања домаћих животиња.

Јавне службе

У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, опремање и обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима. Неопходно је обезбедити одговарајући број паркинг места у двориштима објеката, као и уз саобраћајнице.

2.2. СТАНОВАЊЕ

Породично становање

Становању је просторно намењен највећи део насеља 275,91 ha, односно 58,26 %. У наредном планском периоду ће се и даље развијати на површинама које су и до сада биле намењене становању, а такође и на делу неизграђених површина у оквиру границе грађевинског подручја.

Становање ће се градити као породично.

У насељу ће и у будућности **породично становање** бити доминантан вид становања. Спратност у зони породичног становања је од П до П+1+Пк. Сутерен или подрум се могу предвидети тамо где висина подземних вода то дозвољава.

Породично становање са делатностима подразумева изградњу објеката намењених становању и раду на истој парцели. Објекти намењени раду могу бити у функцији пољопривреде, занатства, угоститељства, снабдевања и сл. Делатности на парцели не смеју нарушавати и загађивати природну и створену средину, односно, морају се предузети све мере за отклањање штетних утицаја на околину.

- обављање занатских и услужних делатности (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње, књижаре, фотокопирнице, хемијске чистионице и др.),
- угоститељство и туризам (ресторани, кафеи и др.),



- пословне делатности мањег обима и други садржаји, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне, уз обезбеђење услова заштите животне средине и слично.

Породично становање са производним делатностима привреде и пољопривреде

Становање са производним делатностима привреде и пољопривреде формирано је по ободу насеља. За овај простор породичног становања основно је да се у оквиру основног типа становања морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане са услужним делатностима (мањи производни капацитети, итд.) или пољопривредом (откупне станице, стакленици, складишта, силоси, хладњаче, итд.), када просторне могућности парцеле то дозвољавају и ако технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације и не ремете преовлађујућу намену - становање.

Величина, као и просторна организација дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја, разматраће се у конкретним случајевима зависно од величине парцеле, положаја у ширем окружењу, комуналне опремљености и задовољењу аспекта заштите човекове средине. Код овог вида становања треба посебно водити рачуна о организацији парцела, стамбени део - економски део.

Вишепородично становање

У насељу тренутно нема изражене потребе за градњом нових објеката вишепородичног становања. Уколико се у наредном периоду укаже потреба за оваквим видом становања, обезбеђене су површине уз парцелу постојећег објекта вишепородичног становања (катастарска парцела бр. 291), тј. у зони централних садржаја. Објекти могу бити стамбени, стамбено-пословни или пословно-стамбени.

2.3. РАДНЕ ПОВРШИНЕ

Планом је потребно створити неопходне просторне услове за развој прерађивачке индустрије и малих и средњих предузећа и одговарајућих пратећих капацитета. У том смислу, просторна организација производних капацитета ће се развијати у оквиру два типа просторних јединица:

- **радне зоне**
- **појединачне радне површине**

Радне зоне

Под појмом радних зона подразумевају се они простори у просторно функционалној структури насеља, који ће првенствено бити намењени привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру радне зоне, у јужном делу насеља, лоцираће се производни капацитети са већим просторним захтевима и већим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

Радна функција има фундаментални значај и улогу у будућој функционалној структури насеља. У структури привреде Александра пољопривреда има доминантну улогу.



У оквиру радне зоне могућа је изградња следећих садржаја:

- производни погони (осим у блоку бр. 27а),
- трговинска делатност,
- сервисно-складишни капацитети (складиштење свих врста роба, хладњаче, силоси и др.),
- садржаји логистичке подршке производње (шпедиција, услужно складиштење, сервиси, итд.),
- техничке службе одржавања и поправке средстава и опреме (прање, одржавање и поправка возила, друмске ваге и др.).

Повољан геостратешки положај је највећа предност за будуће развојне приоритете Александрова у области привреде, инфраструктуре и развоја терцијарног сектора.

Појединачне радне површине

Такође, планира се лоцирање радних површина/садржаја у склопу зоне становања као пратеће функције. У оквиру појединачних радних површина у насељу могу се развијати мањи производни и услужни капацитети, када просторне могућности парцеле то дозвољавају, када технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације.

Овим Планом се на ободу насеља, у западном и источном делу, планира обезбеђење просторних услова за реализацију становања у комбинацији са капацитетима рада, тј. делатностима које не могу бити лоциране у оквиру других насељских структура (које захтевају већи простор, већи проценат буке, већа саобраћајна фреквенција, могућност деградације животне средине, итд.).

2.4. ТУРИЗАМ, СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО

У склопу постојећег комплекса ФК „Борац“ предлаже се реконструкција и доградња објеката, у циљу унапређења функционисања постојећих садржаја, али и могућност изградње нових садржаја: терена за „мале спортове“ (кошарка, одбојка, мали фудбал, рукомет и сл.), као и одговарајућих пратећих садржаја.

Спортски објекти заступљени су у оквиру школе, у виду отворених терена без пратећих садржаја. Недостаје одговарајући објекат физкултурне сале за школу, односно спортске хале у функцији насеља. Неопходна је изградња исте, одговарајућих димензија и опремљености, изван постојећег школског комплекса, у оквиру ког не постоји могућност изградње због недостатка простора, али у непосредној близини. Наведени објекат може имати вишенаменски карактер, како би задовољио потребе насеља, за спортским садржајима и манифестацијама, али и за културним.

Уз постојећи отворени базен, у блоку бр. 31, у планираном проширењу централне зоне насеља, неопходно је уредити адекватан простор за сунчање, као и пратеће садржаје (кабине за пресвлачење, санитарни чвор, угоститељски садржаји и сл.).

Такође, планира се формирање уређених зелених површина, у југоисточном делу насеља, у чијем склопу ће бити формиране и површине намењене туризму, спорту и рекреацији.

Спортско рекреативни садржаји планирани су у првом реду за становнике самог насеља као и општине, док су туристички садржаји планирани за смештај и боравак потенцијалних туриста (дневни, викенд). С обзиром на геосаобраћајни положај насеља Александрово пружа се могућност за формирање мањег ауто кампа или туристичког насеља.



У склопу наведених површина могуће су интервенције - уређење отворених спортских терена, изградња пратећих објеката и садржаја у циљу примамљиве туристичке понуде. Уређење зелених површина овог дела насеља, треба ускладити са мерама заштите природе, ради очувања биодиверзитета урбаног и аграрног предела.

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

Све слободне површине хортикултурно обрадити у пејзажном стилу, у складу са концептом организације простора. Формирати групације зеленила различите спратности са декоративним, партерним и солитерним садницама; препоручује се примена минимум 50% аутохтоних врста, изградња шетних стаза, које повезују остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију), као и допуна вртним мобилијаром.

2.5. КОМУНАЛНЕ И ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ

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

Гробље се задржава на постојећој локацији. Површина намењена гробљу обухвата уређени део постојећег гробља (уређена постојећа гробна поља), као и слободне (незапоседнуте) површине за сахрањивање.

С обзиром да гробље представља историју породица (народа), насеља и државе, неопходно је све постојеће гробне површине хортикултурално и партерно уређивати, сва квалитетна гробна места одржавати, а запуштене и неуређене гробове претварати у озелењене и слободне просторе, односно поново запоседати након Законом одређеног минимума почивања.

Положај пијаце је неповољан и недовољно је комунално опремљена (недостатак простора за кванташку пијацу, недостатак места за паркирање возила, складиштење робе, санитарних чворова, одлагање смећа и сл.), што доводи до закључка да је у наредном планском периоду неопходно њено проширење и адекватно комунално опремање. Овај комплекс изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Може се предвидети изградња комплекса пијаце, као пословно-тржног објекта (пијаца на отвореном са затвореним делом). Обавезна је изградња саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета.

Постојеће вашариште се задржава, али је неопходно предузети одговарајуће мере уређења простора, као и заштите животне средине. Овај садржај може функционисати као вишенаменска површина која би била намењена функцијама са повременим коришћењем - вашариште, сточна пијаца, пијаца половних аутомобила и сл.

У наредном периоду, Александрово мора битно да поправи квалитет санитарне воде оријентишући се на постојеће извориште, које ће се по потреби и могућностима проширити са новим бунарима довољне издашности за будући период. Постројење за кондиционирање воде треба да се комплетира и модернизује, чиме би се битно поправио квалитет дистрибуиране воде.

Планира се комплетирање и полагање новопројектоване канализације на територији целог насеља.



За насеље Александрово планира се изградња сепаратног система за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне воде и атмосферске воде. Будући систем подразумева централизовано пречишћавање употребљених (фекалних и технолошких) вода, на бази биолошког и механичког пречишћавања. Реципијент је мелиоративна каналска мрежа.

Атмосферске воде ће се, у највећој мери и даље из насеља одводити системом отворених канала ка мелиоративној каналској мрежи на ободу насеља. Само у ужој зони центра насеља, планира се изградња зацељене каналске мреже.

На датом простору постоји изграђена средњенапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице 20/04 kV.

2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА

Табела 10. Биланс по наменама површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ha	%	ha	%
ЦЕНТАР НАСЕЉА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	2,18	0,46	8,69	1,83
Васпитање и образовање	1,15	0,24	1,15	0,24
Здравство и социјална заштита	0,34	0,07	0,34	0,07
Берски објекат	0,22	0,05	0,22	0,05
Остали централни садржаји	0,47	0,10	6,98	1,47
СТАНОВАЊЕ	259,30	54,76	275,91	58,26
Породично становање	258,79	54,65	232,24	49,04
Вишепородично становање	0,51	0,11	-	-
Породично становање са производним делатностима привреде и пољопривреде	4,72	1,00	43,67	9,22
РАДНИ САДРЖАЈИ	8,00	1,69	55,06	11,63
Радна зона	7,42	1,57	24,24	5,12
Појединачни радни комплекси	0,57	0,12	0,57	0,12
Зона мешовите намене (рад, пословање, туризам и рекреација)	-	-	32,10	6,78
ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА	11,06	2,34	19,02	4,02
Садржаји спорта, рекреације и уређених зелених површина	3,23	0,68	5,47	1,16
Спортско-рекреативно вештачко језеро	4,48	0,95	5,98	1,26
Рибњак	2,78	0,59	2,78	0,59
Парковска површина	0,58	0,12	0,47	0,10
Заштитно зеленило	-	-	4,32	0,91
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	0,75	0,16	4,17	0,88
Гробље	0,34	0,07	0,34	0,07
Тржница-Зелена пијаца	-	-	0,15	0,03
Бунари-извориште	0,29	0,06	1,32	0,28
Вашариште	-	-	2,25	0,47
Канали	0,12	0,03	0,12	0,03
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	139,34	29,42	107,63	22,73
Коридор државног пута	5,87	1,24	5,87	1,24
Коридор железничког земљишта	3,78	0,80	3,78	0,80
Насељске саобраћајнице	129,68	27,39	94,27	19,97
НЕУРЕЂЕНО (НЕИЗГРАЂЕНО) ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	46,98	9,92	0,00	0,00
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА НАСЕЉА (неизграђено, планирана радна зона)	41,11	8,68	-	-
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	10,12	2,14	-	-
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА	425,24	89,80	473,55	100
ОБУХВАТ ПЛАНА	473,55	100	473,55	100



3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА, НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

3.1. РЕГУЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЈАВНИХ И ОСТАЛИХ ПОВРШИНА

Планиране површине – парцеле јавне намене су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама, као и аналитичким елементима.

3.1.1. Јавне површине

Планом регулације су дефинисане парцеле – површине и објекти јавне намене:

- Државни пут I6 реда бр. 12,
- улични коридори,
- сервисна саобраћајница,
- гробље,
- улично зеленило,
- парк,
- зелене површине уз јавне објекте,
- заштитно зеленило,
- бунар (водозахват),
- основна школа и предшколска установа,
- амбуланта,
- вашариште,
- спорт и рекреација
- тржни центар и пијаца.

Парцеле – површине јавне намене се образују од следећих целих и делова катастарских парцела:

Табела 11. Списак парцела јавних површина

Намена	Парцеле	
	целе	делови
државни пут I6 реда бр. 12	1879	2823,2822,2821,1880,1881
улични коридори	966/2	933,2513,934,1080,449,2819/9,453,1877/2,1878/3
сервисна саобраћајница		1881,1880 (КО Александрово), 2308/1,2308/2,2309/1,2309/2,2310/1,2310/2,2310/3,2311/1,2311/2,2312/1,2312/2,2313/1,2313/2,2313/3,2313/4,2314/1,2314/3,2314/4,2315/1,2315/2,2315/3,2316/1,2317/1,2317/2,2317/3,2318/1,2318/2,2319/1,2319/2,2320/1,2320/2,2320/3,2321/1,2321/3,2321/2,2322/1,2322/2,2322/3,2323/1,2323/2,2323/3,2324/1,2324/2,2325/1,2325/2,2325/3,2326/1,2326/2,2327/1,2327/2,2328/1,2328/2,2329/1,2329/2,2329/3,2330/3,2330/2,2331/1,2331/2,2331/3,2332/1,2332/2,2332/3 (КО Нова Црња)
заштитно зеленило	1877/1	2513
парк		180/1
водозахват	448,447,446	453,2819/9,449
вашариште		2819/9
спорт и рекреација	439,442,443,444,445	453,2819/9
гробље	932,2516	2513,934,933,2514



Приликом примене Плана, у ситуацији где долази до неслагања између текстуалног и графичког дела Плана, увек се примењује графички део.

3.1.2. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7469315.36	5054617.55	4	7468303.96	5053686.78
2	7469384.55	5054599.51	5	7468313.83	5053723.94
3	7469432.26	5054603.88			

3.2. НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Нивелационим решењем су за постојеће уличне коридоре задржани постојећи нивелациони елементи, док су за планиране уличне коридоре дате коте прелома нивелете саобраћајнице, као и нагиби нивелете саобраћајнице.

Нивелационих елемената се треба начелно придржавати приликом израде пројектно-техничке документације.

3.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Положај постојећих објеката је на већ утврђеним грађевинским линијама.

Уличне грађевинске линије планираних објеката које треба градити унутар изграђеног ткива, према положају већине објеката тј. на удаљености од 0,0 m од регулационе линије.

Уличне грађевинске линије планираних објеката, које треба градити у новим уличним коридорима, су на удаљености од 0,0 m до 5,0 m од регулационе линије, а уколико се планира гаража до 7,0 m.

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

4.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су простори одређени Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

Планиране површине јавне намене у оквиру границе обухвата Плана су:

- комуналне површине (зелена пијаца која се налази у центру насеља и насељско гробље),
- саобраћајне површине (улични коридори, пешачке улице и пролази, тргови),
- зелене површине (скверови, улично зеленило, зеленило ограниченог коришћења уз комплексе јавне намене у јавној својини и заштитно зеленило).

Постојеће насељско гробље се задржава. Уређење и изградњу гробља радити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима. Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%. Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,



- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји.

За површине јавне намене које су предвиђене Планом прописани су следећи орјентациони урбанистички услови:

Услови за уређење и изградњу саобраћајних и зелених површина, као и линијских инфраструктурних објеката дати су у поглављу I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА 5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.

4.2. ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење и могу бити:

- објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона (линијски инфраструктурни објекти, објекти за потребе државних органа, органа територијалне аутономије и локалне самоуправе итд.) и
- остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине (болнице, домови здравља, домови за старе, објекти образовања, отворени и затворени спортски и рекреативни објекти, објекти културе, саобраћајни терминали и други објекти).

Објекти јавне намене у оквиру границе обухвата Плана који треба да буду у јавној својини су: бунари-извориште, амбуланта, основна школа и предшколска установа.

Орјентациони урбанистички услови за објекте јавне намене:

Орган управе - месна заједница

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност објекта | макс. П+1+Пк/П+2 |
| - озелењене површине | мин. 30%. |

Информатичке делатности - пошта

Услови за изградњу објеката су:

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност објекта | макс. П+1+Пк/П+2 |
| - озелењене површине | мин. 30% |

Објекат културе - Дом културе

Уређење и изградњу изводити у складу са важећим правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- | | |
|-----------------------------|---|
| - индекс заузетости парцеле | макс. 50% |
| - спратност/висина објекта | макс. П+2, висина сале у зависности од намене |
| - озелењене површине | мин. 30% |



Објекат васпитања и образовања

Предшколска установа:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- озелењене површине мин. 30%
- обухват деце узраста од 5-7 година 100%
- обухват деце узраста од 3-5 година 70%
- обухват деце узраста од 0,5-3 године 30%
- изграђена површина 5,5 m²/по детету
- слободна површина 10-15 m²/по детету
- максимална спратност објекта П+1
- 1 паркинг место на 70 m² корисног простора (изван ограде комплекса)

Основна школа:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- озелењене површине мин. 30%
- старосна група од 7-14 година 100%
- изграђена површина 7,5 m²/по ученику
- слободна површина 15-25 m²/по ученику
- максимална спратност објекта П+2+Пк
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и физкултурном салом
- 1 паркинг место на 70 m² корисног простора (изван ограде комплекса)

Објекат здравствене заштите - амбуланта, апотека

Амбуланта, апотека - изградњу и реконструкцију објекта изводи у односу на конкретне потребе, а у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе („Службени гласник РС“, број 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис и 119/12-др. пропис).

- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- озелењене површине мин. 30%
- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- спратност објекта макс. П+3
- озелењене површине мин. 30%

Објекат социјалне заштите - дом за старе

- површина комплекса 50-60 m² по кориснику
- грађевинска површина 25 m² по кориснику,
- максимална спратност објекта П+2+Пк
- 1 паркинг место на 2 запослена
- индекс заузетости парцеле макс. 50%
- озелењене површине мин. 30%

Изградња ових садржаја дозвољена је и на грађевинском земљишту за остале намене, у оквиру приватног сектора, на основу важећих правилника који ову област регулишу и у складу са условима из овог Плана.



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

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Путни-друмски саобраћај за потребе насеља Александрово ће се и даље обављати преко државног пута I6 реда **бр. 12¹** (по новој Уредби о категоризацији М-7 је ДП I6 реда бр.12) Суботица - Сомбор - Оџаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња), деоница 01221, Банатско Карађорђево - Нова Црња.

Реализацијом високо хијерархијских саобраћајних капацитета утврђених планском документацијом вишег нивоа (обилазница ДП око насеља Александрово), доћи ће до рекомпозиције насељске саобраћајне мреже, са значајним смањењем негативних утицаја саобраћајних дешавања на насељске функције, амбијентални и урбани капацитет самог насеља. До реализације овог путног капацитета, насељски саобраћајни систем ће функционисати у складу са већ утврђеним трајекторијама, уз корекције које ће бити регулаторно-режимског типа (корекција у оквиру реконструкције и рехабилитације попречних профила, режимске корекције у зонама конфликта транзитног и насељског саобраћаја - раскрснице насељске мреже са трасом ДП бр.12), у циљу побољшања постојећег стања безбедности и проточности саобраћаја.

Утврђивањем и изградњом/реконструкцијом трасе државног пута **бр.12** (главна насељска саобраћајница), кроз насеље Александрово, побољшаће се функционисање насељског саобраћаја, повезаност са суседним општинама и насељима. Такође, доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељске саобраћајне мреже кроз систем сабирних и приступних саобраћајница.

У експлоатационом смислу, концепцијски се планира рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених регулација уличних коридора. Посебну пажњу приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима, треба обратити на одводњавање са коловозних и осталих саобраћајних површина.

У целом насељу, узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, евидентне су просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом, модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе) као и изградњом/утврђивањем нових (пешачке стазе, бицикличке стазе), безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања. У оквиру коридора (постојећих/ планираних) саобраћајница посебно ће се обратити пажња на реализацију ових капацитета.

Унутрашњи саобраћај у оквиру насељског простора Александрово кумулисаће, усмеравати и водити главна насељска саобраћајница до свих одредишта у окружењу. У претходном периоду извршена је реконструкција – рехабилитација коловозних површина главне насељске саобраћајнице – трасе ДП кроз насеље, чиме је омогућен пријем повећаног постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја у оквиру коридора.

¹ Донета је Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 105/13 и 119/13), и у складу са њом М-7 је ДП I6 реда бр.12



Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

За насеље Александрово важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
главна нас. саобраћајница (ГНС)	20 m	7,0 m (мин 6,6 m)
сабирна нас.саобраћајница (СНС)	16 m	6,0 m
приступна нас.саобраћајница (ПНС)	12 m	6,0 m (мин 5,5 m)
сервисна саобраћајница (СС)	8 m	мин 5,5 m

На крају, можемо констатовати да ће у наредном планском периоду насељске саобраћајнице бити сврстане у три хијерархијска нивоа:

- главна насељска саобраћајница - (ГНС),
- сабирна насељска саобраћајница - (СНС),
- приступна насељска саобраћајница - (ПНС),
- сервисна саобраћајница - (СС).

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

ФУНКЦИЈА					ТИП	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
0	0	*)	0	ГНС	главна магистрала
*)				СНС	сабирна улица
)	0				ПНС	приступна улица
)	ГЛАВНА ФУНКЦИЈА					
*	СПОРЕДНА ФУНКЦИЈА					
0	САМО ИЗУЗЕТНО					

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

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице (осим трасе ДП бр.12 кроз насеље) су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја са обе стране уличног коридора, уз регулациону линију. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице се крећу средства јавног превоза и они омогућују даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру. ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност, као и простор за независно вођење немоторних кретања (пешачке и бицикличке стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.

Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у Александрову ће омогућити кретање интерног сабраћаја, као и везе са важнијим насељским садржајима.

Приступне насељске саобраћајнице (ПНС) ће омогућити доступност до свих садржаја и свих домаћинстава.

Сервисна саобраћајница (СС) ће бити основа саобраћајне мреже дела грађевинског подручја са западне стране државног пута бр.12.



Прецизно утврђено место прикључења на државни пут и везе нижерангиране мреже – атарске путне мреже (ван граница грађевинског подручја насеља) на сервисну саобраћајницу омогућиће несметано функционисање саобраћаја како унутар саме зоне, тако и на државном путу, на безбедан начин уз одговарајући ниво услуге предметног путног правца.

Сви саобраћајни токови из овог дела насеља ће бити усмерени на овај прикључак - раскрсницу, преко сервисне саобраћајнице (СС), паралелне са ДП бр.12, а која се наслања на спољашњу – некатегорисану мрежу на пољопривредним земљишту. У складу са тим нису дефинисани завршеци сервисне саобраћајнице. Попречни профил сервисне саобраћајнице је тако дефинисан, да је основни приступ искључиво везан за приступ путничких и лако теретних возила, као и пољопривредних машина мањих габарита. Пољопривредним машинама већих габарита омогућен је прилаз преко мреже некатегорисаних (атарских путева).

У оквиру насеља се планирају и простори за стационирање возила код свих значајних насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру регулације сабирних саобраћајница могу се планирати у оквиру уличног коридора (комплекс верског објекта, објекта образовања, туристичко-спортско-рекреативних садржаја и сл.), а у регулацији приступних саобраћајница морају бити у оквиру сопствених парцела. Могуће је планирати нове површине за мирујући саобраћај, паркинге за путничка возила, у оквиру зоне централних садржаја.

Од релевантних саобраћајних објеката-терминала (станице за снабдевање горивима, сервиси и сл.) у постојећем стању у насељу Александрово постоји изграђена (види графички прилог бр. 2). На садашњем нивоу обима саобраћаја и уз предвиђени раст саобраћајне тражње, није исказана потреба за реализацијом нових садржаја у обухвату Плана. Евентуални потенцијални захтеви за изградњом станица за снабдевање горивима морају се посебно обрадити кроз одговарајућу планско-пројектну документацију (План детаљне регулације /Урбанистички пројекат). Ако постоје просторни и остали техничко-технолошки услови за њихову имплементацију могу се градити уз задовољење услова прописаних овим Планом и условима заштите животне средине и одрживог развоја.

Потребно је планирати и уређење постојећих аутобуских стајалишта у смислу реконструкције и изградње ниша као и надстрешница, како би се обезбедио одговарајући комфор путницима при свим временским условима.

У свим улицама обавезно извести обостране пешачке стазе ширине мин.1,5 м.

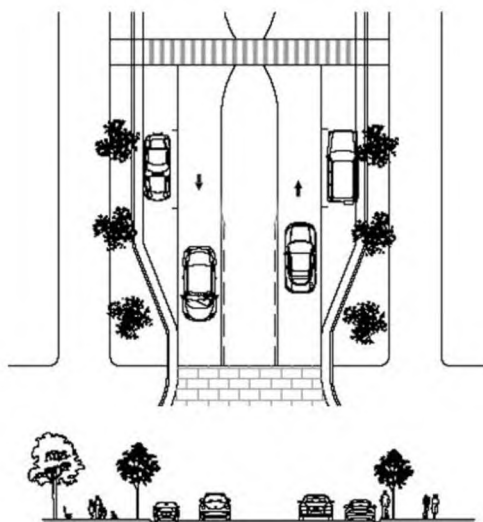
У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице (изузев трасе ДП бр.12 кроз насеље), на садашњем и перспективном нивоу пораста (стагнације) моторног саобраћаја, потребно је планирати посебне капацитете за бициклички саобраћај – издвојене стазе (примарни критеријум - безбедност), ван површина предвиђених за динамички саобраћај, које ће омогућити безбедно, квалитетно и неометано функционисање саобраћаја у регулационом профилу.



Табела 12. Профил функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Александрово

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

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



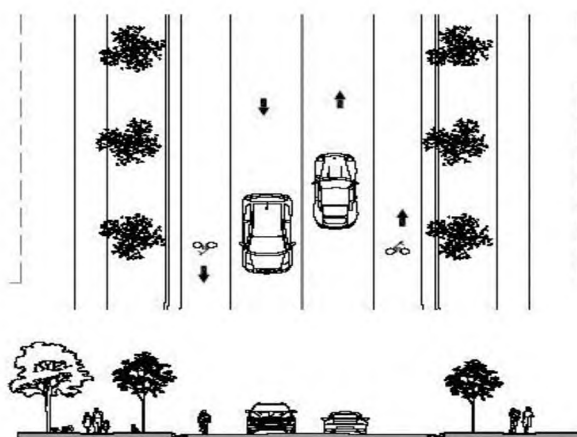
Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Александрово ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални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



Табела 13. Профил функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Александрово

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

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

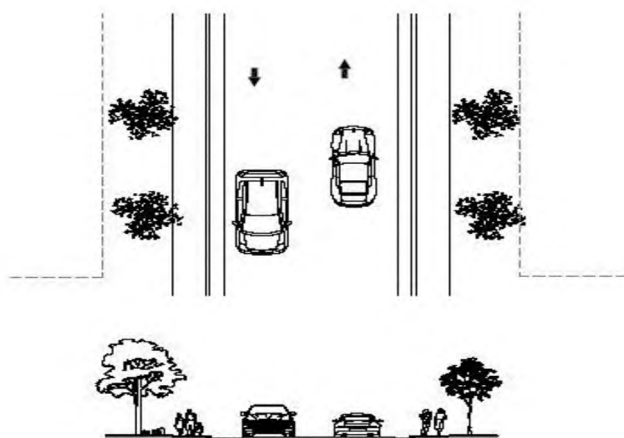


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела 14. Профил функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Александрово

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

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



Сервисна саобраћајница

Сервисна саобраћајница (СС), ће омогућити доступност до свих садржаја, парцела и објеката у блоку у оквиру кога је формирана, уз примену одговарајућих режимских захвата у оквиру комплетне регулације саобраћајнице. Положај елемената попречног профила је дат на графичком прилогу бр. 6.



Саобраћајни чворови – раскрснице

Планирана концепција решавања проблематике саобраћајних чворова - раскрсница унутар насеља Александрово подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице, уз евентуално разматрање и реализацију потребе за променом типа раскрсница, кроз пројектно-техничку документацију (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја ▶ кружне раскрснице). Микролокације и оправданост ових укрштања се утврђују саобраћајно-техничком анализом и просторно-урбанистичким условима. Уколико су резултати ових анализа позитивни могуће је приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница, уз обавезну обраду кроз планску и/или пројектно-техничку документацију.

Стационарни саобраћај

У оквиру насеља се планирају и простори за стационарање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру коридора ГНС и СНС могу се планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру слободних зелених површина, а у коридорима приступних саобраћајница морају бити у оквиру парцеле.

У централном делу насеља потребно је изградити више паркинга за стационарање путничких возила, као и перманентно уређивати и подизати улично зеленило, како би се задржао/подигао ниво чувања возила.

Железнички саобраћај у оквиру насеља није заступљен преко постојећих пружних капацитета, нити су планским документима и стратешким плановима управљача планирани нови капацитети. У оквиру грађевинског подручја налази се коридор укинута/демонтране пруге Зрењанин фабрика – Радојево, над којом надлежност задржава управљач пружне инфраструктуре.

Немоторни саобраћај

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

Изградњом/реконструкцијом ових капацитета, режимско-техничким мерама (техничко регулисање саобраћаја), безбедност немоторних кретања би се подигла на одговарајући ниво.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника на терминалима - стајалиштима.

Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику.

Саобраћајни терминали

Станице за снабдевање горивима – (ССГ)

Од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава, постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.



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

Станице за снабдевање горивима, као основни путни садржаји и као важни саобраћајни терминали, се могу градити уз све путеве, придржавајући се основних одредби које прозилазе из Закона о путевима, на деоницама унутар и ван насеља,

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).

Реализација евентуалних нових ССГ (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног плана детаљне регулације (ПДР-а) или урбанистичког пројекта (УП-а)², уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације.

Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-е се могу поделити у три групе:

1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз одређења:

- повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично,
- избегавање микролокација на главним насељским саобраћајницама – транзитним путевима кроз насеље,
- избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.),
- избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти),
- препорука за насељске ССГ-е: на 10.000 становника и гравитацију од око 3 000 возила.

2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисаних кроз одређења:

- повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља,
- избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. „дворишне – градске“),
- ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.

² Уколико није дефинисана грађевинска парцела ССГ-е односно ако је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене обавезна је израда ПДР-е, док је за случајеве реконструкције постојећих или изградње нових садржаја ССГ-е, ако се не мења регулација обавезна израда УП-а.



3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз одређења:

- избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично),
- избегавање микролокација у близини школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система,
- хортикултурно оплемењивање микроролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-е не користе.

5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, број 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 96/15, 24/18, 41/18 и 41/18 - др. закон);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **20 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**20 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут I6 реда бр.12/М-7 са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 40 m,
- коловоз ширине 7,7 m (2 x 3,5 m саобр.траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- потпуна контрола приступа,
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено.

Главна насељска саобраћајница (траса државног пута):

Потребно је планирати реконструкцију државног пута и саобраћајних прикључака на државни пут са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;



- проширење коловоза на ширину $\geq 7,0$ m тј. две саобраћајне траке са ширином од 3,25 m и ивичним тракам (ивичњацима) од 0,25 m;
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (110 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу (изузев трасе ДП бр.12) ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног, теретног и јавног саобраћаја;
- бицикличке стазе изводити/обележавати обострано уз проточне саобраћајне траке, као једносмерне са ширином од 1,5 (мин.1,3) m или као двосмерне са ширином од 2,5 (мин.2,1) m;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију.

Сабирне насељске саобраћајнице:

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница.
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (2x3,0 m), а мин. 5,5 m (2x2,75 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница.
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини).
- Нагиб коловоза је једностран.
- Паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације.
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице.
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две саобраћајне траке 2 x 3,0 m (мин. 2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба).
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини).
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу на организованим паркинг површинама није дозвољено.
- Нагиб коловоза је једностран.
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију.

Сервисна саобраћајница

- утврђена регулација сервисне саобраћајнице је 8,0 m;
- коловоз има ширину 5,5 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке);
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- одводњавање решити нивелационо са затвореним системом канализације (риголи и сливници) до реципијента (путног канала);
- паркирање путничких возила није дозвољено у регулационом профилу;
- пешачку стазу извести од асфалта, бетона или неког другог материјала са ширином од 1,5 m.



Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата Плана планиране су осим насељских саобраћајница и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова (изузев у зони државног пута за шта је потребно прибавити сагласност и саобраћајно-техничке услове управљача на основу чланова 17. 18. и 84. Закона о путевима). При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- Задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности).
- Колско прилазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама.
- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског-прилаза је 2,5 м.
- Примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозне конструкција, услови одводњавања).
- Немоторни (пешачко-бициклички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

Аутобуска стајалишта

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11) и Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17).

Такође, потребно је придржавати се следећих услова:

- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 м (изузетно 3,0 м).
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 м за један аутобус, односно, 26,0 м за два или за зглобни аутобус.
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (мин. 60 kN по осовини).
- Одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

Саобраћајни терминали - Станице за снабдевање горивима (ССГ)

Изградњу и реконструкцију објеката и саобраћајних терминала (као и осталих комплементарних садржаја) потребно је извршити у складу са условима из законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику - Закон о транспорту опасног терета, Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, број 54/17).

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у складу са техничким прописима и стандардима (SRPS U.S4.234).

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (122,87 ПА/1000 становника³) и локалним условима које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

- | | |
|-------------|------------------------|
| - становање | ПМ/1000 м ² |
| | 12 |

3 Подаци о степену моторизације су преузети из публикације ОПШТИНЕ И РЕГИОНИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, 2012. године



- производња	18
- пословање	18
- трговина	50
- хотели	30
- ресторани	80

Евентуалне гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 4,5 x 3,5 m.

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремених коловозних конструкција.

Бициклическе стазе

Приликом пројектовања бициклических стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од мин. 2,1 m за двосмерни и мин. 1,3 m за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бициклических капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бициклическе стазе ће бити изграђене/обележене у главној и сабирним насељским саобраћајницама, према ситуацији на графичком приказу бр. 6.

Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,5 m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Нове садржаје (јавне, пословне, спортско-рекреативне и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине у зависности од зоне основне намене (дато у поглављу II тачка 4. Правила грађења по зонама у којима је предвиђена директна примена плана), уз сагласност управљача насељским саобраћајницама, односно државним путем.

5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

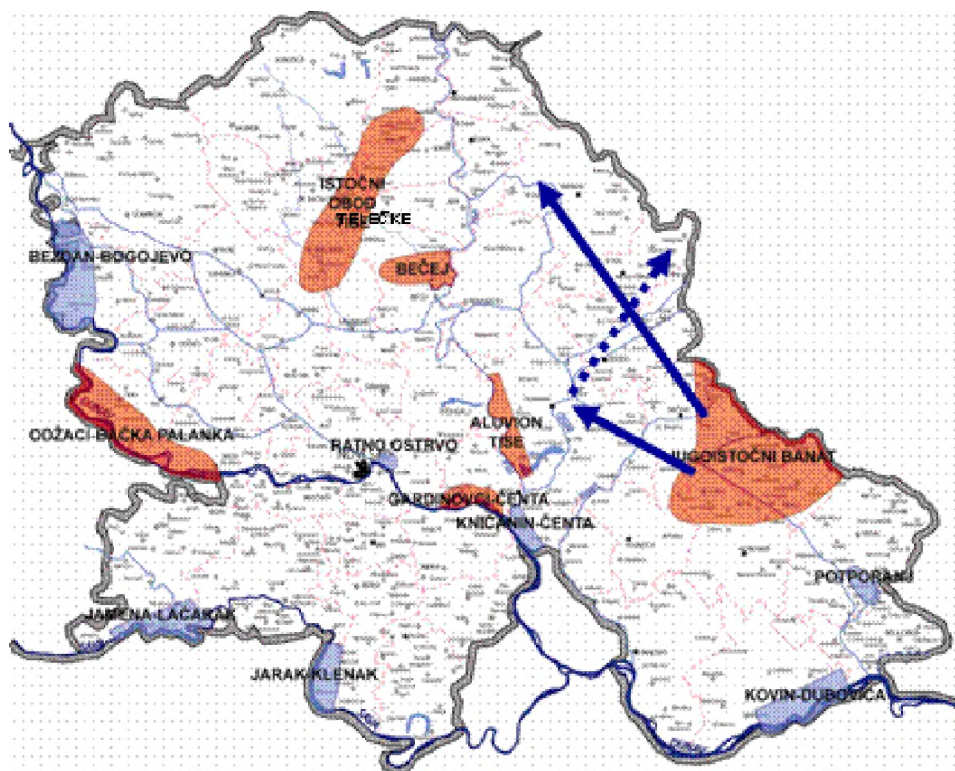
У складу са стратешким опредељењима из ППРС, РПП АПВ и Водопривредне основе РС, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају регионални систем горње Тисе), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Нова Црња, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

Дугорочно посматрано, решење водоснабдевања треба тражити у формирању централног постројења за комплетан третман воде, са базирањем на ресурс подземних вода, и – или речне воде Тисе и изградња магистралних повезних цевовода до свих насеља Општине. Алтернатива овоме је довођење вода са већих удаљености, такозваном „Банатском магистралом“, из изворишта регионалног водоснабдевања Ковин-Дубовац-Банатска Паланка.

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



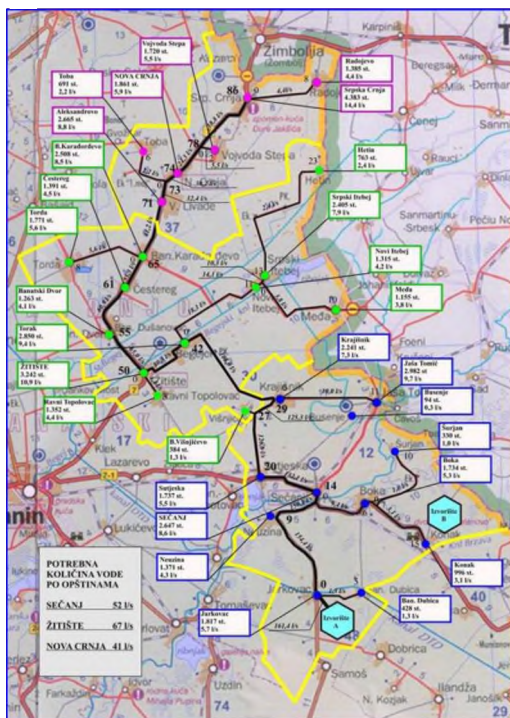
Усвојена концепција техничког решења предвиђа дистрибутивну мрежу за обезбеђење сваког потрошача водом, довољне количине, потребног притиска и одговарајућег квалитета, а која се напаја из микрорегионалног система водоснабдевања „Југоисточни Банат“. Према Стратегији водоснабдевања општина Житиште, Нова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



Слика 1. Микрорегионална изворишта – могући правци водоснабдевања

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

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



Слика 2. Шематски приказ микрорегионалног водоводног система Јужни Банат

До реализације ових система, снабдевање водом насеља одвијаће се из насељског изворишта у блоку бр. 48, уз бушење потребног броја бунара. Комплекс ће се уредити у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање („Службени гласник РС“, број 92/08).

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

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

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

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

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

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

Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у последњој фази би се изградио ППОВ, на предвиђеној локацији и у складу са пројектованим елементима и новонасталим потребама.

Реципијент за прихват пречишћених отпадних вода биће канал IV/3, који се налази у близини локације предвиђене за изградњу ППОВ-а. Вода која се испушта у реципијент, по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68), мора припадати II класи вода и мора задовољавати прописане вредности по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Према Просторном плану општине Нова Црња, за пречишћавање отпадних вода је предвиђена изградња постројења у свим насељима, али је дата могућност да се користе и тзв. групни системи, када се једним ППОВ-ом пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим канализационим црпним станицама. С обзиром да на нивоу Општине још није донета коначна одлука о локацији ППОВ-а, остављена је могућност упућивања прикупљених отпадних вода у Новој Црњи на планирани ППОВ у Александрову, а могућа је и обрнута ситуација, односно ППОВ би се изградио у насељу Нова Црња, како је овим Планом и дефинисано, а на њему би се вршило пречишћавање и отпадних вода из Александрова.

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

До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама. Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде, у зависности од порекла, се могу упустити у реципијент након адекватног третмана.



Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одгаварајућем уређају. Атмосферске отпадне воде са територије насеља ће се и надаље одводити мрежом постојећих отворених канала положеним уз уличне саобраћајнице, уз обавезу њиховог чишћења и продубљивања тамо где је то неопходно.

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

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

5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Снабдевање водом

- израдити техничку документацију за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоар, црпна станица итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака;
- избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима;
- трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу. Трасу полагати са једне стране улице, или обострано, зависно од ширине уличног фронта;
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви;
- дубина укопавања минимално 1,0-1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење отпадних вода

- канализацију радити по сепаратном систему;
- системом фекалне канализације покрити цело насеље и обезбедити прикључке за сва домаћинства и индустрију;
- трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила тј. саобраћајнице;
- минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 200$ mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима;
- дубина каналске мреже на најужводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са мин. нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и мин. каскадом у ревизионом шахту. Мин. дубина укопавања цеви је 1,0 m од нивелете;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- прикупљене отпадне воде, црпном станицом усмерити ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) и пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- извршити предтретман отпадних вода индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;



- сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење атмосферских вода

- у насељу изградити атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницима и системом ригола и каналета;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала), или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- рецепијенти су отворени канали-потоци по ободу насеља;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- у улицама по ободу насеља реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање;
- не дозвољава се било каква градња на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацветити према важећим прописима и стандардима;
- улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије, у складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на мин. 3,0 m од свих граница парцеле и мин. 5,0 m од свих стамбених објеката;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Снабдевање електричном енергијом постојећих купаца у обухвату Плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система из трафостанице 110/20 kV „Нова Црња“.

Напајање насеља ће се вршити са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница, које могу бити монтажано-бетонске, компактне, зидане или стубне.

У насељу постоји изграђена електроенергетска мрежа, која ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума. Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.



Средњенапонска мрежа ће бити углавном подземна, кабловска, изузетно надземна на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима са голим проводницима и СКС-ом.

Планирана нисконапонска електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна (изведена са голим проводницима и СКС-ом) на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, кабловским водовима. У деловима насеља где су планиране радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине мрежа ће се каблирати, а трасе каблова планирају се обострано дуж улица.

Планирана нисконапонска мрежа може бити изграђена продужавањем постојеће мреже у складу са потребама и на местима где постоје потребни технички и електроенергетски услови, или изградњом нове нисконапонске мреже (надземне или подземне) на местима где не постоји постојећа мрежа.

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

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

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

У трасама подземних кабловских водова дистрибутивног система електричне енергије, као и на стубовима полагаће се/поставити и оптички кабл за потребе надзора и управљања ДЕЕС.

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

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно-бетонске, компактне, стубне, зидане и узидане трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

Дистрибутивне трафостанице се планирају као засебни објекти - монтажно-бетонски, намењени за примену у кабловској-подземној средње напонској и нисконапонској мрежи и стубне трафостанице првенствено намењене за примену у надземној средњенапонској и нисконапонској мрежи.

Изградња стубних трафостаница се дозвољава само у склопу надземне мреже.

Тип трансформаторске станице (стубна, монтажно - бетонска, компактна, зидана или узидана) који ће бити одабран за изградњу, зависиће од типа средњенапонске мреже на коју ће се нова трансформаторска станица прикључити.



Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем поставити расветна тела на декоративне канделабре.

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

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

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

5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, изведена голим проводницима и СКС-ом на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Правила за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже

- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објекта треба да буде мин. 3,0 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4,0 m;
- електроенергетске каблове полагасти на мин. дубини од 0,8 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;



- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН(средњенапонских) и НН(нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод или изнад топловода;
- хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,6 m за каблове до 35 kV, односно најмање 0,7 m за каблове 35 kV;
- уколико не могу да се постигну најмањи размаци, примењују се додатне заштитне мере, којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C, као: појачана изолација између топловода и енергетског кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена (XP00-ASJ, XHE 49-A), примена металних екрана између кабла и топловода, примена постељице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, на пример - мешавина шљунка и песка, мешавина песка и цемента итд., или се енергетски кабл поставља у азбестно-цементну цев дужине 2,0 m са обе стране места укрштања;
- при укрштању се енергетски кабл поставља изнад топловода, а изузетно испод топловода;
- вертикални размак енергетског кабла од топловода треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 1 kV, 0,6 m за каблове 10 kV, 0,8 m за каблове 20 kV, 1 m за каблове 35 kV;
- укрштање се не сме извести у топоводним каналима и шахтовима;
- између енергетског кабла и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд. При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за јавно осветљење и топловода треба да износи најмање 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;



- приликом грађења топловода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза.
- при укрштању са путем угао укрштања траба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- при укрштању са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев Ф 160 mm до 0,5 m шире од спољних ивица канала, тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала;
- вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2 m;
- штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Услови за изградњу јавног осветљења

- светиљке за осветљење саобраћајница у зони централних садржаја, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- у осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2x2,75 m, за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- напајање трансформаторске станице извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије.



На постојећим и будућим објектима дистрибутивног електроенергетског система ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији, у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, као и ради повећања капацитета дистрибутивног електроенергетског система због потреба конзума. Наведени радови подразумевају замену проводника надземних и подземних водова, са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге, уградња нових трансформатора поред постојећих у трафостаницама, замена опреме у расклопним постројењима трафостаница, доградња расклопних постројења у трафостаницама, замена постојећих префабрикованих постројења у трафостаницама новим, са или без повећања капацитета, постављање антенских стубова (висине до 30 m) за потребе система даљинског надзора и управљања, уклањање опреме и сл.

Услови за изградњу енергетских производних објеката (соларне електране, електране на биогаз, биогориво и др.)

Производни објекти (биомаса, биогаз, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MVA, који ће се прикључивати на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, или користити за сопствене потребе, могу се градити у радним комплексима на основу Плана:

- могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови;
- комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Зона заштите електроенергетских објеката

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.

Власници и носиоци права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС”, бр. 145/14) и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.



5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV), у зависности од захтеване снаге и потреба корисника;
- за прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој оградџи, такође на регулационој линији улице;
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом до 43,47 kW прикључење се врши са нисконапонске мреже, уз проверу задовољења напонских прилика, граде се искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПОММ-1 - за једно бројило снаге до 43,47 kW, ПОММ-2, ПОММ-4, ПОММ-6), постављених на припадајућем армирано-бетонском постољу САБП/300, САБП/600 са или без КПК ЕВ-1П, САБП/800 са или без КПК ЕВ-2П, са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника или на јавној површини у траси мреже поред прикључног стуба надземне мреже или прикључног дистрибутивног разводног ормана подземне кабловске мреже.
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом преко 43,47 kW до 200kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- прикључци снаге са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4kV), уколико постоје довољни слободни капацитети у трафостаници, се граде искључиво као кабловски подземни једноструким или двоструким водом типа РР00-YAS 4x150mm² уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПИ-1/а, ПИ-1/б и ПИ-1/ц), постављених на армирано-бетонском постољу са или без кабловске прикључне кутије у истом и са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника на граници са јавном површином;
- за кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле;
- уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

У насељу Александрово постоји изграђена гасоводна инфраструктура, која својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег проширења и прикључења нових корисника природног гаса на постојећу дистрибутивну мрежу у насељу. Дистрибутивна гасоводна мрежа је изграђена у скоро свим постојећим улицама, а насеље се снабдева природним гасом преко дистрибутивног гасовода из правца насеља Нова Црња.

Нови потрошачи природног гаса прикључиће се на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу, према условима и сагласности надлежног дистрибутера за гас. У новопланираним улицама, планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже у уличним коридорима.



Приликом одржавања, заштите, уређења и изградње термоенергетске инфраструктуре потребно је придржавати се следећих правила и услова за уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре, испоштовати услове који су дати Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), као и техничким условима добијених од надлежних институција, органа, организација, јавних и привредних субјеката са чијим инфраструктурним објектима се гасовод укршта, паралелно води или пролази у близини, Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СРЈ“, бр. 20/71 и 23/71). При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bara

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације, одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Табела 15. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак	$MOP \leq 4 \text{ bar}$ (m)	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ (m)	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 16. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни и други објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара



Табела 17. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни и други објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Табела 18. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електромреже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV \geq U	1	1
1 kV < U \leq 20 kV	2	2
20 kV < U \leq 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања, гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Локација МРС, МС и РС

Табела 19. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

Капацитет m ³ /h	MOP на улазу		
	MOP \leq 4 bar	4 bar < MOP \leq 10 bar	10 bar < MOP \leq 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 до 1500	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0 m
од 1501 до 6000	5,0 m	8,0 m	10,0 m
Подземне станице	1,0 m	2,0 m	3,0 m



Табела 20. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електроководи	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

При укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Табела 21. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна одводних канала путева и пруга	100
до дна регулисаних корита водених токова	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135
до дна нерегулисаних корита водених токова	150

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

У зависности од притиска, заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе MOP ≤ 4 bar-по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar-по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе 4 bar < MOP ≤ 10 bar-по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе 10 bar < MOP ≤ 16 bar-по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са захтевима Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и условима управљача јавног пута.



5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

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

Спојни путеви ка крајњим комутационим тачкама оствариваће се оптичким каблом. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће бити каблирана, а по потреби се може градити и надземно.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима, децентрализације претплатничке приступне мреже и обезбеђења нових услуга претплатницима, приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

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

Полагање оптичких каблова планира се и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви $\varnothing 40$ mm које се полажу приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити бежичну, радио технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

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

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



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

Постојећа поштанска јединица у Александрову ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду.

5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно и надземно у уличним коридорима;
- стубове ЕК мреже градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- ЕК мрежа се може поставити и на постојеће стубове нисконапонске електроенергетске и електронске комуникационе мреже у складу са сагласношћу и условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, односно оператера електронске комуникационе мреже;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3, 0,4 до 0,8 код полагања у мини ров и 0,1-0,15 у микророву у коловозу, тротоару и сл.;
- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација, и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m;
- минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити: 1,0 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;



- минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација треба да буде мин. 0,5 m;
- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око: 2,0–3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буде од добро проводљивог материјал, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- на местима укрштања све будуће подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова, и празних ПЕ цеви пречника 40 mm, планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори, или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ЕК каблова од 1,0 m;
- ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: МСАН, миниДСЛАМ, миниИПАН, ДСЛАМ и изводних ЕК стубова који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдих застора од 1,0 m;
- уколико се планирани индустријски путеви, коловози, колски прелази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК каблова, исти морају бити израђени од решеткстих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ЕК кабловима, или се на целој дужини ЕК кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор и сл., мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,8–1,0 m);
- за потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

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

- објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- у централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте;
- објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити оградањени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.



Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (ИПАН)

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

5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа;
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање насеља је усмерено на повећање зелених површина појединих категорија, реконструкцију постојећих и њихово међусобно повезивање у систем зеленила преко линијског.

Зелене површине, постојеће и планиране, било да су на простору центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба уредити у пејзажном стилу, врстама већих естетско декоративних својстава.

Зелене површине јавног коришћења чине парк у централном делу насеља, мање зелене површине уређене у форми сквера и улично зеленило.

Зелене површине ограниченог коришћења треба да прате садржаје основне намене (породично становање, радне површине, спортско-рекреативни садржаји). Планира се формирање уређених зелених површина, у југоисточном делу насеља, у чијем склопу ће бити формиране и површине намењене туризму, спорту и рекреацији. Уређење зелених површина овог дела насеља, треба ускладити са мерама заштите природе, ради очувања биодиверзитета урбаног и аграрног предела, односно станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста.

Зелене површине специјалне намене формирати у оквиру насељског гробља, у оквиру комуналних површина (изворишта водоснабдевања и вашаришта) и као заштитно зеленило уз планирано спортско – рекреативно вештачко језеро у југоисточном делу насеља.

5.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Парк

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То је зелена површина која композиционо чини целину, у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце, забаву и рекреацију. У том смислу треба реконструисати парк у централном делу насеља.



У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине, најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом. Парк уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу.

Сквер и друге јавне зелене површине

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

Улично зеленило

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

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

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

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

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

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

5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине у јужном делу насеља подразумевају организовање активног одмора и рекреације. Зелене површине постојећег комплекса и планираног проширења (постојећи фудбалски терен и терени за мале спортове), треба да чини 40% укупне површине комплекса и уређене као парковско зеленило.



Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Површине за туризам, спорт и рекреацију

У југоисточном делу насеља, у оквиру површина које су намењене за туризам, спорт и рекреацију, формирати зелене површине у пејзажном стилу на минимум 40% површине комплекса. Уређење зелених површина овог дела насеља, треба ускладити са мерама заштите природе, ради очувања биодиверзитета, с обзиром да се на воденим површинама у оквиру овог комплекса евидентирана станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста. Потребно је реконструисати постојеће зелене површине уз примену већег броја лишћарских врста аутохтоног порекла. Забрањена је примена инвазивних врста.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободног простора школских комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику. У густом насељском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m² по ученику.

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

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

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 10-15 m² по детету.

У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и „градилиште“ за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

Постојећи комплекс школе и предшколаске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.



Зелене површине радних комплекса

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

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

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

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

Зелене површине у оквиру становања и становања са радом

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

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

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

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

5.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило

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

Предвидети формирање заштитног зеленила на деградираним просторима, као и ободом постојеће ретензије од лишћарских садница аутохтоних врста (јасен, топола и врба). У оквиру комуналних површина (изворишта и пречиштача отпадних вода) заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова).

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



Зелене површине гробља

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

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

5.6.4. Услови за уређење зелених површина

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

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом.
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу.
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом.
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,0 m
- ЕК и кабловске мреже	1,5 m
- гасовода	1,5 m
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

6.1.1. Природна добра

У складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака и гљива, заштита строго заштићених врста се спроводи забраном коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама.

Заштита заштићених дивљих врста се спроводи ограничењем коришћења, забраном уништавања и предузимања других активности којима се наноси штета врстама и њиховим стаништима, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста NCR02 и NCR03:

- Забрањено је: градити објекте, мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације; одредити намену другачију од заштитног зеленила; обављати све радове и активности, осим еколошке едукације и



одржавања станишта, у складу са карактеристикама и капацитетом простора; одлагати отпад и опасне материје, упуштати непречишћене и недовољно пречишћене отпадне воде, уносити инвазивне врсте биљака и животиња.

- Није дозвољено усмеравање буке и светлосних извора у правцу станишта.
- Приликом разраде плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима неопходно је прибавити услове заштите природе за све активности на овим подручјима, укључујући и активности одржавања или уређења просторне целине.

Концептом озелењавања унутар граница Плана:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању.
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.
- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целин.
- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.
- Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.
- Избежавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Failopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

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

6.1.2. Непокретна културна добра

➤ Добра под претходном заштитом

Услови заштите добара под претходном заштитом

Према закону о културним добрима добра под претходном заштитом имају исти третман као непокретна културна добра и за њих важе следеће мере техничке заштите:

- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера декоративног молераја и сл.);
- Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;



- Не дозвољава се надоградња, али је дозвољено осавременавање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
 - Увођење савремених инсталација, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта.
 - Уређење поткровља могуће је решити само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије, али само у случају да се тим не нарушавају изворно функционална решења објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору. Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
- Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и нееадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;
- Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

➤ Археолошка налазишта

Услови заштите археолошких предмета

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова у зони насеља Александрово наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, како би се предузеле мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у ком су откривени.

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120. Закона о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести надлежни Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

➤ Јавни споменици и спомен обележја

Споменици и спомен обележја могу се обнављати само под условима и мерама техничке заштите територијално надлежног Завода за заштиту споменика Зрењанин.

6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима, ради смањења текућих трошкова.

Енергетска ефикасност изградње на простору у обухвату Плана постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења интерног комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем зеленила у коридорима саобраћајница (смањује се загревање тла и ствара се амбијент сличан природном);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;



- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација објекта према јужној, односно западној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- примену адекватног омотача објекта (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); примена прозора са адекватним карактеристикама (ваздушна заптивеност, непропустљивост и друге мере);
- примену адекватног система грејања и припреме санитарне топле воде (примена савремених котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, примена савремених топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- стварање унутрашње климе, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- примену адекватног унутрашњег осветљења (примена савремених сијалица и светилки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

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

6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу уочен одређени степен деградације природних ресурса, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег одрживог развоја насеља.

Заштита вода од загађења ће се обезбедити изградњом сепаратне канализационе мреже, пречишћавањем отпадних вода, односно забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте и предузимањем других одговарајућих мера.

У погледу одвођења атмосферских вода, постојеће отворене канале неопходно је одржавати у проходном стању и извршити доградњу канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

Израдом локалног регистра извора загађивања на територији општине Нова Црња, са мониторингом стања животне средине на територији насеља Александрово, биће омогућена интегрална заштита природних ресурса.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина, у великој мери ће бити унапређени санитатно-хигијенски услови у насељу.

У циљу елиминације негативних утицаја објеката за држање домаћих животиња већег капацитета од дозвољеног, који су изграђени у зони становања, неопходно је смањити број стоке, односно придржавати се услова за држање домаћих животиња, који су дефинисани Одлуком о држању домаћих животиња на територији општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 6/13) као и услова и правила при грађењу објеката за држање стоке датих овим Планом.



Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне, складишне или услужне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

У контексту заштите предметног подручја које је опредељено за радну зону, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, воде и земљишта и мере заштите од буке, због потенцијално негативних утицаја радних садржаја на животну средину.

У циљу заштите ваздуха, потребно је у новоизграђеним производним објектима инсталирати опрему и извести одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности.

Планирана радна зона, односно нови производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, морају вршити претходно пречишћавање отпадних вода кроз претретман, а затим вршити њихову евакуацију на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре упуштања у реципијент.

У планираној радној зони, у контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност, може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Корисник земљишта или постројења, за чију се делатност, односно активност, утврди да јесте узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да врши мониторинг земљишта, на начин да:

- прикаже податке о квалитету земљишта пре почетка и по завршетку обављања активности,
- прати промене на земљишту и у земљишту на прописан начин у зони утицаја својих активности,
- податке о промени на земљишту и у земљишту достави Министарству и Агенцији за заштиту животне средине.

На подручју обухвата Плана нема евиденције о постројењима која подлежу Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине. За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, наведеним Законом су дефинисане врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, као и услови и поступак издавања интегрисане дозволе.

Прикупљање комуналног отпада врши се постављањем контејнера за сакупљање отпада, које празни надлежна комунална организација.



Да би се избегао негативан утицај на живот и здравље људи, при изградњи инфраструктурних објеката је неопходно водити рачуна о поштовању прописа о техничким нормативима и стандардима, мерама и условима које надлежни органи издају при постављању и извођењу, односно изградњи објеката, као и неопходним удаљеностима инфраструктурних објеката од одређених садржаја.

За објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган прописује потребу израде студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

6.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

6.4.1. Елементарне непогоде

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на подручју Плана, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. При утврђивању просторне организације насеља приликом зонирања (размештај виталних објеката), прописивања урбанистичких параметара за поједине зоне, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, потребно је поштовати опште принципе заштите од елементарних непогода и природних катастрофа, у мери у којој то просторна организација насеља дозвољава.

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и технолошких удеса односе се на: планирање и имплементацију превентивних мера заштите; приправност и правовремено реаговање и санирање последица.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, пожара, високих подземних вода и сувишних атмосферских вода, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, олујни ветрови, атмосферске падавине (киша, град, снег), техничко-технолошких несрећа/акцидентата, ратних разарања.

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, подручје у обухвату Плана налази се у зони могуће угрожености *земљотресом* јачине VIII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98. Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју.

При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведени степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Такође, мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.



Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Опасност од избијања пожара у насељу могућа је на простору постојећих и планираних радних зона, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељу кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости парцеле) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења, саобраћајне инфраструктуре, мреже противпожарних хидраната и др.

Одвођење *атмосферских вода* се врши отвореним каналима, положеним уз уличне саобраћајнице, са улима у најближе реципијенте, депресије на периферији насеља или непосредно у мелиоративне канале. Такође, заштита од сувишних вода обезбеђује се и поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње, односно реконструкције хидротехничких објеката.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Преовлађујући *ветар* на овом простору дува из југоисточног правца (кошава). Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.

Појава *града* је најчешћа у летњем периоду, а штете од града највише трпе пољопривредне културе које су у том периоду и најосетљивије. Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. У обухвату Плана изграђене је једна лансирна станица (кат. парц. број 2819/2 КО Александрово). Према условима Републичког хидрометеоролошког завода Србије (РХМЗС) изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних станица Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове инстукције.

С обзиром на то да се лансирна станица налази унутар грађевинског подручја насеља Александрово, евентуална дислокација станице могућа је само уз сагласност РХМЗС.

6.4.2. Акцидентне ситуације

На основу доступних података, утврђено је да се у обухвату предметног Плана не налазе севесо постројења/комплекси.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10 и 51/15).



Обавезе оператера и надлежних органа прописане су Законом о заштити животне средине, а у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из наведеног Закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад постројења/комплекса. Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, како би се избегле лоше инвестиције за оператере, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса.

6.4.3. Ратна дејстава (одбрана)

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

У складу са чл. 60. и 62. Закона о ванредним ситуацијама, ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Као други заштитни објекти (код изградње нових објеката) користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале, или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

6.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

При пројектовању јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза објектима и самих објеката за јавно коришћење (као и вишепородичних стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова) потребно је обезбедити несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15). Објекти за јавно коришћење су: објекти јавних служби, хотели, угоститељски објекти, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти.

7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Да би надлежни орган издао локацијске услове за парцеле у обухвату Плана које су предвиђене за изградњу, неопходно је да имају директан приступ јавној саобраћајној површини, као и могућност прикључења на водоводну и електроенергетску инфраструктуру.



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

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова, дат је по наменама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана:

1. Насељски центар - саобраћајна, водоводна, канализациона (или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже), електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.
2. Становање - саобраћајна, водоводна, канализациона (или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже) електроенергетска инфраструктура.
3. Спорт и рекреација - саобраћајна, водоводна, канализациона (или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже), електроенергетска електронска комуникациона инфраструктура.
4. Радне површине - саобраћајна, водоводна, канализациона (или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже), електроенергетска инфраструктура и електронска комуникациона инфраструктура.
5. Комуналне површине - саобраћајна, водоводна, канализациона (или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме до изградње канализационе мреже) и електроенергетска инфраструктура.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине VIII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98;
- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- Услови за држање домаћих животиња у насељу дефинисани су Одлуком о држању домаћих животиња на територији општине Нова Црња;
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Зрењанину и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно поштовати одредбе Закона о заштити од пожара;
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава



- несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
 - Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
 - изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор).
Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
 - Такође, ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.
 - Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

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.

Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену Планом могу се одредити за редовну употребу објекта. За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.

2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

Директном применом Плана генералне регулације насеља Александрово вршиће се уређење и изградња већине простора у обухвату Плана (целина/блокова, односно појединачних парцела).

План детаљне регулације, као даља **развијања предметног Плана, ће се радити за:**
– блок бр. 53 - зона мешовите намене (рад, пословање, туризам и рекреација).



Израда ПДР-а за блок бр. 53 неопходна је из следећих разлога:

- Тренутно непознавање конкретних захтева инвеститора, као и њихова усклађеност са условима надлежних институција;
- У предметном простору налазе се просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности – станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја (детаљне услове надлежни ПЗЗП издаће приликом израде даље урбанистичке разраде);
- У питању је веома атрактиван простор (природне ретензије, станишта од националног значаја, шумско растиње, близина ДП, и сл.).

2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Зона мешовите намене, са садржајима рада, пословања, али и туризма и рекреације, планирана је у блоку бр. 53. За овај простор неопходна је израда плана детаљне регулације, којим ће се дефинисати конкретни садржаји, као и услови уређења и грађења, при чему правила уређења и грађења из овог Плана могу бити усмеравајућег карактера за сваку намену понаособ. Могу се градити пословни, производни и складишни објекти, који не утичу на деградацију природних вредности у окружењу, или комплекси у функцији туризма (екотуризам, спортско-рекреативни туризам, сеоски, излетнички, културно-манифестациони и сл.), спорта и рекреације (отворени и затворени спортско-рекреативни уређени простори, са санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, садржајима за најмлађе и сл.), образовања и културе (школа у природи, летња позорница, амфитеатар и сл.), као и мотели, ловачки домови, ресторани и слични угоститељски објекти и услужни садржаји компатибилне намене.

Унутар блока бр. 53 лоцирана је лансирна (противградна станица). Према условима Републичког хидрометеоролошког завода Србије (РХМЗС) изградња нових објеката је могућа на минималном одстојању од 500 m од исте, уз посебну сагласност и мишљење ове институције. Евентуална дислокација станице могућа је само уз сагласност РХМЗС.

2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Планови детаљне регулације доносиће се по динамици коју Општина утврди.

2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Уколико је за подручје, на коме се налази катастарска парцела за коју је поднет захтев за издавање локацијских услова, предвиђена обавеза даље планске разраде, а такав плански документ није донет, локацијски услови се издају на основу подзаконског акта којим се уређују општа правила парцелације, уређења и грађења, и на основу постојећег планског документа који садржи регулациону линију која се не мења.

2.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ И САНАЦИЈУ ДО ДОНОШЕЊА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

У деловима за које је овим Планом утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на регулисану јавну површину – саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег Плана могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном Планом генералне регулације насеља Александрово за одговарајућу намену, а уз претходну израду урбанистичког пројекта којом ће се ближе дефинисати предметна градња.



На простору за који је прописана обавеза израде плана детаљне регулације, пре израде плана детаљне регулације, **дозвољена је изградња у смислу замене грађевинског фонда, као и реконструкција и адаптација постојећих објеката, чија је намена у складу са Планом, тј. планираном претежном наменом.**

Законом о планирању и изградњи регулисано је да је грађевинска парцела део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

На основу напред наведеног, за делове насеља за које је прописана израда плана детаљне регулације, до израде наведених планова:

- дозвољено је изводити радове на реконструкцији, адаптацији и санацији унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита легално изграђеног објекта, за потребе побољшања услова живљења у објекту, односно рада (побољшање: санитарно - хигијенских, противпожарних и еколошких услова, побољшање енергетске ефикасности, обезбеђење неопходне приступачности, и сл.);
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- дозвољена је замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) само ако се новим објектом неће угрозити услови становања/рада на суседној парцели;
- дозвољена је доградња новог простора ван постојећег габарита објекта, као и надзиђивање објекта, само за потребе побољшање услова живота/рада, уз услов да грађевинска парцела својом изграђеношћу задовољава услове из овог Плана;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Грађевински радови који се сматрају реконструкцијом и доградњом постојећег објекта ради побољшање услова живота/рада, а које је дозвољено изводити на основу овог Плана до доношења планираних планова детаљне регулације, су:

- извођење грађевинских радова на постојећем објекту у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима објекта, којима се: утиче на стабилност и сигурност објекта и заштиту од пожара; мењају конструктивни елементи или технолошки процес; мења спољни изглед објекта или повећава број функционалних јединица, врши замена уређаја, постројења, опреме и инсталација са повећањем капацитета;
- реконструкција саобраћајних и манипулативних површина;
- реконструкција линијског инфраструктурног објекта;
- доградња новог простора ван постојећег габарита објекта за потребе обезбеђења санитарних просторија до 10 m² бруто површине.

Дозвољено је извођење грађевинских и других радова на постојећем објекту за потребе његове санације и адаптације.

Дозвољено је инвестиционо одржавање постојећих објеката (извођење грађевинско-занатских, односно других радова зависно од врсте објекта) у циљу побољшања услова коришћења објекта у току експлоатације.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистички пројекат се обавезно ради за све фарме на којима се држи и узгаја више од 100 условних грла домаћих животиња. УП се ради за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за формирану грађевинску парцелу, а пре издавања локацијске дозволе.



Урбанистички пројекат се може радити и за сложеније централне, спортско-рекреативне или радне садржаје, када инвеститор за то покаже интерес.

Такође је могуће радити Урбанистички пројекат за све специфичне, сложеније садржаје за које надлежни општински орган, у сарадњи са Комисијом за планове, утврди да је пре издавања локацијских услова потребна израда урбанистичког пројекта (за изградњу објеката за које је Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине предвиђено издавање интегрисане дозволе).

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

За потребе образовања нових грађевинских парцела, неопходно је израдити **пројекат парцелације/препарцелације**, у складу са условима дефинисаним овим Планом.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА У КОЈИМА ЈЕ ПРЕДВИЂЕНА ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПЛАНА

4.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Делатности које се могу планирати на површинама централних садржаја су из области: пословно-административне делатности, делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите, културе, трговине на мало, угоститељства и туризма, услужног занатства, услужних делатности, затим спорта и рекреације, комуналних услуга, верских садржаја, пословно-административне делатности и других садржаја. Такође је могућа изградња недостајуће спортске хале у насељу уз комплекс основне школе.

У зони централних садржаја примењиваће се услови грађења дати овим Планом, у зависности од основне намене објекта:

- објекти јавне намене (дато у поглављу I тачка 4.);
- породични објекат - стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени објекат (дато у поглављу II тачка 4.2.1. и 4.2.2.);
- вишепородични објекат- стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени објекат (дато у поглављу II тачка 4.2.3.);
- пословни и помоћни објекат у складу са наменом главног објекта на парцели.

4.2. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Општи услови који важе за зону становања су следећи:

- При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се важећег Правилника за ту врсту објеката, Правилник о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ”, број 45/67), као и Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15);
- За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу;
- На грађевинској парцели дозвољена је изградња једног стамбеног објекта (стамбено-пословног, пословно-стамбеног). У изузетним случајевима може се дозволити изградња два стамбена објекта, под условом да су испуњени сви урбанистички критеријуми дати овим Планом;



- У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности;
- У овој зони производне, односно пословне делатности су оне које задовољавају услове заштите животне средине тј. које својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање.

С обзиром на изражену делатност у насељу Александрово - пољопривреда и сточарство, неопходно је у будућности обезбедити адекватне површине за формирање становања са пољопривредним и производним делатностима већег капацитета, чак и могућности чистог пословања са објектима већег капацитета. Изградњу наведених објеката (капацитет, број грла, итд.) ускладити са важећом одлуком о држању животиња на територији општине Нова Црња. Поред поштовања услова и правила датих овим Планом, при грађењу објеката, као и услова за држање животиња, неопходно је у свему се придржавати наведене Одлуке.

4.2.1. Породично становање

Зона породичног становања је овим Планом дефинисана као зона породичне стамбене изградње. С обзиром на тренутне активности становништва и тенденцију за већом улогом предузетништва и пољопривреде, размотрен је и посебан облик становања: становање са могућношћу бављења предузетништвом и пољопривредом. За оба типа становања дефинисана су правила грађења овим Планом.

а) Врста и намена објеката

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању** могу се градити:

1. Главни објекат:

- **Намена:** породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат (који не угрожава становање),
- **Врста:** објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски и може да има максимално до 3 (три) стамбене јединице.

2. Други објекат:

- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта, у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми;
- **Намена:** пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортски терени.

3. Помоћни објекат

- **Намена:** остава, гаража, ограде, бунари, септичке јаме (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), цистерне за воду и сл.

На грађевинској парцели намењеној **породичном становању за пољопривредна домаћинства и предузетништво** (стамбени и економски део парцеле) могу се градити:

- У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољава се изградња следећих објеката:

1. Главни објекат:

- **Намена:** породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат (који не угрожава становање);
- **Врста:** Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски и може да има највише 3 (три) стамбене јединице.



2. Други објекат:

- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта, у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми;
 - Намена: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортски терени.

3. Помоћни објекат:

- Намена: остава, гаража, оgrade, бунари, септичке јаме (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), цистерне за воду и сл.

• У оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње економских објеката:

1. Економски објекат:

- Намена: пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др., као и објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине, возила и алат, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Врста: објекте градити као слободностојеће, двојне или као објекте у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса и подних складишта капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. На већим парцелама намењеним становању пољопривредног типа (пољопривредно газдинство) је дозвољен узгој до 100 комада живине и до 20 условних грла копитара и папкара (једно условно грло се рачуна до 500 kg живе ваге). Изузетно, на парцелама у рубним деловима насеља, које се (у односу на планирану намену површина) граниче са пољопривредним земљиштем, тј. атаром, је дозвољено држање и узгој већег броја домаћих животиња⁴ (у виду фарми), с тим да се за држање и узгој до 100 условних грла не захтева израда урбанистичког пројекта, а да се за фарме капацитета преко 100 условних грла обавезно изради урбанистички пројекат (којим ће се утврдити планирани капацитети, урбанистичко-архитектонско решење комплекса и услови прикључења на комуналну инфраструктуру), а у зависности од капацитета, и студија о процени утицаја на животну средину⁵.

4 У складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића („Службени гласник РС”, број 81/06).

5 У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 84/05 и 114/08).



У овој зони, у оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити, поред напред наведених је и трговина на велико и мало, објекти за складиштење, производне и занатске делатности, уз обезбеђивање услова заштите животне средине како се обављањем те делатности не би нарушила зона становања.

У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.) не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању за пољопривредна домаћинства у оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње производног односно пословног објекта, а који је везан са услужним делатностима (пекарне, мањи производни капацитети, занатске радионице, складишта на мало, итд.) или пољопривредом (откупне станице, стакленици, пластеници, итд.), када просторне могућности парцеле то дозвољавају и ако технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације и не ремете претежну намену - становање.

Објектима за складиштење сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењују за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине. За овај простор породичног становања основно је да се у оквиру основног типа становања морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности.

Објекти за смештај стоке, по датим условима за ову намену, се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
 - o да су удаљени од стамбених и пословних објеката најмање 15 m, а од јавног објекта најмање 50 m;
 - o да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
 - o да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених и пословних објеката, као и водозахватних бунара мин. 20,0 m;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању** су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 12,0 m (изузетно 10,0 m), минимална површина парцеле је 400,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m (2x10,0 m), минимална површина је 500,0 m² (2x250,0 m²), а само у изузетним случајевима 400 m² (2x200,0 m²);
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0 m, минимална величина парцеле је 300,0 m².

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима, и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса изграђености до 1,0 или индекса заузетости до 60%.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене **породичном становању са пољопривредном делатношћу** (стамбени и економски део парцеле) (породична пољопривредна газдинства) су следећи:

- минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, минимална површина парцеле је 800,0 m², (стамбени део парцеле је мин 300 m²).



Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/ производног дела парцеле) уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

в) Положај објеката на парцели

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за највише 5,0 m од регулационе линије. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%). Гаража се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже).

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

Изградња на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле;
- основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0 m од бочне границе парцеле;
- основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета $h=1,8$ m, површине до $0,8$ m²;
- ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. 0,5 m, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтovima парцеле) где је минимална удаљеност 0,0 m;
- изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

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

Оgrade на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне оgrade с тим да укупна висина оgrade од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,4$ m.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације зидани део оgrade може ићи до висине од 0,9 m.



Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално $h=2,00$ m.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна ја израда урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати овим Планом за зону становања, уз напомену да је дозвољени индекс заузетости максимално 40%, а индекс изграђености максимално 1,0. Грађевинска парцела може да се огради оградом до висине максимално 2,0 m уз услов да је ограда транспарентна.

г) Дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: 40%

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: 1,2.

д) Дозвољена спратност или висина објеката

Спратност главног објекта (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк, тј. П+2 (приземље + две етаже). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 9,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално слеме 12,0 m.

Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П, а максималне висине до 3,0 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Економски објекат је максималне спратности П, тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 m.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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



ђ) Међусобна удаљеност објеката

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

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле). Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи до 7,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограда живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се ограда. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограда. Капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

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

Удаљеност економског објекта - сточне стаје од било ког стамбеног, пословног и производног објекта не може бити мања од 15,0 m (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине).

Удаљеност економског објекта - ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0 m.

Ђубриште се гради на мин. 1,0 m од границе економског дела суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.



Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На једној грађевинској парцели у изузетним случајевима могућа је изградња и другог објекта: стамбеног, стамбено-пословног, пословно-стамбеног или пословног, уколико то дозвољава величина парцеле и под условом да се могу задовољити урбанистички параметри дати овим Планом:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40%;
- растојање између два суседна објекта износи мин. 3,0 m за приземне и 4,5 m за спратне објекте;
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине простора намењеног пословању.

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

з) Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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



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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m;
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m;
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m;
- код традиционалног постављања прозора „кибиц фенстер“ у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (најмање растојања од 1,5 m) - 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (најмањег растојања од 2,5 m) - 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 m) - 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

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

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

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



Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

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

За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

ј) Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима;
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима;
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња/надogradња постојећег објекта;
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

4.2.2. Становање са радом

Површине/парцеле по ободу насеља (види графички прилог бр. 4) намењене су становању са радом. Предвиђене су за оне делатности које не могу бити лоциране у оквиру других насељских структура (већи проценат буке, већа саобраћајна фреквенција, могућност деградације животне средине, итд.).

С обзиром на изражену делатност у насељу Александрово - пољопривреда и сточарство, неопходно је у будућности обезбедити адекватне површине за формирање становања са пољопривредним и производним делатностима већег капацитета, чак и могућности чистог пословања са објектима већег капацитета.



Пословне делатности које се могу дозволити су из области: држање домаћих животиња (узгој стоке за тржиште), трговине на мало и велико, производње и прераде мањег обима, угоститељства и услужних делатности, стакленика, изложбено-продајних салона, складишта разнородних делатности (складишта за пољопривредну робу, хладњаче, силоси и сл.), магацинских простора и пратећих садржаја, сервиса и услуга, као и осталих делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.

а) Врста и намена објеката

- У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољава се изградња следећих објеката:

1. Главни објекат:

- Намена: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат (који не угрожава становање);
- Врста: Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски и може да има највише 3 (три) стамбене јединице.

2. Други објекат:

- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта, у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми;
- Намена: пословни објекат, стамбени објекат, производни објекат и складишни објекат;

3. Помоћни објекат:

- Намена: летња кухиња, гаража, остава, ограда, бунари и септичка јама, (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели;

- У оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње економских објеката:

1. Економски објекат:

- Намена: сточне стаје, објекти за држање животиња, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.);
- Врста: објекат градити као слободностојећи или у прекинутом низу.

У овој зони, у оквиру економског дела парцеле, пословна делатност која се може дозволити (поред напред наведених): трговина на велико и мало, објекти за складиштење, производне и занатске делатности, уз обезбеђивање услова заштите животне средине, како се обављањем те делатности не би нарушила зона становања.

У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.) не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању за пољопривредна домаћинства у оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње производног односно пословног објекта, а који је везан са услужним делатностима (пекаре, мањи производни капацитети, занатске радионице, складишта на мало, итд.) или пољопривредом (откупне станице, стакленици, пластеници, итд.), када просторне могућности парцеле то дозвољавају и ако технолошки процес производње и пратеће активности не угрожавају животну средину, тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације и не ремете претежну намену - становање.

Објектима за складиштење сматрају се све врсте складишта: полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.



У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењују за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине. За овај простор породичног становања основно је да се у оквиру основног типа становања морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности.

На парцелама у рубним деловима насеља, које се (у односу на планирану намену површина) граниче са пољопривредним земљиштем, тј. атаром, је дозвољено држање и узгој већег броја домаћих животиња⁶ (у виду фарми), с тим да се за држање и узгој до 100 условних грла не захтева израда урбанистичког пројекта, а да се за фарме капацитета преко 100 условних грла обавезно изради урбанистички пројекат (којим ће се утврдити планирани капацитети, урбанистичко-архитектонско решење комплекса и услови прикључења на комуналну инфраструктуру), а у зависности од капацитета, и студија о процени утицаја на животну средину⁷.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених и пословних објеката најмање 15 m, а од јавних објеката најмање 50 m;
- да су удаљени од стамбених објеката на суседним парцелама мин 15 m (уколико су затворени објекти) или 25 m (уколико су отворени објекти);
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених и пословних објеката, као и водозахватних бунара мин 20,0 m;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Код домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте „осочаре“ који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта;
- осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација;
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу;
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

б) Услови за формирање грађевинске парцеле

Услови за формирање грађевинске парцеле у оквиру зоне становања са радом:

- за парцеле намењене становању са радом: површина грађевинске парцеле износи минимално 800,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

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

⁶ У складу са Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папकारа, живине и кунића („Службени гласник РС“, број 81/06).

⁷ У складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 84/05 и 114/08).



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

Изградња на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,5 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле.
- Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

У складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционалне урбане матрице) дозвољено је изградњу нових објеката ускладити са постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока).

Изградња пословних/производних објеката и објеката у комбинацијама, на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости грађевинске парцеле: 60%.

Максимални индекс изграђености грађевинске парцеле: 1,8.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Дозвољена спратност стамбеног објекта је максимално П+1+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Дозвољена спратност пословног објекта је макс. П+1. Укупна висина објекта је максимално 9,0 m.

Дозвољена спратност производног и складишног објекта је макс. П. Укупна висина објекта је максимално 6,0 m.

Дозвољена спратност економског објекта је макс. П+Пк, с тим да се поткровна етажа користи као остава, тј. складишни простор, а максимална укупна висина објекта не може прећи 8,0 m.

Дозвољена спратност помоћног објекта је макс. П, а макс. висине до 6,0 m.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.



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

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност слободностојећег објекта од других објеката, осим објеката у низу је минимално 4,0 m (основни габарит са испадом).

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

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле). Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Уколико то ширина фронта парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта – гараже, као засебног објекта, на истој удаљености од регулационе линије (на грађевинској линији) као и припадајући главни објекат, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже (уколико се гаража постави на регулационој линији).

Ако се у сутеренској етажи (уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) главног објекта планира и гаража, грађевинска линија се повлачи до 7,0 m од регулационе линије.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционалне урбане матрице). Ограда се поставља према катастарском плану и операту тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограда, стубови ограде и капије постављају се на регулациону линију тако да елементи ограде буду на парцели која се ограђује. Капије на уличној оградни се не могу отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

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

Удаљеност економског објекта - сточне стаје од било ког стамбеног, пословног и производног објекта не може бити мања од 15,0 m (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине), односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.



Удаљеност економског објекта - ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на мин. 1,0 m од границе економског дела суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања са радом намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину. Услови за изградњу објеката на парцели су дати у овом Плану за зону становање.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m.

За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² пословног, односно производног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. За пословне/производне објекте на грађевинској парцели обезбедити потребан број паркинг места, у складу са прописима за одређену намену.

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

з) Заштита суседних објеката

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



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

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.
- један степеник у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора „кибиц фенстер“ у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

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

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

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију, односно могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат.

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

За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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



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

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

4.2.3. Вишепородично становање

а) Врста и намена објеката

У оквиру зоне централних садржаја дозвољена је изградња вишепородичног стамбеног објекта и вишепородичног стамбено-пословног објекта. За изградњу вишепородичних стамбених објеката неопходна је изградња урбанистичких пројеката.

У зависности од величине парцеле, у оквиру парцеле намењене вишепородичном становању, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи половину бруто развијене површине главног објекта.

Вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом и у прекинутом низу.

б) Услови за формирање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбеног и вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 m;
- за вишепородични стамбени и вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката и вишепородичних стамбено-пословних објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0 m².



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

За вишепородичне објекте и вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне објекте и вишепородичне стамбено-пословне објекте је од 0,0 до 5,0 m, а за објекте са гаражом у подземној или приземној етажи од 0,0 до 10,0 m, с тим да се за објекте код којих се регулациона и грађевинска линија поклапа, приступ подземној или приземној гаражи мора остварити у оквиру сопствене парцеле (приступна рампа у оквиру габарита објекта).

Објекат се предњом фасадом мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 m;
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 m;
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија (сем вентилационих отвора).

г) Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Урбанистички показатељи	Становање великих густина
Густина насељености	350-600 ст/ha
Индекс изграђености	макс. 2,4
Индекс заузетости	макс. 60%
% зеленила	- мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове

д) Дозвољена спратност или висина објеката

Под овим видом становања подразумева се изградња стамбених објеката за становање више породица (више од 3 стамбене јединице), спратности до П+4+Пк.

Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони вишепородичног становања дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени објекат - гаража, ограда и евентуално пословног објекта, ако услови на парцели то дозвољавају.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног и вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта - гаража са обезбеђивањем минимално гаражних места 1/2 броја у односу на број станова планираних у главном објекту. Услови за изградњу помоћног објекта - гаража не морају да се обезбеде ако се у оквиру сутеренске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила минимално 1/2 броја у односу на број планираних станова;
- изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног и вишепородичног стамбено-пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у претходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта.



е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру површина намењених вишепородичном становању за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимално 3,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу - један стан једно паркинг место, односно једно паркинг место на 70 м² пословног простора.

ж) Заштита суседних објеката

Изградња вишепородичних објеката у низу - односно у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- излози локала до 0,3 м по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 м, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 3,0 м.
- један степеник у мах. ширини 0,3 м, када је ширина тротоара већа од 1,8 м.

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 м и ако те степенице савладавају висину од 0,9 м.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.



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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 m.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

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

з) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

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

Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима.

Обавезна израда косог крова с тим да се нагиб и тип кровне конструкције усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

4.3. ЗОНА РАДНИХ САДРЖАЈА

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације за оне делове насеља где је то прописано.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објеката који се могу градити

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима. Планира се изградња објеката намењених за производне погоне лаке индустрије, енергетски производни објекти, пољопривреде, мале привреде, трговине на велико и мало, изложбено-продајне салоне, логистичке центре, складишта (за индустријску робу, за пољопривредну робу, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.), магацинске просторе и пратеће садржаје, сервисне, услужне и угоститељске делатности, као и остале делатности, које могу осигурати прописане мере заштите животне средине.



У планираној радној зони у блоку бр. 27а (графички прилог бр. 6.1.) није дозвољена изградња производних (индустријских објеката).

1. Главни објекат:

Намена: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат). Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања у склопу пословног објекта.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

2. Помоћни објекат:

Намена: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе, магацини, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, типске трафостанице, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије снаге испод 10 MVA (производни енергетски објекти могу бити и главни објекти на парцели), објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

У овој зони забрањена је изградња економских објеката.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m² са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

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

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, у зависности од технолошког процеса производње може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта треба усмерити ка северној, односно западној страни. С тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од половине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 7,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 4,0 m ако на грађевинској парцели је омогућен кружни ток саобраћаја.

Највећи дозвољени индекс заузетости

На грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70%.

У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.



Дозвољена спратност

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

- пословни: максимално $P+1+Pk$;
- производни и складишни: максимално $P+1$, евентуално и више, ако то захтева технолошки процес производње;
- помоћни објекат – је максималне спратности P .

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља за стамбене објекте је максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите. Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Помоћни објекти се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне парцеле).

Висина оградe којом се ограђује комплекс не може бити виша од $h=2,2$ m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од 0,9 m. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине максимално 1,8 m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m. За задовољавање потреба противпожарне заштите обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,0 m.



- У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:
- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила;
 - за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило мин. 3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила);
 - манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај;
 - паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m по бициклу;
 - пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

Да би се радна зона у блоку бр. 27а повезала са насељском саобраћајном мрежом, а самим тим омогућио приступ парцелама/радним садржајима неопходна је саобраћајна комуникација - повезивање леве и десне обале канала (канал из система за одводњавање „Карађорђево-Молин“ - канали III-28, III-28-1, III-30, III-40 и III-41). За део радне зоне (наспрам блокова 1, 9 и 18), обавезно је планирати изградњу објекта (пропуста или моста) за сваку парцелу/радни садржај. Техничко решење објекта мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала.

Дуж обала канала планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 5,0 m за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу не сме се планирати изградња никаквих надземних објеката (зграде, шахтови, вентили и др.), не сме се планирати садња дрвећа, постављање ограда и слично. Сва евентуална укрштања инсталација са водотоком/каналом планирати под углом од 90°.

Обезбедити такво уређење простора и његово коришћење којим се неће угрозити нормално функционисање и одржавање каналске мреже и свих водних објеката, који ће обезбедити слободан протицајни профил, стабилност косина и дна канала, као и несметан пролаз возилима и механизацији у зони водних објеката

Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију. Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.



Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и праšину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима мин. 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњавање атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле. Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни, с тим да се нагиб и тип кровне конструкције морају усклади са архитектуром објекта и изабраном врстом кровног покривача. Дозвољава се нагиб кровних равни у распону од 20 до 45°.

4.4. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ, ТУРИЗМА И ЗЕЛЕНИЛА

Зона спорта и рекреације обухвата планирани комплекс спортских терена у блоку бр. 48.

Постојећи спортски терен као и објекат ФК „Борац“ (унутар објекта су свлачионице ФК, али и просторије ловачког удружења „Борац“). Дозвољена је реконструкција постојећих објеката у комплексу фудбалског клуба „Борац“ (спортски терен и објекат), а на основу смерница датих овим Планом, као и Правилника који дату област регулишу. Такође је планирана и могућност за изградњу недостајуће затворене спортске хале у насељу у оквиру планираног простора за проширење комплекса спорта и рекреације.

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему комплекс намењен спорту и рекреацији може бити на једној или више грађевинских парцела.

Индекс заузетости парцеле је максимално 30%.

Индекс изграђености парцеле је максимално 0,80.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% уређених зелених површина.



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

- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине 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 или укупне висине макс. 9,0 м;
- помоћни објекти макс. спратности П, а макс. висине до 6,0 м.

Дозвољава се изградња помоћних објеката у функцији основне намене: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо-станице и сл.

Комплекси намењени спорту, рекреацији и туризму морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром и санитарно-техничким уређајима, а архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у околни пејсаж.

У оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Правила за озелењавање дата су у поглављу I тачка 5.6.

4.5. ЗОНА ИНФРАСТРУКТУРНИХ И КОМУНАЛНИХ ПОВРШИНА

У ову категорију површина сврстани су сви они садржаји који су или ће бити намењени за постизање програмираног нивоа комуналне опремљености, који ће обезбедити услове за несметано и квалитетно функционисање основних намена, као и насеља у целини.

Правила грађења за објекте и површине у зони инфраструктурних и комуналних површина дата су за сваку намену понаособ у поглављу I тачка 5. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење.

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења основних и компатибилних садржаја на појединачној парцели грађевинског земљишта у зонама основне намене дефинисани су у правилима уређења и правилима грађења за сваку намену понаособ.

Наведени урбанистички параметри и капацитети који су прописани Планом су усаглашени са урбанистичким параметрима и капацитетима Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Нумерички показатељи заступљености појединих површина претежне намене у насељу Александрово дати су и процентуално приказани у табели са билансом површина.

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ У СКЛАДУ СА НАМЕНАМА (ПРЕТЕЖНИМ) ПОВРШИНА ИСКАЗАНИ У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА



Становање које је најзаступљенија намена у насељу, у постојећој структури насеља заузима **54,76 %**, док ће у будућој организацији насеља оно заузимати **58,26 %**.

Нумерички показатељи заступљености појединих намена површина дати су и процентуално су приказани у табели са билансом површина из чега произилази следеће:

Планом је предвиђено повећање радних површина, за око **47,06 ha** (укључујући и зону мешовите намене), тако да у укупном билансу површина радне површине заузимају **око 11,63 %** укупне површине грађевинског подручја.

Површина намењена зеленилу, спорту и рекреацији према Плану износи **19,02ha**, односно **око 4%** укупне површине грађевинског подручја.

ОСТВАРЕНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ КОЈИ ПРОИЗИЛАЗЕ ИЗ ОБАВЕЗЕ ПРИМЕНЕ МИНИМАЛНИХ УСЛОВА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ И МОГУЋНОСТИ ИЗГРАДЊЕ КОМПАТИБИЛНИХ ОБЈЕКТА ИСКАЗАНИ У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

С обзиром на то да је биланс површина урађен на основу графичких прилога Плана на којима нису диференциране зелене површине уличних коридора, као ни зелене површине ограниченог коришћења, може се закључити да је учешће зеленила у укупном билансу површина значајно веће од приказаног.

Исто се односи и на радне површине чије је учешће у укупном билансу веће из разлога могућности изградње пословних, производних и занатских објеката на парцелама намењеним становању.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог Плана **престаје да важи** следећи плански документ:

- План генералне регулације насеља Александрово („Службени лист општине Нова Црња“, број 5/06).



Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА



1. Одлука о изради Плана и Решење о не приступању изради
Стратешке процене утицаја Плана



73. На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања («Сл. Гласник РС» бр. 64/2015) и члана 41. став 1. тачка 6. Статута Општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња " бр. 9/08, 16/12 и 16/15) Скупштина општине Нова Црња, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној 15.06.2017. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
АЛЕКСАНДРОВО**

Члан 1.

Приступа се изради Плана генералне регулације насеља Александрово (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Овом одлуком утврђује се оквирна граница обухвата Плана, а коначна граница обухвата Плана ће се дефинисати Нацртом плана.

Почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана генералне регулације насеља Александрово је тачка бр. 1, која се налази на тромеђи државног пута 1б реда бр.12, катастарске парцеле 1881 (КО Александрово) и 2987 (КО Нова Црња) и катастарске парцеле 2498/2 (КО Нова Црња).

Од тачке бр. 1 граница дужином од 40 м пресеца државни пут до тачке бр. 2, која се налази на тромеђи пута, катастарска

парцела 1882 (КО Александрово), катастарске парцеле 1878/3 (КО Александрово) и железничке пруге, катастарска парцела 983/2 (КО Нова Црња).

Од тачке бр. 2 граница у правцу истока прелази у катастарску општину

Александрово, иде северном међом катастарске парцеле 4969 до тачке бр. 3, која се налази на тромеђи катастарских парцела 2277, 2278 и 4969.

Од тачке бр. 3 граница дужином од 10 м прати источну међу пута катастарска парцела 2277, а потом прати јужну међу катастарске парцеле 2278 до тачке бр. 4, која се налази на међи катастарских парцела 2280 и 4971.

Од тачке бр. 4 граница у правцу југозапада прати источну међу пута, катастарска парцела 4971 до тачке бр. 5, која се налази на међи пута, катастарска парцела 4971 и катастарске парцеле 2365.

Од тачке бр. 5 граница у правцу југозапада иде источном међом пута, катастарска парцела 934 и долази до тачке бр.6, која се налази на тромеђи путева, катастарске парцеле 937 и 2427 и катастарске парцеле 2403.

Од тачке бр. 6 граница у правцу југозапада прати источну међу пута, катастарска парцела 934 до тачке бр. 7, која се налази на тромеђи путева, катастарске парцеле 934 и 2482 и катастарске парцеле 2482.

Од тачке бр. 7 граница у правцу југоистока иде северном међом катастарске парцеле 2513 и источном међом пута, катастарска парцела 2514 до тачке бр. 8, која се налази на тромеђи путева, катастарске парцеле 2514 и 2515 и парцеле 2516.

Од тачке бр. 8 граница у правцу југоистока прати северну и источну међу катастарске парцеле 2516 до тачке бр. 9, која се налази на јужној међи пута катастарска парцела 2545 и катастарске парцеле 2569/1.

Од тачке бр. 9 граница у правцу југозапада прати јужну међу пута, катастарска парцела 2545 до тачке бр. 10, која се налази на тромеђи путева, катастарске парцеле 904 и 2545 и катастарске парцеле 2575.

Од тачке бр. 10 граница у правцу југозапада прати источну међу пута, катастарска парцела 904 до тачке бр. 11, која се налази на тромеђи пута, катастарске парцеле 904 и 2880/2 и катастарске парцеле 2884.

Од тачке бр. 11 граница дужином од 545 м у правцу северозапада прати јужну међу катастарских парцела 903 и 453 до тачке бр. 12, која се налази на тромеђи пута, катастарска парцела 453 и катастарских парцела 2819/9 и 2819/12.

Од тачке бр. 12 граница дужином од 310 м у правцу југа прати западну међу катастарских парцела 2819/4 и 2819/12 до тачке бр. 13, која се налази на тромеђи пута, катастарска парцела 2818 и парцела 2819/1 и 2819/7.

Од тачке бр. 13 граница дужином од 730 м у правцу југозапада иде северном међом пута, катастарска парцела 2818 до тачке бр. 14, која се налази на тромеђи пута, катастарска парцела 2818 и катастарских парцела 2819/11 и 2819/14.

Од тачке бр. 14 граница у правцу севера прати источну међу катастарских парцела 2819/14, 2819/6 и 2819/8 до тачке бр. 15, која се налази на међи канала, катастарска парцела 4966 и катастарских парцела 2819/1 и 2819/8.

Од тачке бр. 15 граница у правцу запада иде јужном међом канала, катастарска парцела 4966 и јужном међом катастарских парцела 4965, 1877/1, 1880 и 1881 долази до тачке бр. 16, која се налази на међи државног пута 1б реда бр. 12, катастарске парцеле 1881 и 2823 (КО Александрово) и границе катастарских општина Александрово и Нова Црња.

Од тачке бр. 16 граница дужином од 255 м у правцу севера прати западну међу државног пута, катастарска парцела 1879 до тачке бр. 17, која се налази на тромеђи државног пута пута 1б реда бр. 12, катастарска парцела 1879 (КО

Александрово) и катастарских парцела 2308/1 и 2534 (КО Нова Црња).

Од тачке бр. 17 граница у правцу запада прелази у катастарску општину Нова Црња и дужином од 80 м иде јужном међом катастарске парцеле 2308/1 до тачке бр. 18, која се налази на међи катастарских парцела 2308/1 и 2534.

Од тачке бр. 18 граница у правцу севера прати западну међу катастарских парцела 2308/1, 2308/2, 2309/1, 2309/2, 2310/1, 2310/2, 2310/3, 2311/1, 2311/2, 2312/1, 2312/2, 2313/1, 2313/2, 2313/3, 2313/4, 2314/1, 2314/2, 2314/3, 2314/4, 2315/1, 2315/2, 2315/3, 2316/1, 2317/1, 2317/2, 2317/3, 2318/1, 2319/1, 2319/2, 2320/1, 2320/2, 2320/3, 2321/1, 2321/3, 2321/2, 2322/1, 2322/2, 2322/3, 2323/1, 2323/2, 2323/3, 2324/1, 2324/3, 2324/2, 2325/1, 2325/2, 2325/3, 2326/1, 2326/2, 2327/1, 2327/2, 2328/1, 2328/2, 2329/1, 2329/2, 2329/3, 2330/3, 2330/2, 2330/1, 2331/1, 2331/2, 2331/3, 2332/1, 2332/2 и 2332/3 и долази до тачке бр. 19, која се налази на тромеђи катастарских парцела 2527, 2332/3 и 2332/6.

Од тачке бр. 19 граница дужином од 80 м иде северном међом катастарске парцеле 2332/3 до тачке бр. 20, која се налази на тромеђи државног пута 1б реда бр. 12, катастарска парцела 1881 (КО Александрово) и парцела 2332/3 и 2527 (КО Нова Црња).

Од тачке бр. 20 граница у правцу севера прати границу катастарских општина Александрово и Нова Црња до тачке бр. 1, која је уједно и почетна тачка описа оквирне границе обухвата Плана.

Површина оквирног обухвата Плана генералне регулације насеља Александрово је 422ha.

Предметни обухват Плана се налази делом у катастарској општини Александрово и делом у катастарској општини Нова Црња.

Графички приказ оквирне границе обухвата планског подручја је саставни део ове Одлуке.

Члан 3.

Услови и смернице од значаја за израду Плана дате су планским документом вишег реда: Просторним планом општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, бр. 8/11, 10/14 и 12/14), којим је регулисана израда планског документа за насеље Александрово.

За израду Плана користиће се одговарајуће катастарске подлоге.

Члан 4.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору, иницијативе активних корисника простора са могућностима реализације и одрживим планирањем.

Члан 5.

Визија израде Плана је стварање адекватне, квалитетне, одрживе и законски усклађене планске документације, која би створила могућност реализације одрживог просторног развоја насеља Александрово.

Циљ доношења овог Плана је преиспитивање важећег планског решења и дефинисање границе грађевинског подручја, површина јавне намене, услова уређења и правила грађења за планиране намене, инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивањем траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

Члан 6.

Концепција планирања, коришћења, уређења и заштите подручја обухвата Плана подразумева оптимално коришћење постојећих потенцијала подручја, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора.

Структуру основних намена простора и коришћења земљишта у обухвату Плана чиниће централни садржаји, становање, рад и пословање, спортско-рекреативни садржаји, зелене површине, комунални објекти и површине јавне намене.

Члан 7.

Ефективан рок за израду Нацрта Плана је 12 (дванаест) месеци, од дана достављања Обрађивачу Плана Извештаја о изршеном раном јавном увиду, прибављања адекватних ажурних подлога и прибављања услова од надлежних органа и организација.

Члан 8.

Средства за израду Плана обезбедиће општина Нова Црња.

Члан 9.

Обрађивач Плана одредиће се у складу са одредбама Закона о јавним набавкама.

Члан 10.

После доношења ове Одлуке, носилац израде Плана организоваће упознавање јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и ефектима планирања, у поступку оглашавања раног јавног увида.

Рани јавни увид оглашава се седам дана пре отпочињања увида, у средствима јавног информисања и у електронском облику на интернет страници јединице локалне самоуправе и траје 15 дана од дана објављивања.

Члан 11.

Пре подношења органу надлежном за његово доношење, План подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид је у просторијама општине Нова Црња и траје 30 дана, од дана оглашавања. Време и место одржавања јавног увида оглашава се у дневном и локалном листу као и начин

на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на План и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 12.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Александровона животну средину, које је донело Одељење за привреду, Општинске управе општине Нова Црња, под редним бројем III -02-501-5/17, од дана 4.06.2017. године.

Члан 13.

План ће бити сачињен у: 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка у дигиталном облику, од чега ће по један примерак потписаног Плана у аналогном облику и по један примерак Плана у дигиталном облику, чувати у својој архиви Обрађивач, а преостали примерци ће се чувати у надлежним службама Општине.

Члан 14.

Саставни део Одлуке о изради плана је графички приказ граница и обухвата плана који се уз ову одлуку објављује у Службеном листу општине Нова Црња.

Члан 15.

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

**Председник СО
Даница Стричевић**



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА АЛЕКСАНДРОВО

- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

2. Прибављени подаци и услови за израду планског документа



ЈП “Завод за урбанизам Војводине” Нови Сад
Железничка б/III
21000 Нови Сад

Број: 130-00-UTD-003-629/2018-002

Датум: 10. 08. 2018

Предмет: Издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово

На основу вашег захтева број 1426/8 од 06.07.2018. године, који је код нас заведен дана 09.07.2018. године под бројем ДТЕХ-029279 и достављене документације (извод из плана вишег реда ППО Нова Црња, катастарска подлога са границама, граница обухвата плана са планираном претежном наменом површина, овлашћење носиоца израде плана обрађивачу плана за прибављање услова и граница обухвата плана у дигиталном облику), обавештавамо вас о следећем:

1. Према послатој документацији, видљиво је да у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана нема објекта који су у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
2. Према Плану развоја преносног система за период од 2018. године до 2027. године и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромрежа Србије” А.Д.
3. У складу са претходно наведеним тачкама „Електромрежа Србије” А.Д. нема посебних услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово

Важност горе наведених услова је две године од датума издавања или краће уколико дође до промене наведених законских регулатива и прописа. Након истека овог рока подносилац захтева је дужан да тражи обнову важности истих.

За сва додатна објашњења можете се обратити Сектору за високонапонске водове, Дирекција за техничку подршку преносном систему, Улица војводе Степе 412, 11000 Београд и Александру Куколечи на тел. 011/3957-156.

С поштовањем,

ЈП “ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ”

Примљено	13. 08. 2018
Деловод	Орг. јед.
1786/1	

Акционарско друштво „Електромрежа Србије” Београд

Извршни директор за пренос
електричне енергије

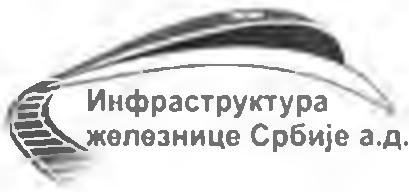
Илија Цвијетић, дипл. инж. електр.

Копије доставити:

- РЦО Нови Сад – ППС Нови Сад
- Дирекција за техничку подршку преносном систему – Сектор за високонапонске водове

Други оригинал:

- Архива



АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА УПРАВЉАЊЕ
ЈАВНОМ ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ
„ИНФРАСТРУКТУРА ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“
БЕОГРАД

11000 БЕОГРАД, Печалбана 6, МБ 21127094, ПИБ 109108420, Текући рачун 205-222959-26
Тел /Телефакс ППГ+(381 11) 36 18 463, ЖАТ:330 Е-mail: milan.maksimovic@srbrail.rs

Број: 2/2018-923

Дана: 23.07.18

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено	25. 07. 2018	
Број	р.ч.г.	Орг. јод.
1603/1		

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Железничка 6/III
21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Услови „Инфраструктура железнице Србије“ ад за израду
Плана генералне регулације насеља Александрово

Примили смо ваш допис број 1426/1 од 05.07.2018. године у коме гражите услове за израду Плана генералне регулације насеља Александрово.

„Инфраструктура железнице Србије“ ад као ималац јавних овлашћења, има обавезу утврђивања услова за израду планске документације у складу са Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (Сл. Гласник РС број 88/10) и другим планским документима, Законом о планирању и изградњи (Службени гласник РС, број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 4213-УС, 50/12-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и другим законским и подзаконским актима, као и у складу са државним и међународним стандардима, прописима и конвенцијама.

На простору насеља Александрово налази се коридор укинуте и демонтиране пруге Зрењанин фабрика-Радојево, а у складу са Просторним планом Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10), железница има обавезу задржавања свих коридора укинутих пруга са циљем обнове уз угврђену оправданост.

На основу разматрања достављеног материјала, обавештавамо вас да се подручје предметног плана налази изван заштитног пружног појаса постојећих и планираних железничких пруга и немамо посебних услова за израду Плана генералне регулације насеља Александрово.

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР
ЗА УПРАВЉАЊЕ ЈАВНОМ
ЖЕЛЕЗНИЧКОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

Максимовић Милан, дипл. инж. саоб.



Број : 535/18

Датум : 12.07.2018.године

Српска Црња

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Предмет : УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ - Услови за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово.

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС и 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014), члана 11. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем (Сл. Гласник РС, бр. 113/2015) и Одлуке о оснивању ЈКП „8.Август“ Српска Црња број П-06-3/09-19 од 12.03.2009.године, а на основу Вашег захтева број 1426/13 од 06.07.2018.године за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово, издајемо Вам следеће услове:

1. Насељска водоводна мрежа урађена је од комбинованих цеви материјала HDPE и азбеста промера $\varnothing 220\text{мм}$, $\varnothing 160\text{мм}$, $\varnothing 100\text{мм}$, $\varnothing 80\text{мм}$, $\varnothing 63\text{мм}$.
2. Притисак воде у насељској водоводној мрежи је 3,50 бара.
3. Дубина полагања насељске водоводне мреже износи 1,20м, рачунајући од коте терена. За положај траса насељске водоводне мреже обратити се овлашћеном раднику ЈКП „8.Август“ Српска Црња.
4. Раскопавања у зони насељске водоводне мреже на растојању 30-40цм може се изводити искључиво ручно ашовом и лопатом, како се исти не би оштетио. При раскопавању строго је забрањено коришћење ударних оруђа.

5. При укрштању са осталим инсталацијама (ПТТ, нисконапонски каблови) растојање истих од насељске водоводне мреже при паралелном вођењу мора бити мин.50цм, а приликом укрштања мин.30цм.
6. Приликом укрштања водоводне мреже са саобраћајницама, водотоцима и каналима, водовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе водовода може бити између 60° и 90°.
7. Минимална дубина водоводне мреже при укрштању са путевима и улицама је 1,00м, са железничким пругама 1,50м, а са индустријским колосецима 1,00м.
8. Пре почетка извођења радова обавезно је обавестити ЈКП „8.Август“ Српска Црња како би се организовало присуство и контрола овлашћеног радника ЈКП „8.Август“ Српска Црња;
9. Свако примећено или учињено оштећење инсталације водовода мора се одмах пријавити овлашћеном раднику ЈКП „8.Август“ Српска Црња како би се исто у најкраћем року могло санирати.
10. По завршетку планираних радова Извођач је у обавези да терен доведе у првобитно стање.

ЈКП „8.Август“ Српска Црња

ЈКП
8. АВГУСТ
СРПСКА
ЦРЊА

Директор Стеван Хркаловић



21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
е-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Број: I-899/Д -18

Датум:
МБ, ЈВ 23 AUG 2018

Примљено:	27. 08. 2018
Број:	
1839/1	

На основу члана 118. став 2. Закона о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/2016), решавајући по захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине” Нови Сад, ул. Железничка бр. 6/3, број 1426/21 од 06.07.2018. године (који је заведен у писарници овог Предузећа под бројем I-899/1 од 09.07.2018. године), у име инвеститора Општине Нова Црња из Нове Црње, ул. ЈНА бр. 110, ПИБ101595975, МБ08013705, за израду *Плана генералне регулације насеља Александрово*, Општина Нова Црња, ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад, издаје:

ВОДНЕ УСЛОВЕ

Издају се водни услови у поступку припреме и израде Плана генералне регулације насеља Александрово, Општина Нова Црња, и то:

1. У поступку припреме и израде планске документације обезбедити све подлоге (урбанистичке, топографске, геодетске, хидролошке, ...) и спровести одговарајуће анализе и обраде решења у складу са законским прописима и нормативима за ову врсту документације, као и важећом планском документацијом вишег реда.
2. Планску документацију ускладити са постојећим водним објектима на терену и приказати положај свих планираних објеката. Планским решењима обезбедити потпуну заштиту водног режима и водних објеката, у складу са техничком документацијом за хидромелиорационо уређење предметног простора.
3. Предвиђено уређење парцела и њихово коришћење ни на који начин не сме реметити могућност и услове одржавања и функцију водних објеката. Протицајни профили канала, стабилност њихових косина и дна, као и слободан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката, планским решењима морају бити сачувани.
4. Планска документација мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Нова Црња. Приликом израде Плана, поштовати дате услове, а све у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода уважавајући следећа законска и подзаконска акта:
 - Закон о водама („Службени гласник РС”, број 30/10, 93/12 и 101/16),
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11 и 01/16),
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
 - Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
 - Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС”, број

31/82),

- Уредба о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68),
 - Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС", бр. 135/04 и 36/09),
 - Закон о управљању отпадом („Сл. гласник РС", бр. 36/09 и 36/09).
5. Предвидети сепаратан тип канализационе мреже за сакупљање: атмосферских вода, зауљених атмосферских вода, технолошких и санитарно-фекалних отпадних вода.
 6. Атмосферске воде, расхладне и сл., чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, отворене канале, околне површине, риголе и др., преко уређених испуста осигураних од ерозије и који не залазе у протицани профил реципијента.
 - 6.1. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља - таложник).
 7. Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељски или централни уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине. Условне и сагласности за прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа (ЈКП).
 - 7.1. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 2 („Сл. гласник РС", бр. 67/11 и 01/16), а да се при том обезбеди одржавање доброг еколошког статуса реципијента у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС", бр. 50/12).
 - 7.2. Капацитет УПОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем туристичких капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.
 - 7.3. Зависно од потреба, код сваког загађивача планирати изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", број 67/11 и 01/16), Прилог 2, Глава III, Табела 1.
 8. Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно ЈКП.
 9. У природне и вештачке водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 50/12) омогућавају одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", број 67/11 и 01/16) задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у

водама („Службени гласник СРС“, број 31/82).

10. Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити планирана у складу са прописима који уређују одлагање отпада на депоније.
11. Уважавати следеће елементе мелиорационих канала система за одводњавање „Карађорђево – Молин“, који се налазе у границама предметног Плана, и то:

Р.бр.	Назив канала:	Стационажа канала (км)	Бр. кат. парцеле к. о. Александрово
1	Канал III-28	0+000 - 2+100	4965, 4966
2	Канал III-28-1	0+000 - 0+640	2819/8
3	Канал III-30	0+000 - 0+925	4967
4	Канал III-40	0+000 - 1+090	4968
5	Канал III-41	0+000 - 2+060	4969

12. За планирање изградње објеката и извођења радова у зони мелиорационих канала поштовати следеће:

6.1. Дуж леве и десне обале мелиорационих канала планирати радно-инспекциону стазу минималне ширине од 5m у грађевинском реону и 10m у ванграђевинском реону, за пролаз и рад тешке грађевинске механизације која ради на одржавању канала. У појасу радно-инспекционих стаза не сме се планирати градња никаквих објеката, постављање ограда и сл., јер она мора бити у свако доба слободна и проходна.

6.2. У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу мелиорационог канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације канала, односно на минималном растојању 1m од ње, али тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимално 5m.

6.3. Укрштања инсталација са каналом планирати под углом од 90°.

6.4. Планском документацијом предвидети да подземна инфраструктура, приликом укрштања са каналом, у зони радно-инспекционих стаза, мора бити укопана минимум 1m испод површине терена и да мора подносити оптерећење тешке грађевинске механизације која ради на одржавању каналске мреже.

6.5. На местима улива пречишћених вода у канал планирати уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале канала. Такође обала канала мора бити заштићена од ерозионог дејства вода облагањем од по 3,0m узводно и низводно од места улива.

13. Водоснабдевање предвидети према условима подручног јавног комуналног предузећа (ЈКП).
14. Зоне санитарне заштите изворишта воде за пиће одржавати према Правилнику о одређивању и одржавању зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/2008).
15. Границе и намена земљишта на које право коришћења или право управљања има ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад или ВПД „Средњи Банат“ д.о.о. Зрењанин, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.
16. За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима вода.
17. Након детаљног дефинисања планираних садржаја и намене објеката у случају

изградње, доградње, односно реконструкције објеката и извођења радова, Инвеститор је дужан да прибави водне услове за израду техничке документације у складу са Законом о водама („Сл. гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/2016).

18. По изради предметног плана прибавити водну сагласност у складу са чланом 119. Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10, 93/12 и 101/2016).
19. Важност водних услова престаје по истеку 1 (једне) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

Образложење

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, ул. Железничка бр. 6/3, обратило се овом Предузећу са захтевом број 1426/21 од 06.07.2018. год. за издавање водних услова у вези израде Плана генералне регулације насеља Александрово, Општина Нова Црња.

Захтев је заведен у Писарници ЈВП “Воде Војводине” Нови Сад, под бројем: I-899/1 од 09.07.2018. године.

Уз захтев су достављени следећи прилози:

1. Попуњен образац О-2;
2. Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Александрово („Сл. лист општине Нова Црња”, број 11/17),
3. Овлашћење; које је издато од стране Општине Нова Црња, Председника општине; број I-350-21/18 од 23.05.2018. год.,
4. План генералне регулације насеља Александрово - Материјал за рани јавни увид; који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, број Е-2628 од децембра 2017. год.

На основу целокупне приложене документације констатовано је следеће:

Насељено место Александрово је насеље у јужном делу општине Нова Црња у Средњобанатском округу. Према попису из 2011. год. било је 2130 становника. Насеље се раније називало Велике Ливаде.

Основни циљ израде предметног Плана јесте утврђивање дугорочне стратегије развоја и просторног уређења насеља, односно плански развој свих насељских функција са пратећим садржајима.

Просторни план општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња”, број 2/11), који представља планску документацију вишег реда, дефинисао је смернице за израду предметног Плана.

Предметни обухват Плана се налази делом у катастарској општини Александрово и делом у катастарској општини Нова Црња.

Укупна површина прелиминарног обухвата Плана износи око 473,65 ха.

Насеље Нова Црња ће и даље имати функцију општинског, а Српска Црња секундарног општинског центра. Насеље Александрово ће и убудуће имати функцију локалне (месне) заједнице, односно села са развијеним сеоским центром. Задржаће рурални карактер и у складу са тим треба формулисати услове за уређење и изградњу унутар грађевинског подручја. На бржи развој општине и насеља велики утицај могу имати активности на тему регионалне и прекограничне сарадње Србија – Румунија.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Насеље Александрово је плански формирано, са правилном матрицом улица и правилних, правоугаоних блокова. Највећи део површине насеља чини породично становање. Центар је

формиран у средишњем делу насеља. Насеље је изразито пољопривредног типа, без формираних радних зона. Јавне службе су лоциране у централној зони.

Предметним Планом генералне регулације предложено је повећање грађевинског подручја за оне површине за које је процењено да је неопходно да буду ангажоване за будући развој насеља Александрово, а то су површине намењене: раду, становању са радом, туризму- спорту и рекреацији, односно оним површинама које су у функцији насеља.

Снабдевање носеља водом за пиће обавља се каптирањем подземних вода основног водоносног комплекса са два бунара на изворишту, на крају насеља. Кота терена изворишта је око 78 m н.м. Процењена потрошња износи око 3 l/s, а квалитет воде не одговара нормативима за воде за пиће због повећаног садржаја органских материја изнад МДК.

Насеље Александрово је у протеклом периоду имало централизовано снабдевање водом, тј. насељски водовод са централизованим извориштем, хидрофорским постројењем, хлоринатором воде и дистрибутивном мрежом која покрива највећи део насеља. *Евакуација отпадних вода* у насељу се и даље врши преко непрописно изведених септичких јама, чиме се непосредно угрожава животна средина и здравље људи. Одвођење атмосферских вода у насељу решено је отвореним каналима положеним уз уличне саобраћајнице са уливом у најближе реципијенте, депресије на периферији насеља или непосредно у мелиоративне канале.

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА:

Смернице за израду планске документације за подручје плано:

Александрово је село са развијеним централним садржајима и локална (месна) заједница и у складу са тим неопходно је обезбедити услове за размештај и функционисање следећих јавних служби:

- из области локалне управе: месна заједница, месна канцеларија;
- из области социјалне заштите: предшколска установа, центар/дом за старе (ако постоји интерес и економска основа);
- из области образовања: основна школа;
- из области здравствене заштите: амбуланта, апотека, ветеринарска амбуланта;
- из области културе и информисања: библиотека, дом културе;
- из области физичке културе: уређени и опремљени отворени спортско-рекреативни терени, покривени спортски објекат (фискултурна сала) и купалиште – отворени базени (ако постоји интерес и економска основа).

Водопривредна инфраструктура:

Снабдевање водом:

У наредном периоду, Александрово мора битно да поправи квалитет санитарне воде оријентишући се на *постојеће извориште*, које ће се по потреби и могућностима проширити са новим бунарима довољне издашности за будући период. *Постројење за кондиционирање воде* треба да се комплетира и модернизује, чиме би се битно поправио квалитет дистрибуиране воде.

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се планираним развојем регионалног система водоснабдевања Горње Тисе. Према Стратегији водоснабдевања општина Житиште, Нова Црња и Сечањ, коју је израдио ПМФ - Департман за хемију, биохемију и заштиту животне средине, Нови Сад, снабдевање водом општине Нова Црња, предвиђа се изградњом микрорегионалног система „Јужни Банат“, из којег ће се поред насеља у општинама Сечањ и Житиште, снабдевати и становништво у насељима општине Нова Црња, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета.

Испуштање отпадних вода:

Планира се комплетирање и полагање новопројектоване канализације на територији целог насеља. За насеље Александрово планира се изградња *сепаратног система* за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне воде и атмосферске воде. Будући систем подразумева *центролизовано пречишћавање* употребљених (санитарно-фекалних и технолошких) вода, на бази биолошког и механичког пречишћавања. Реципијент је мелиоративна каналска мрежа.

Атмосферске воде ће се, у највећој мери и даље из насеља одводити системом отворених канала ка мелиоративној каналској мрежи на ободу насеља. Само у ужој зони центра насеља, планира се изградња зацвљене каналске мреже.

Планира се такође, за потребе пречишћавања отпадних вода у насељима на територији целе општине, изградња постројења одговарајућег капацитета пречишћавања у сваком појединачном насељу, али је могуће користити и тзв. групне системе, којима се једним ППОВ-ом пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама). На тим пречистачима вршиће се пречишћавање искључиво комуналних отпадних вода насталих у домаћинствима, док се за индустријске отпадне воде предвиђа пречишћавање унутар самих индустријских комплекса.

Заштита природних добара:

Према подацима надлежне институције за заштиту природе, у оквиру грађевинског подручја насеља Александрово је евидентиран *део станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста*. На стаништима је потребно ускладити коришћење тих простора са мерама заштите које су дефинисане Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака и гљива („Службени гласник РС”, бр. 5/10, 47/11 и 32/16).

Достављеним материјалом предложена је граница грађевинског подручја насеља Александрово. Планирана оквирна површина грађевинског подручја насеља Александрово износи 474,00ха, што је за око 0,55 ха више у односу на површину грађевинског подручја насеља Александрово, утврђену важећим ПГР-е Александрово.

Предметним Планом генералне регулације утврдиће се стратегија развоја насеља, која је у исто време и осмишљавање будућности заједнице која тежи да једнаку пажњу посвети изградњи хуманог друштвеног, подстицању и вођењу одрживог и стабилног економског развоја и безусловног поштовања околине и њене заштите.

ЈВП „Воде Војводине” донело је водне услове у диспозитиву, у складу са одредбама чл. 113.-118. Закона о водама (“Службени гласник РС”, број 30/10, 93/12 и 101/2016).

На основу чл. 117. Закона о водама, предметни објекат припада типу објеката број 20) израда урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова, а према члану 43. истог Закона, предметни радови се могу сврстати у делатности типа 2) уређење и коришћење вода и 3) заштита вода од загађивања.

У поступку обраде предмета, прибављена су мишљења:

1. ВПД „Средњи Банат” д.о.о. Зрењанин, број 04-7/153-18 од 25.07.2018. године,
2. Мишљење Службе за заштиту вода, од 31.07.2018. године.

Најближи водотоци су мелиорациони канали система за одводњавање „Карађорђево – Молин”, наведени у тачки 11 диспозитива.

Локација припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

Водни услови уведени су у уписник водних услова ЈВП „Воде Војводине“ за водно подручје Дунав под редним бројем 52/VB од 25.08.2018 године, у складу са Правилником о садржини, начину вођења и обрасцу водне књиге („Службени гласник РС“ број 86/10).

Прилог: Ситуација, Р 1:25.000.



Доставити :

1. Општини Нова Црња, Нова Црња, ул. ЈНА бр. 110,
2. ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, ул. Железничка бр. 6/3,
3. ВПД „Средњи Банат“ д.о.о. Зрењанин (број 04-7/153-18 од 25.07.2018. г.),
4. Министарству пољопривреде, шумарства и водопривреде, Републичкој дирекцији за воде, 11070 Нови Београд, Булевар уметности 2а,
5. Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство - Водна инспекција, Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 16,
6. Водној књизи,
7. Архиви.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА МАТЕРИЈАЛНЕ РЕСУРСЕ
УПРАВА ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Број 4040-*2*
03 AUG 2018 године
БЕОГРАД

Чувати до 2023. године
Функција 34 ред. бр. 42
Датум: 01.08.2018. год.
Обрађивач: вс Б.Васовић

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД

Примљено:	07 08 2018	
Број	Датум пријема	Орг. јед.
1727/A		

Обавештење у вези са израдом ППР-а
насеља Александрово, доставља.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

ул. Железничка бр. 6/III, 21000 Нови Сад

Веза: Захтев ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, бр. 1426/5 од 06.07.2018. године.

На основу вашег захтева, у складу са тачком 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник РС”, бр.85/15), а према достављеној документацији, обавештавамо вас да за израду Плана генералне регулације насеља Александрово, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носилац израде Плана је у обавези да у процесу израде примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14 и 145/14), као и свим подзаконским актима који регулишу предметну материју.

БВ

НАЧЕЛНИК
ПОТРУКОВНИК
Слободан Старчевић

Израђено у 1 (једном) примерку,
умножено у 1 (једном) примерку и достављено:

- ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ - Нови Сад, и
- а/а.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО
ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Број: 532-02-02803/2018-03

Датум: 18.07.2018. год.

Немањина 22-26

Београд

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

Получено	24.07.2018
1586/1	

ИП „Завод за урбанизам Војводине“
Железничка бр. 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Одговор на захтев бр. 1426/19 од 6. јула 2018. године за издавање
услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово

Поводом вашег захтева бр. 1426/19 од 6. јула 2018. године, обавештавамо вас да је ово Министарство размотрило ваш захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово, који се односе на севесо постројења, односно комплексе, а у надлежности су овог Министарства.

Сходно томе, овим путем вас информисамо да, на основу Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр.135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/11-УС и 14/16), Министарство, на основу докумената Извештај о безбедности и Обавештење, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („доминио ефекат”). Такође, на основу ових докумената, Министарство води и Регистар постројења и утврђује севесо оператере и постројења/комплексе, чије активности могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

На основу доступних података, које су овом органу до сада доставили оператери севесо постројења/комплекса, утврђено је да се у обухвату Плана генералне регулације насеља Александрово, не налазе севесо постројења/комплекс.

Напомињемо да се у случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС”, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, напомињемо да се идентификација

свесно постројења/комплекса врши на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер свесно постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10). Поред тога, наглашавамо да су обавезе оператера и надлежних органа прописане у поглављу 3.2 Заштита од хемијског удеса, Закона о заштити животне средине, те да сходно наведеном, обавезе оператера према надлежним органима у области заштите од хемијског удеса, а у случају изградње новог свесно постројења/комплекса, почињу у року од најмање 3 (три) месеца пре почетка рада постројења/комплекса. Поред тога, у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из чл. 60ђ, тј. 60г и 60д Закона о заштити животне средине, сходно чл. 60е истог закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса.

Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу, како нових свесно постројења/комплекса или модификације постојећих и њихових максималних могућих капацитета свесно опасних материја, тако и нових грађевинских објеката, укључујући саобраћајне правце, места за јавну намену и насеља у близини комплекса, где локација комплекса или грађевински објекти могу бити извор или повратити ризик или последице великог удеса, како би се избегли непотребни трошкови или лоше инвестиције, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса. У интересу је и грађана и оператера и локалних самоуправа на чијој територији се гради, да и инвеститори и сви надлежни органи који су укључени у процес планирања коришћења земљишта, при доношењу одлука узму у обзир циљеве превенције великих удеса и ограничавања последица тих удеса по здравље људи и животну средину.

За додатне информације, као и даљу сарадњу можете се обратити овом органу, на адресу: Министарство заштите животне средине, Сектор за управљање животном средином, Одсек за заштиту од великог хемијског удеса, Омладинских бригада 1, 11070 Нови Београд.



по решењу о овлашћењу
бр. 02-01-5/4/2017-09
од 11.12.2017. године

Доставити:
- Наслову
- Архиви



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАПРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
09 број
26.07.2018. године
Београд

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 07.07.2018		
Број	Год.	Срг. јед.
1683/18		

Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
„Завод за урбанизам Војводине“

ул. Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Предмет: Захтев за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово

Вежа: Ваш акт број 1426/17 од 06.07.2018. године

Вашим актом, под горе наведеним бројем, обратили сте се Сектору за ванредне ситуације са захтевом за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово.

С тим у вези обавештавамо Вас да је напред наведени плански документ неопходно израдити у складу са Законом од заштите од пожара („Сл.гласник РС“, број: 111/09 и 20/15), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Сл.гласник РС“, број: 54/15), као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозија уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталације и уређаја.

У случају да предметни плански документ представља основ за издавање локацијских услова за изградњу, доградњу и реконструкцију објеката који су у обухвату овог плана, обавештавамо Вас да исти не садржи могућности, ограничења и услове за изградњу објеката са аспекта заштите од пожара и експлозија, па је потребно, пре издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, број: 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14) и чланом 16. Уредбе о локацијским условима („Сл.гласник РС“, број: 35/2015, 114/2015 и 117/17).

Такође, достављамо Вам табеларне приказе података о елементарним непогодама и другим несрећама и последицама на територији обухвата Плана за период од 01. јануара 2012. до 16. јула 2018. године:

Табеларни приказ свих интервенција ватрогасно-спасилачких јединица на подручју Општине Нова Црња у наведеном периоду

Врста ванредног догађаја	Број ванредних догађаја
Пожар	302
Техничке интервенције	38
Техничке интервенције у саобраћају	3
Дежурство	3
Црпљење воде	2
Услуге	3
Остале интервенције	1
Лажне дојаве	4
УКУПНО	356

Напомињемо да у извештајном периоду на наведеној територији није било земљотреса, поплава ни активних клизишта.

Табеларни приказ локације ванредних догађаја на подручју Општине Нова Црња у наведеном периоду

Локација ванредног догађаја	Број ванредних догађаја
Грађевински објекат	74
Отворени простор	266
Саобраћајно средство	16
УКУПНО	356

Табеларни приказ интервенција ватрогасно-спасилачких јединица на отвореном простору на подручју Општине Нова Црња у наведеном периоду

Отворени простор	Број ванредних догађаја
Листопадна шума	4

Мешана шума	1
Сортне житарице	12
Остале житарице	6
Виноград	1
Ливада	13
Депонија смећа	24
Остали отворен простор	205
УКУПНО	266

Табеларни приказ интервенција ватрогасно-спасилачких јединица на саобраћајном средству на подручју Општине Нова Црња у наведеном периоду

Саобраћајно средство	Број ванредних догађаја
Пољопривредне машине	3
Теретно друмско возило	2
Путничко друмско возило	10
Грађевинске машине	1
УКУПНО	16

На свим ванредним догађајима који су се догодили на подручју општине Беоцин погинуло је пет лица, док је 11 лица повређено.

З **ПОМОЋНИК МИНИСТРА
НАЧЕЛНИК СЕКТОРА**



Примљено:	31.08.2018
Број	1875/11
ЈЗД.	

МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Сектор за ванредне ситуације

Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину

Одсек за превентивну заштиту

09/13/2 број 217-9430/2018

10.08.2018 год.

Зрењанин

„ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

НОВИ САД ул. Железничка бр. 6/III

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Зрењанину на основу чл. 63 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), а у вези члана 29. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС" број 111/09 и 20/15) решавајући по захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, ул. Железничка бр. 6/III, примљеног дана 10.07.2018. године, за издавање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Александрово

УСЛОВЕ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКОГ ДОКУМЕНТА

у погледу мера заштите од пожара:

Приликом израде Урбанистичко-техничког документа Плана генералне регулације насељеног места Александрово, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, морају се обезбедити мере заштите од пожара и то:

1. Изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
2. Удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
3. Приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,
4. Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,
5. Могућности евакуације и спасавања људи.

Приликом пројектовања и изградње објеката, који се гради према закону који уређује област планирања и изградње, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара:

- 1) очува носивост конструкције током одређеног времена;
- 2) спречи ширење ватре и дима унутар објекта;
- 3) спречи ширење ватре на суседне објекте;
- 4) омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање.

Сматра се да су основни захтеви заштите од пожара испуњени уколико су спроведени захтеви заштите од пожара:

- 1) утврђени посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија;
- 2) утврђени проценом ризика од пожара, којом су исказане мере заштите од пожара за конструкцију, материјале, инсталације и опремање заштитним системима и уређајима.

Уколико испуњеност захтева заштите од пожара није могуће доказати на начин прописан домаћом регулативом, Министарство може прихватити доказивање испуњености захтева заштите од пожара и према страним прописима и стандардима, као и према признатим методама прорачуна и моделима уколико су тим прописима предвиђени.

Испуњеност основних захтева заштите од пожара према признатим методама прорачуна и моделима доказује се функционалном пробом система у реалним условима приликом утврђивања подобности за употребу у погледу спроведености мера заштите од пожара из члана 36. Закона о заштити од пожара.

Одступање од основног захтева заштите од пожара могуће је ако је тај захтев ближе уређен посебним прописом

Грађевински објекти у којима се производе, прерађују и држе запаљиве, експлозивне и сличне материје могу се градити само на таквим местима и на такав начин да се тиме не ствара опасност од пожара и експлозије за друге објекте

Приликом изградње објеката у насељеном месту Александрово, потребно је испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15).
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- Предвидети хидрантску мрежу сходно Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 3/18).
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех. нормативима за ел. инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о тех. нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).
- Приликом изградње, доградње и реконструкције индустријских објеката потребно је применити одредбе Правилника о Техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (Сл. Гласник РС, бр. 1/18).
- Реализовати објекте у складу са тех. препорукама СРПС ТП 21
- Уколико се планира изградња електроенергетских постројења и водова исте реализовати у складу са Правилником о тех. нормативима за заштиту ел. енергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 74/90), Правилником о тех. нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафостаницама ("Сл. лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95).
- Уколико се предвиђа изградња складишта, исте реализовати са Правилником о тех. нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/87).
- Уколико се предвиђа изградња постројења за запаљиве течности, исте реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности ("Сл. Гласник", бр. 114/2017).
- Уколико се предвиђа изградња постројења за течни нафтни гас, исте реализовати у складу са Правилником о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ", бр. 24/71 и 26/71).
- Уколико се предвиђа гасификација, реализовати објекте у складу са Правилником 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), Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима до 16 бара (Сл Гласник бр.86/2015), Правилником о тех. нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање услова у погледу мера заштите од пожара и експлозије за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације у Зрењанину, сходно члану 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл. гласник СРС", бр. 44/77, 45/84 и 18/89), и Правилником о тех. нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92).

- Уколико се предвиђа изградња доградња или реконструкција угоститељских објеката исту ускладити са одредбама правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара(сл. Гласник бр. 61/2015).

- обезбедити сигурну евакуацију из објеката конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (SRPS U.J1.050), постављањем врата са одговарајућим смером и начином отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.

- уколико се предвиђа фазна изградња објеката, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину,

- предвидети поделу објеката на пожарне сегменте и секторе (технички блок, клима коморе, трафостаница, дизел електрични агрегат, канале за хоризонтално и вертикално вођење инсталација, електро собе, просторија за хидро станицу, просторија за спринклер станицу итд).

- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признавања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености („Сл. гласник РС“ бр. 36/09),

- електрични развод и електричну опрему изабрати и поставити тако да не шире пожар и пламен, не развијају дим и отровне гасове у складу са одговарајућом класом објекта у погледу могућности евакуације у случају хитности

С обзиром на недовољан број улазних параметара осим ових услова потребно је придржавати се и других прописа који карактеришу изградњу предметних објеката предвиђених у Плану детаљне регулације и Техничкој документацији

Напомена: Потребно је, у поступку обједињене процедуре, прибавити Услове у погледу мера заштите од пожара или Услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије за сваки објекат и доставити на сагласност пројекте за извођење објеката надлежном органу Министарства унутрашњих послова, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу, ради провере примењености датих услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14), Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре („Сл. гласник РС“ бр. 22/15) и Закона о заштити од пожара („Сл. Гласник РС“ бр. 111/09 и 20/15).

По чл.18. Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 3/18), Општина Нова Црња као установа основана од стране Републике Србије, односно Аутономне покрајине ослобођена је плаћања таксе.

/С.А./

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
полицијски саветник
Горан Марјановић





ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад



204020-2018
NIS БУДУЋНОСТ
НА ДЕЛУ

Предраг Кнежевић, директор

Железничка бр. 6/III
21 000 Нови Сад
ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Функција за спољне везе, односе са
државним органима и ПР

Број: 1426/15

Датум: 01.08.2018

Примљено:	01.08.2018	
Број	рилог	Орг. јед.
<u>1426/15</u>		

ПРЕДМЕТ: Достављање података и услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово

Поштовани господине Кнежевићу,

У складу са захтевом ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, број 1426/15 од 06.07.2018. године, сагласно одредбама Закона о просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Сл. гласник РС“ бр.88/2010), Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013-УС, 98/2013- УС, 132/2014 и 145/2014), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр.64/2015) и Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Александрово („Сл. лист општине Нова Црња“ бр.11/2017), НИС а д. Нови Сад доставља следеће:

Увидом у достављену документацију утврђено је да, у обухвату Плана генералне регулације насеља Александрово, НИС а д. Нови Сад не изводи и не планира да изводи геолошке истражне радове нафте и гаса, нема објекте инфраструктуре – станице за снабдевање горивом моторних возила (бензинске станице), стоваришта, водове, инсталације нити друге објекте, те немамо посебне услове ни предлоге.

За све додатне информације можете контактирати Функцију за спољне везе, односе са државним органима и ПР, телефон: +381 11 205 86 59, е-mail: for@nis.eu

С поштовањем,

Заменик Генералног директора

Функција за спољне везе, односе са државним органима и ПР

НИС а д. Нови Сад

Владим Смирнов

НИС а д. Нови Сад
Народног фронта 11
21000 Нови Сад
Тел: +381 21 481 1111

ПИБ: 11000110
Матрични број: 11000110

12.12.00.01-072 верзија 1.2

Државна агенција за индустрију и трговину
Регистар: 11000110

office@nis.eu
www.nis.eu

Војвођанска банка а д. Нови Сад
3105 10000110
Банка Intesa а д. Београд
31000110





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Одељење за привреду
Број: III-02-350-28/18
Дана: 07.08.2018.
Н О В А Ц Р Њ А

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Н О В И С А Д

Примљено:	15. 08. 2018	
Број	Прилог	Орг. јед.
1426/20		

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад
Железничка 6/НП
21000 Нови Сад

Предмет: Услови за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово

Вежа: Ваш захтев број 1426/20 од 06.07.2018.године

Дана 10.07.2018. године примили смо Ваш захтев бр. 1426/20 од 06.07.2018. године за издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово.

На основу Вашег захтева за давање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово обавештавамо Вас о следећем:

- Мониторинг односно контрола квалитета ваздуха, површинских и подземних вода, земљишта, буке и нејонизујућег зрачења на територији општине Нова Црња се не врши и не постоје никакви подаци о наведеним параметрима.
- На подручју насеља Александрово не постоји ниједан регистрован извор загађивања.
- Општина Нова Црња нема тражене податке о Акустичном зонирању.
- Општина Нова Црња нема пописаних Деградираних локалитета за које је у обавези да попуни упитник Инвентара контаминираних локација.
- Управљање комуналним отпадом на територији општине врши ЈКП „8. Август“ Српска Црња. Опасни и инертни отпад не постоји на територији општине.
- На територији општине Нова Црња у насељу Нова Црња ради фабрика уља „Банат“ чија три котла врше емисију и мисију гасова у атмосферу, два пута годишње се врши мерење емисије и мисије ових емитера. Не постоји списак ПРТР постројења на територији Општине односно предметног Плана, дефинисаних у складу са Законом о потврђивању протокола о регистрима испуштања и преноса загађујућих материја.

- Списак виших и нижих СЕВЕЦО постројења на територији Општине не постоји јер на територији Општине не постоје СЕВЕЦО постројења.
- Не постоје подаци о Елементарним непогодама и другим несрећама на територији обухвата Плана, тј. за насеље Александрово.
- Процена угрожености и План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама на територији општине на које надлежно Министарство даје сагласност је у процедури израде и тренутно се чека сагласност Министарства.
- Процене угрожености правних лица и привредних друштава за објекте и простор који може бити угрожен елементарним непогодама и другим несрећама су у процедури израде.

С' поштовањем,



Руководилац Одељења за привреду

Драган Томин

Примљено	25. 07. 2018
Број	р. лог. Овај лог.
1601/1	



Република Србија
 Аутономна покрајина Војводина
Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај

Булевар Михајла Пупина 16, 21101 Нови Сад
 Т: +381 21 487 4337 Ф: +381 21 456 653
 psegs@vojvodina.gov.rs

БРОЈ:143-310-307/2018 03 ДАТУМ: 23.07.2018. године

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
21 000 Нови Сад
Железничка б/III

Предмет: Достава података и услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово

У складу са вашим дописом број 1426/16 од 06.07.2018. године, за доставу услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово, у прилогу дописа достављамо вам тражене податке у складу са надлежностима Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, Сектора за минералне сировине и Сектора за енергетику.

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Ненад Грбић



ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Архиви

МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ

У складу са одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15), увидом у катастар активних истражних простора; експлоатационих простора, лежишта и биланса минералних сировина и других геолошких ресурса и катастар експлоатационих поља утврђено је да, на простору обухвата Плана генералне регулације насеља Александрово нема активних истражних простора (изузев истражног простора НИС ад Нови Сад-локалност средњи Банат) и експлоатационих поља а самим тим ни ограничења у погледу намене и коришћења простора.

I. ОДОБРЕЊЕ ЗА ИСТРАЖИВАЊЕ ИМА:

1. "НИС" а.д. Нови Сад, Нови Сад

-локалност: средњи Банат

-истражни простор бр. 5072

-решење бр. 310-02-691/2013-01 од 26.06.2013. године

-рок важења: 31.12.2020. године

-решење издао: Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања

-минерална сировина: нафта и гас

-границе истражног простора су:

Преломна тачка	X	Y
1	5 000 800	7 442 830
2	5 003 600	7 443 000
3	5 004 870	7 444 300
4	5 007 650	7 445 600
5	5 011 670	7 444 450
6	5 014 850	7 443 000
7	5 016 431	7 440 386
8	5 019 650	7 440 950
9	5 022 030	7 442 600
10	5 026 460	7 438 200
11	5 031 883	7 439 821
12	5 041 800	7 430 900
13	5 045 712	7 429 802
14	5 049 510	7 431 990
15	5 049 893	7 428 180
16	5 051 850	7 427 192
17	5 052 850	7 429 100
18	5 057 300	7 431 450
19	5 060 130	7 428 950
20	5 060 000	7 484 450
21	5 052 200	7 482 000
22	5 048 550	7 482 550
23	5 049 100	7 484 400
24	5 043 750	7 487 000
25	5 039 884	7 482 068
26	5 037 100	7 482 500
27	5 037 000	7 487 300
28	5 034 100	7 490 600
29	5 031 400	7 489 500
30	5 029 550	7 494 200

31	5 026 650	7 495 050
32	5 022 800	7 499 400
33	5 000 000	7 480 000

Истовремено користимо прилику да вам скренемо пажњу на одредбе члана 21.став 2. Закона о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник Републике Србије" бр. 101/15): "Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине", јер према нашој евиденцији предвиђена примењена инжењерско геотехничка истраживања у смислу овог члана на подручју обухвата Плана генералне регулације насеља Александрово. до сада нису извршена.

ЕНЕРГЕТИКА

Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај у области енергетике нема ограничења у погледу услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово, Општина Нова Црња. Неопходно је да се обратите енергетским субјектима који на територији општине врше пренос електричне енергије (ЈП Електромрежа Србије), дистрибуцију електричне енергије ("ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, дистрибутивно подручје Нови Сад, ЕД Зрењанин), а такође да се обратите и енергетском субјекту који врши транспорт и дистрибуцију природног гаса (ЈП Србијагас, Нови Сад).

Неопходно је предвидети и омогућити развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије уз примену мера енергетске ефикасности. Напомињемо да је веома важна примена мера енергетске ефикасности, а посебно у области индустрије, стамбених и јавних објеката (изоловање објеката/зграда и коришћење ефикасног система грејања, климатизације, осветљења..).

Такође напомињемо да је значајно користити обновљиве изворе енергије (ОИЕ): енергију сунца, геотермалну енергију - енергију тла (примена топлотних пумпи) и термалних вода, биомасу, како за задовољење топлотних потреба становништва и у објектима јавне намене, у индустрији, тако и у пољопривредним комплексима (напр. примена соларне енергије у заливним системима и др.).

За потребе Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине, као правног претходника Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, рађене су студије о потенцијалима обновљивих извора енергије и то биомасе, геотермалне енергије, соларне енергије и енергије ветра (Напомена: Наведене студије могу се пронаћи на сајту секретаријата: www.psemr.vojvodina.gov.rs).

Подручје Александрова располаже следећим потенцијалом обновљивих извора енергије:

- соларна енергија - у Соларном атласу је утврђено да се налази у зони са интензитетом сунчевог зрачења од око 1500 kWh/m² годишње, што указује на могућност коришћења сунчеве енергије путем соларних колектора за припрему топле потрошне воде, како на јавним, тако и на индивидуалним објектима, а такође и примену фотонапонских модула за производњу електричне енергије
- геотермална енергија - у Геотермалном атласу се може сагледати геотермални потенцијал на различитим дубинама за то подручје
- енергија ветра - у Атласу ветрова утврђено је да просечна годишња снага ветра у, на висини од 100 метара, износи 100-200 W/m²
- биомаса – постоји потенцијал биомасе која би могла де се директно користи у индивидуалним објектима, индустрији и топланама.

На основу наведеног неопходно је предвидети циљеве и омогућити развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије уз уважавање ограничења за функционисање пољопривреде, водопривреде и заштите животне средине и примене мера енергетске ефикасности.



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Београд, Булевар Краља Александра бр.282
2244

Прим	06.08.2018
Број	Орг. јед.
17205/1	

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“

21000 НОВИ САД
Железничка 6/III

На основу захтева за издавање услова број 1426/2 од 05.07.2018. године, наш број 953-14982 од 06.07.2018. године, за издавање услова за израду Плана генералне регулације насеља Александрово, у складу са члановима 25, 26. и 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС) и члана 20. и 31. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 132/2014), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гл.РС“, број 31/2010) и Правилника о изменама и допунама Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.гл.РС“, број 64/2015), овим путем Вас обавештавамо следеће:

У складу са уведеном Уредбом о категоризацији државних путева („Сл.гл.РС“, бр. 105/2013, 119/2013 и 93/2015), у оквиру границе плана налази се:

- Државни пут I Б реда број 12, Суботица-Сомбор-Оџаци-Бачка Паланка-Нови сад-Зрењанин-Житиште-Нова Црња-државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)

Овим планом предвидети сте:

Поред постојеће раскрснице на стационажи км 259+944, планира се отварање новог саобраћајног прикључка на стационажи км 258+411.

Планира се реконструкција постојећег саобраћајног прикључка на км. 259+944 ради повећања проточности и безбедности.

Приликом израде предметног плана потребно је уградити следеће услове:

- Планирана решења усклађени са Законом о планирању и изградњи („Сл.гл.РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС и Законом о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 132/2014), Законом о путевима („Сл. гл.РС“, број 41/18), планским документом вишег реда, као и Просторним планом Републике Србије („Сл.гл. РС“, број 88/2010).
- У текстуалном делу плана навести све постојеће и планиране прикључке, као и прикључке предвиђене за реконструкцију (навести стационаже по новом референтном систему).
- У текстуалном делу плана навести постојеће прикључке комерцијалних објеката (тржни центри, трговински ланци, бензинске станице и др.)
- У правилима грађења дати правила за изградњу нових прикључака на државне путеве као и правила за реконструкцију постојећих
- У графичком делу плана унети стационаже постојећих прикључака, нових прикључака, као и прикључака планираних за реконструкцију и у легенди их посебно означити.
- План генералне регулације мора предвидети претходну анализу:
 - ✓ перспективног саобраћајног тока на предметним државним путевима,
 - ✓ пројектног решења коловоза предметних државних путева.
- Уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државне путеве првог или другог реда, планирати даљу разраду плановима нижег реда ради ближег дефинисања прикључења тих зона.
- Саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.) на државни пут првог реда подразумева примену трака за успорење/убрзање, срачунатих према рачунској брзини на путу. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понаособ као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја.



- Саобраћајни прикључак из претходног става, којим се врши повезивање на држави пут првог реда који пролази урбаном средином, предвиђа се уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са државног пута, дужице довољне да прихвати прописани број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља.
- При повезивању стамбене зоне, стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државне путеве потребно је предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путних правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметним путевима, и смањења конфликтних тачака.
- Повезивање постојећих и нових саржаја планирати у складу са чланом 37. и чланом 38. Закона о јавним предметним државним путевима. Повезивање искључиво базирати унутар граница плана на већ постојећем, планом дефинисаним прикључним местима. Уколико се појави тенденција изградње нових објеката повезивати их путем сервисне саобраћајнице на постојеће прикључке. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП "Путеви Србије".
- Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 34. 35. и 36. Закона о путевима ("Сл.гл.РС", број 41/18) тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,00м од ивице попречног профила државног пута првог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним путним правцима. Одредбе у погледу ширине заштитног појаса примењују се и у насељу, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.
- Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева.
- Сходно члану 37. Закона о путевима ("Сл. гласник РС" број 41/18), ограде и дрвце поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.
- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.
- Потребно је планирати и пројектовати евентуалну изградњу бициклических и пешачких стаза поред предметног пута:
 - са адекватном - стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
 - која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2. 7.4.3. и 7.4.4 Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ", број 35/81 и 45/81);
 - са удаљењем слободног профила бициклическе и пешачке етаже од ивице коловоза предметног пута од 1,50 м (ширина банкне предметног пута);
 - са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
 - са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке етаже до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу;
 - са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.
- Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 85. Закона о путевима ("Сл. гл. РС", број 41/18), и уз поштовање следећих услова:
 - Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00m од почетка односно краја ланца прикључног пута у зони раскрснице.



- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00km/cat.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру возиње, прво налази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,00m.
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру возиње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,00m.
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50m.
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,50m.
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80m.
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00m за један аутобус, односно 26,00m за два или зглобни аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.
- Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84 Закона о путевима („Сл. гл. РС“ бр.41/18), одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.
- Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева.
- Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
- Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.
- Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:
 - У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима(“Сл. гл. РС”, број 41/18), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топовод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл., ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење из чл.17. став1. Тачка 2 овог закона.
 - Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путевима - својина Републике Србије, и на којима се ЈП "Путеви Србије", Београд води као корисник, или је ЈП "Путеви Србије", Београд правни наследник корисника.
 - Општи услови за постављање предметних инсталација:
 - предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
 - траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.
- Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:



- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви.
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по **3,00 m** са сваке стране.
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално **1,35 m**.
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи **1,00 m**.

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално **3,00 m** од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Контакт: Светлана Јелић, грађ.инж. тел 011 30 40 695

Достављено:

Д.Паслову
2.Архиви
3.ЈП «Путеви Србије» Београд, Одељење за
планску документацију

ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА
СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И
РАЗВОЈ

Биљана Вуксановић, дипл.грађ.инж.



Број: 03-1816/2
Датум: 17.07.2018.

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Н О В И С А Д

Примљено	19. 07. 2018
Бр.	А.
1546/1	100

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Железничка 6/III
21000 Нови Сад

Решавајући по Захтеву ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ бр. 1426/3 од 06 07 2018. године, Покрајински завод за заштиту природе на основу члана 141. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016) и чланова 9. и 102 став 1. тачка 10. Закона о заштити природе („Сл. гласник Републике Србије“ бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка и 14/2016) доноси

РЕШЕЊЕ

о условима заштите природе за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово

I У обухвату Плана генералне регулације налазе се следеће просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности (графички прилог):

Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја:

- ознака: НЦР02, назив „Остаци пашњака код велике ливаде“, категорије станишта: ливаде, степе на лесу, шумарци,
- ознака НЦР03, назив „Пескара код велике ливаде“, категорије станишта: копови меких субстрата, мочваре и ритови, хигрофилне шуме и жбуње;

Станишта су регистрована у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива Број 110-00-18/2009-03 од 20 1 2010. („Сл. гласник РС“, бр. 5/2010),

1. На стаништима заштићених и строго заштићених врста НЦР02 и НЦР03

1.1 Забрањено је: градити објекте, мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације; одредити намену другачију од заштитног зеленила; обављати све радове и активности, осим еколошке едукације и одржавања станишта, у складу са карактеристикама и капацитетом простора; одлагати отпад и опасне материје, упуштати непречишћене и недовољно пречишћене отпадне воде. уносити инвазивне врсте биљака и животиња (списак врста у Образложењу);

1.2 Није дозвољено усмеравање буке и светлосних извора у правцу станишта.

1.3 Приликом разраде плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима неопходно је прибавити услове заштите природе за све активности на

овим подручјима, укључујући и активности одржавања или уређења просторне целине.

2. Концептом озелењавања унутар граница Плана:

2.1 Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;

2.2. Учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

2.3. Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;

2.4 Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

2.5 Дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

2.6. Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у Образложењу)

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

II Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из тачке I овог Решења. За све радове и активности које нису обухваћене достављеном планском документацијом, потребно је тражити посебне услове овог Завода.

III Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

IV Ово Решење не ослобађа обавезе подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

Образложење

Јавно предузеће „Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада обратило се Покрајинском заводу за заштиту природе Захтевом бр 1426/3 од 06.07.2018. године за издавање услова заштите природе за израду Плана генералне регулације насеља Александрово. На основу увида у Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на подручју Плана налазе два станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја. Станишта су утврђена Просторним планом општине Нова Црња („Сл. лист општине Нова Црња“ бр 8/11), док су прецизне границе станишта нацртане по катастарској подлози (WMS сервис) за потребе издавања овог Решења. На територији општине Нова Црња се налазе само четири регистрована станишта, те је неопходно задржати те површине ради очувања биолошке разноврсности.

Чланом 7. *Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива* (у даљем тексту Правилник), заштита и очување строго заштићених и заштићених дивљих врста спроводи се предузимањем мера и активности на управљању популацијама међу којима је на првом месту заштита станишта.

Чланом 5., став 7. Закона заштити природе изражено је начело непосредне примене међународних закона којим државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују спштеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система “

Конвенција о биолошкој разноврсности (“Сл. лист СРЈ - Међународни уговори”, бр 11/2001) у Члану 8. указује на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења”. Из тог разлога заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Велике поплочане и/или бетониране површине у грађевинском подручју као и сами грађевински објекти јачају ефекат неповољних климатских карактеристика околине (ниске вредности влажности ваздуха, повећан алbedo обрађених површина, присуство прашине у ваздуху и сл.) Повећањем индекса заузетости грађевинских парцела подручја Плана, смањује се проценат постојећег јавног зеленила што за последицу има погоршање квалитета ваздуха, а додатним озелењавањем побољшава се квалитет ваздуха, снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење, спречавају се ерозија тла изазвана кишом и ветром и брзо отицање атмосферских падавина, смањује се бука од саобраћаја. Под локалним климатским условима, лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању климатских карактеристика урбаних површина.

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности, дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо „оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или (аутохтоне) врсте”. На нашим подручјима

сматрају се инвазивним следеће биљне врсте циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia tinctoria*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Ruellia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Чланом 23 Закона, „Заштита геолошке разноврсности при коришћењу и уређењу простора остварује се спровођењем мера очувања природе, геолошких и палеонтолошких докумената, као и објеката генаслеђа ... а на основу члана 37. Закона, забрањено је ... сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.”

Поука о правном леку:

Против Решења се може изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана достављања Решења преко Покрајинског завода за заштиту природе

Решено у Покрајинском заводу за заштиту природе под бројем 03-1816/2 од 17.07 2018 године

Прилог: Графички приказ станишта у аналогном облику и границе станишта у shp. формату на компакт диску

Достављено

- Наслову.
- архиви.
- документацији

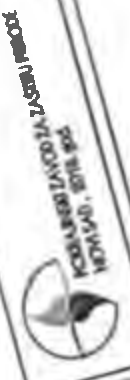
Директор,
Билјана Пањковић
др Билјана Пањковић





Legenda:
■ Stanisište ajtoho zariadenia virsta

Aleksandre
(1776)



500 m

0 250 500



846 . . . 846

CR02

CR02

84.2

77.9

78.0

77.3

76.6

84.3

15

84.6

15





Република Србија
РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД
Београд, Кнеза Вишеслава 66, поштански фах 100
Тел.: 011/30 50 923 Факс: 011/30 50 847
<http://www.hidmet.gov.rs>



Број: 922-3-66/2018
Датум: 09.08.2018

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено	09. 08. 2018	
Број	Примљено	Орг. јед.
1748/1		

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Ул. Железничка бр.6/III
21000 Нови Сад

У вези са вашим дописом број: 1426/18 од 06.07.2018. године, у прилогу нам достављамо 1 (један) примерак УСЛОВА који се дају за израду Просторног плана Насеља Александрово.

СА/ ДИРЕКТОР

Проф. др Југослав Николић, дипл.мет.

На захтев ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ из Новог Сада Републички хидрометеоролошки завод (у даљем тексту: РХМЗ) на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије" број 72/09) даје

ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКЕ УСЛОВЕ

за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово (у даљем тексту: План).

Техничка документација за израду Плана мора да задовољи и следеће УСЛОВЕ:

1. За израду климатолошке подлоге подручја обухваћеног Планом потребно је користити податке из Државне мреже метеоролошких станица РХМЗ.
2. При изради хидролошких подлога за потребе планирања и пројектовања на подручјима обухваћеним Планом користити податке из Државне мреже хидролошких станица РХМЗ, а на мањим сталним и повременим/бујичним водотоцима треба користити метеоролошке услове из Услови 1 и одговарајуће климатолошке и хидролошке анализе.
3. При изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити податке о подземним водама са батерије пијезометара хидролошке станице подземних вода Нова Црња: НЦ-1, НЦ-1/1, НЦ-1/2, као и метеоролошке податке из Услови 1.
4. Планска документација треба да буде у складу са "Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врстама ограничења које се могу увести у заштитним зонама" ("Службени гласник РС" број 34/13).
5. Законом о одбрани од града (Службени Гласник РС 54/15, члан 13), предвиђено је увођење заштитних зона око лансирних (противградних) станица, у којима је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката и извођења радова који могу нарушити испаливање противградних ракета, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградних станица Центра за одбрану од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ.

О Б Р А З Л О Ж Е Њ Е

Захтевом број 1426/18 од 06.07.2018. године (достављен 09.07.2018. године) ЈП “Завод за урбанизам Војводине” из Новог Сада је затражило хидрометеоролошке услове РХМЗ за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово.

Увидом у достављену документацију, Стручне службе РХМЗ закључиле су следеће:

- За израду климатолошке подлоге подручја обухваћеног Планом потребно је користити податке са метеоролошких станица Кикинда и Зрењанин са подручном мрежом климатолошких и падавинских станица. Локације метеоролошких станица дате су у Табели 1.

Табела 1 : Локација метеоролошке станице

Ред. бр.	Назив метеоролошке станице	Програм рада	WGS84 координате	
			X	Y
	Тоба	падавинске станице	45.68819722	20.55661944

- На предметном подручју нема водотока на којима су успостављене хидролошке станице површинских вода.
- Уколико се укаже потреба за пројектовањем хидротехничких објеката на мањим сталним или повременим/бујичним водотоцима у оквиру Просторног плана на којима РХМЗ не врши мерења и осматрања, хидролошке прорачуне карактеристичних рачунских великих вода треба урадити методама које се примењују за хидролошки неизучене сливове, а које се базирају на физичко-географским карактеристикама слива и анализи максималних годишњих падавина, при чему треба користити релевантне хидролошке податке и метеоролошке податке из Услови 1. Средње и мале воде одредити методама регионалне анализе.
- Најближе подручју Плана налазе се пијезометри државне мреже хидролошких станица подземних вода у оквиру мреже РХМЗ. Локације пијезометара хидролошких станица подземних вода дате су у Табели 2.

Табела 2: Локације хидролошких станица подземних вода

Ред. бр.	Назив станице подземних вода	Гаус Кригерове координате		Н (mnm)
		X	Y	
1	Нова Црња (НЦ-1)	5057411	7467955	77,16
2	Нова Црња (НЦ-1/1)	5057409	7467955	77,17
3	Нова Црња (НЦ-1/2)	5057407	7467956	77,18

Податке са наведених пијезометара користити за проучавање режима подземних вода на предметном подручју, а при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити и метеоролошке податке из Услови 1.

- На подручју предметног Плана налазе се следећа лансирна (противградна) станица:

Табела 4: Локација лансирних (противградних) станица

Ред. бр.	Назив лансирне станице	Гаус Кригерове координате		Н (mnm)	Општина/Град
		X	Y		
1	44-Александрово	5053479	7467856	76	Нова Црња

За достављање података са мерних места из државних мрежа метеоролошких и хидролошких станица РХМЗ наведених у условима, неопходно је обратити се РХМЗ посебним захтевом у коме ће бити прецизно наведени називи мерних места и тип, врста и обим података који су потребни за израду пројектне документације.

Статистичке вредности основних климатолошких и хидролошких елемената за метеоролошке и изабране хидролошке станице доступне су на сајту РХМЗ: www.hidmet.gov.rs.

Уколико постоји интерес за израду климатолошке подлоге, одговарајући захтев доставити Одсеку за примењену климатологију РХМЗ.

На основу напред наведеног Стручне службе РХМЗ дале су услове као у диспозитиву. За додатне информације можете се обратити на телефоне: 011/3050-841 и 011/3050-858.



 ДИРЕКТОР
 Проф. др Југослав Николић, дипл. мет.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације о.д.

Београд, Таковска 2

Број: а335-279822/2-2018

Датум: 03.08.2018.год.

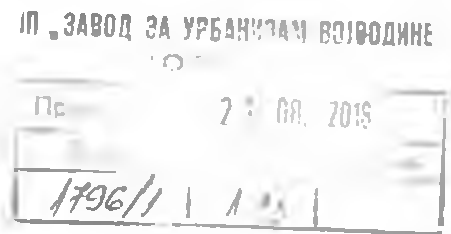
Предузеће за Телекомуникације а.д. Београд

Дирекција за Технологију

Сектор за фиксну приступну мрежу

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Одељење за планирање и изградњу мреже Зрењанин Кикинда



JP „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД

Ул. Железничка бр.6/П,
21000 Нови Сад

**Предмет: Издавање услова за потребе израде Плана генералне регулације насеља
Александрово**

На основу вашег захтсва број 1426/9 од 06.07.2018. године достављамо вам следеће податке и услове:

Телекомуникациона мрежа коју поседује Телеком Србија а.д. на подручју насељеног места Александрово састоји се из четири сегмента:

- 1.-Базне станице мобилне телефоније
- 2.-Спојни путеви фиксне и мобилне телефоније
- 3.-Комутациони центри фиксне телефоније (централне и МСАН)
- 4.-Приступне телекомуникационе мреже

-Базне станице мобилне телефоније:

На подручју обухваћеног границама плана у насељеном месту Александрово постоји једна базна станица Мобилне Телефоније Србије. Он се налази на антенском стубу на улазу у Александрово из правца Банатског Карађорђева са леве стране пута. До базне станице је положен оптички кабл и инсталирани модерни уређаји. Ова базна станица покрива подручје самог насељеног места и саобраћајнице Она задовољава потребе места.

Планира се унапређење технологија на уређајима инсталираним на самом антенском стубу са циљем постизања максималног квалитета услуга (3Г и 4Г).

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

-Спојни путеви

Спојни путеви се налазе уз саобраћајнице у путном појасу и повезују Александрово са осталим местима у општини, Зрењанином, Новим Садом, Панчевом и Београдом. Спојни путеви су изграђени најмодернијим оптичким кабловима уграђеним у заштитне ПЕ цевн. Спојни путеви се налазе у путном појасу државног пута првог реда број 7 са леве стране пута посматрано од Баиатског Карађорђево. Посебан огранак спојног пута за само Александрово се одваја у улици Николе Тесле и после у улици Михајла Пупина где се налази телекомуникациона централа.

Уз све саобраћајнице треба планирати телекомуникациони коридоре за полагање инфраструктуре електронских комуникација. На деоницама ван грађевинског реона минимално с једне стране пута док у насељеном месту треба обезбедити телекомуникационе коридоре с обе стране пута односно улице.

-Комутациони центри фиксне телефоније

У насељеном месту Александрово постоји аутоматска телефонска централа ДКСТ са преко хиљаду бројева која у потпуности покрива потребе места. Осим тога постоји и најмодернија мултисервисна ИП централа која омогућује корисницима приступ интернету и кабловској телевизији преко бакарних параца приступне мреже. Он такође по свом капацитету превазилази потребе самог места.

Планови у овој области се односе на два правца развоја квалитативном и квантитативном. Унапређење квалитета се односи на перманентно модернизовање уређаја који се користе за пружање услуга корисника у складу са захтевима односно потребама корисника. Унапређење у смислу квантитета се односи на број примењених уређаја у мрежи кроз децентрализацију мреже. Планира се децентрализација изградњом додатних приступних чворова на три локације у улицама Војводе Мишића, Михајла Пупина и Бранка Радичевића.

-Приступна телекомуникациона мрежа повезује кориснике са комутационим центром и омогућава приступ широком спектру телекомуникационих услуга. Осим основног сервиса телефонирања у фиксној мрежи преко приступне мреже се остварује приступ брзом интернету путем ДСЛ уређаја као и ИП телевизији. Да би се то омогућило потребне су квалитетне приступне мреже као и најмодернији комутациони и ИП уређаји.

Постојећа бакарна приступна мрежа се састоји од подземног примарног дела и подземног секундарног дела. Она је тако изведена да омогућава брзо и једноставно прикључење нових корисника на целом подручју. Приступна бакарна мрежа на подручју Александрова спада у богате мреже те се стога не планира даље проширење бакарне дистрибутивне мреже. Планира се проширење разводне мреже од одговарајућих извода до крајњих корисника само у циљу реализације конкретних прикључака на захтев појединачних корисника. Ови прикључци могу бити подземни или надземни уколико подземни прикључак није могуће извести. Потребно је обезбедити телекомуникационе коридоре с обе стране улице ради прилаза корисницима као и могућност прелаза са једне на другу страну улице.

Велики корисници, нови објекти колективног становања, индустријски објекти и други корисници који имају посебне захтеве у смислу капацитета и квалитета

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

прикључка могу су писменим захтевом обратити надлежним службама Телекома како би се у складу са законом о телекомуникацијама и законом о планирању и изградњи на најбољи могући начин обезбедиле све најмодерније телекомуникационе услуге за потребе објекта односно корисника. То пре свега значи изградњу посебног оптичког кабла до корисника који се преко одговарајућих уређаја повезују на мрежу.

У условима оштре конкуренције за кориснике то значи повећање квалитета, мање цене и могућност избора између више телекомуникационих оператера и различитих услуга које се нуде.

Пристапни уређаји генерално омогућавају приступ ИП МПЛС мрежи Телекома Србија односно приступ интернету, телевизији као и ИП телефонији. Они се постављају у нете просторије као и телефонске центре или као улични кабинети. Повезују се оптичким кабловима у транспортну мрежу.

За уличне кабине обезбеђује се посебан енергетски прикључак. Они се постављају на постојећу телекомуникациону трасу односно предвиђени телекомуникациони коридор.

Саставио:

Славко Стеванов дипл.инг.

Достављено:

- ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
- Архиви

Шеф службе



Мирош Словић дипл.инж

Прилог:

-Цртежи па ЦД



Примљено	29	2018
Број	1846/1	

Telenor d.o.o.
Omladinskih brigada 90
11070 Novi Beograd
www.telenor.rs

Telefon: +381 63 9000
Fax: +381 11 4403300

JP Zavod za urbanizam Vojvodine

Naš datum:

Naša referenca:

Ul. Železnička 6/III,
Novi Sad

vaš datum:
06.07.2018.

Vaša referenca:
1426/10

Naši kontakt telefoni:
+381 63 430 430

**Predmet: Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana
generalne regulacije naselja Aleksandrovo**

Poštovana/Poštovani,

U vezi sa vašim zahtevom za dostavljanjem podataka o razvojnim planovima mreže Telenora na području **naselja Aleksandrovo**, a u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji («Sl glasnik RS», br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US i 24/11), dostavljamo vam podatke o preferentnim lokacijama i položaju preferentnih zona kao i postojećim lokacijama telekomunikacionih objekata mreže Telenora na predmetnom području a za potrebe izrade **Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo**. U pomenutim preferentnim zonama i na preferentnim lokacijama je planirana izgradnja telekomunikacionih objekata sa pripadajućom infrastrukturom za GSM, UMTS, LTE javnu mobilnu telefoniju, kao i za ostale telekomunikacione sisteme koji tehnoloski nasleđuju ove sisteme. Pod telekomunikacionim objektom sa pripadajućom infrastrukturom se u ovom slučaju podrazumevaju telekomunikacioni objekti baznih radio-stanica i radio-relejnih stanica sa pripadajućim antenskim sistemima i infrastrukturom koja obuhvata zemljište, građevinu ili zgradu, antenske nosače i stubove, pristupni put, instalaciju i postrojenja za električnu energiju, kablovsku kanalizaciju i drugo neophodno za izgradnju telekomunikacionog objekta javne mobilne telekomunikacione mreže. Niskonaponska energetska mreža čija je dogradnja neophodna za napajanje planiranih objekata, kao i mreža pristupnih puteva nisu predmet ovog materijala.

U okviru priloga ovog dopisa dostavljamo Vam i spisak postojećih radio-relejnih veza čiji se koridori u potpunosti ili delimično prostiru preko predmetnog područja. S obzirom da u novom razvojnom planu mreže nisu precizno definisane mikrolokacije telekomunikacionih objekata prvenstveno iz pravnih razloga, podatke o pripadajućim deonicama radio-relejnih veza čija će namena biti povezivanje ovih telekomunikacionih objekata u postojeći sistem prenosa TELENOR-a ćemo Vam dostaviti u daljim fazama naše saradnje. Takođe, napominjemo da je u cilju neometanog rada radio – relejne veze potrebno da duž trase bude obezbeđen slobodan koridor, odnosno, neophodno je da prostorna zona cilindričnog oblika poluprečnika II Frenelove zone, na trasi bude slobodna od prepreka.

Na predmetnom prostoru ne postoje optički kablovi u vlasništvu Telenor-a. Kada su u pitanju buduće optičke deonice, pošto u novom razvojnom planu mreže nisu precizno definisane mikrolokacije telekomunikacionih objekata pre svega iz pravnih razloga, podatke o budućim optičkim trasama čija je namena povezivanje postojećih i/ili budućih lokacija telekomunikacionih objekata će biti dostavljeni u daljim fazama naše saradnje

U Prilogu 1 je data tabela sa podacima o postojećim telekomunikacionim objektima TELENOR-a na području područja **Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo**.



U Prilogu 2 je data tabela sa podacima o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata TELENOR-a na području područja **Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo**.

U Prilogu 3 dat je spisak postojećih radio-relejnih veza čiji se koridori u potpunosti ili delimično prostiru preko područja područja **Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo**.

Prilozi:

Prilog 1: Podaci o postojećim telekomunikacionim objektima TELENOR-a na području područja **Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo**

Prilog 2: Podaci o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata TELENOR-a na području područja **Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo**.

Prilog 3: Podaci o postojećim i planiranim radio-relejnim vezama čiji se koridori u potpunosti ili delimično prostiru preko područja područja **Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo**.

Sa poštovanjem,

Telenor d.o.o.

Pjer Vučković

1284177319-1604972

710136

Digitaly
1284177319-1604972
DPE:1-Beograd, cna=Pjer Vučković
1284177319-1604972710136
Date: 2018.08.28 15:43:32 +0200

Pjer Vučković, dipl.ing.
Technology Strategy and
Planning Director

Prilog 1: Podaci o postojećim telekomunikacionim objektima TELENOR-a na području područja **Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo**

R Br	Postojeće lokacije	Istocna geografska dužina	Severna geografska širina
1	Aleksandrovo	7467618	5054204

Prilog 2: Podaci o preferentnim zonama izgradnje novih telekomunikacionih objekata TELENOR-a na području područja **Plana generalne regulacije za naseljeno mesto Boljevac.**

R. Br	Planirane lokacije	Istocna geografska dužina	Severna geografska širina	Precnik preferentne zone (m)	Visina stubova (nosača) u odnosu na nivo tla [m]
1	Aleksandrovo 2	7468534	5054906	200	30-36

U pomenutim preferentnim zonama I na preferentnim lokacijama je planirana izgradnja objekata telekomunikacione infrastrukture za sisteme GSM i UMTS javne mobilne telefonije, kao i za ostale telekomunikacione sisteme koji tehnološki nasleđuju GSM i UMTS sistem. Pod telekomunikacionom infrastrukturom se u ovom slučaju podrazumevaju telekomunikacioni objekti baznih radio-stanica i radio-relejnih stanica, sa pripadajućim antenskim sistemima, stubovima ili nosačima na zgradama za montažu antena, kontejneri ili prostorije za smeštaj opreme, kao i uređaji za napajanje opreme sa priključenjem na energetska mrežu.

Prilog 3: Podaci o postojećim i planiranim radio-relejnim vezama čiji se koridori u potpunosti ili delimično prostiru preko područja područja
Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo

Red. br. RR veze	Lokacija	Koordinate	RR veza prema lokaciji	Koordinate	Status RR veze	Dužina deonice [km]	Azimet glavnog snopa [°]	Frekvencija [GHz]
1	Aleksandrovo	7467617.4 5054187.8	Nova Crnja	7469959.9 5058040.1	Postojeca	4.509	31.3	23

Примљено:	30. 07. 2018
Број:	1626/1

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE

21000 Novi Sad
 Železnicka 6/III



n/r g. Predrag Knežević – direktor

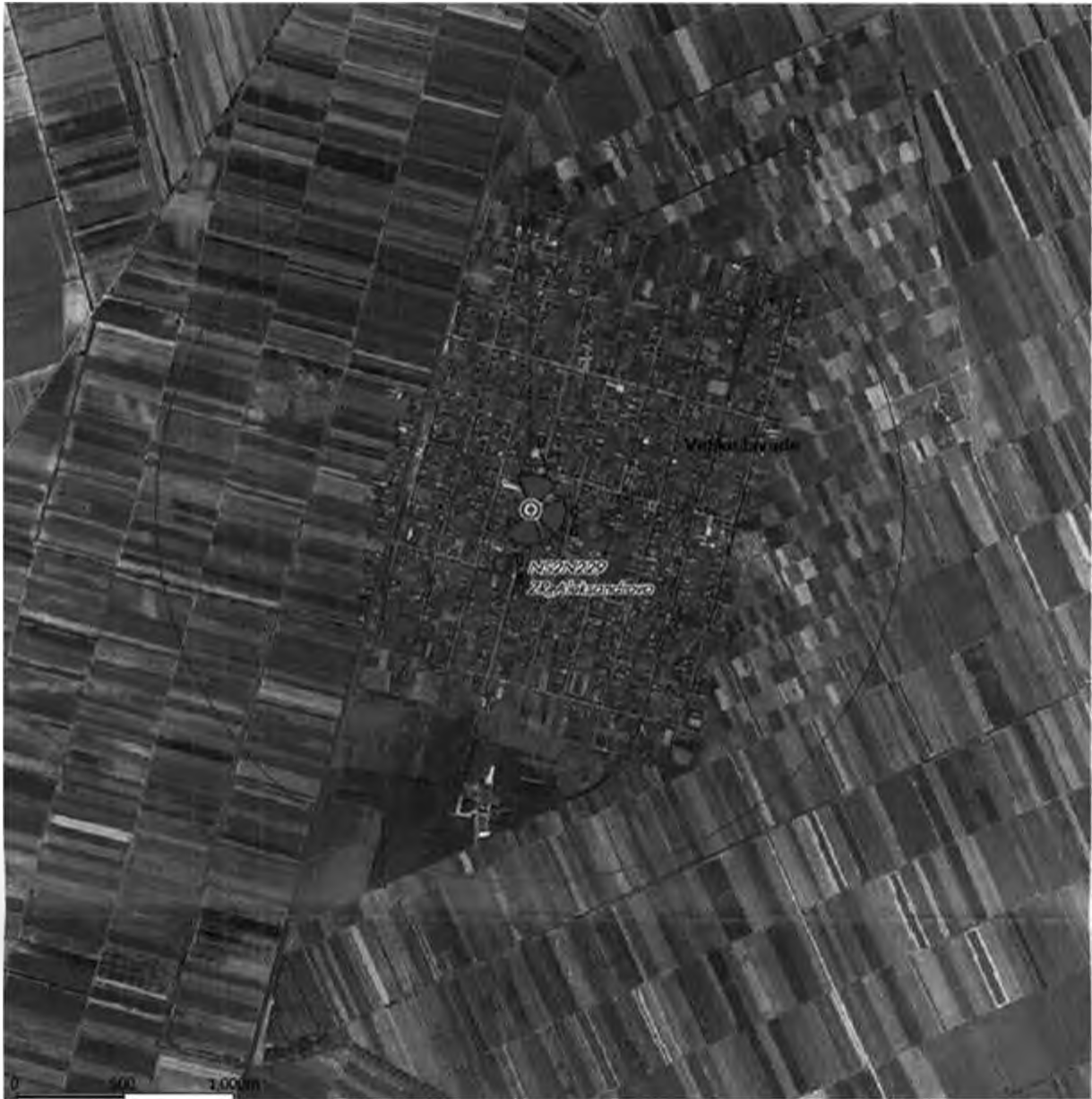
Predmet: Zahtev za izdavanje uslova za potrebe izrade Plana generalne regulacije naselja Aleksandrovo

Postovani,

U skladu sa Vašim zahtevom izjavljujemo da za predmetno područje nemamo nikakve posebne uslove, dok na istom nemamo nijednu postojeću baznu stanicu i planiramo eventualno postavljanje jedne nove u blizoj budućnosti.

Podaci o poziciji planirane bazne stanice su dati u tabeli u nastavku.

Name	Site Identifier	Longitude	Latitude	Altitude (m)	Site Type	Site Ownership	Implementation Status	Radius zone traženja (m)
NS2N229	7R Aleksandrovo	20°35'20.38"E	45°38'9.53"N	{/8}	Greenfield	VIP	Planiran	1700



Srdacan pozdrav,

Beograd,
25.07.2018.

Senior Construction Expert d.o.o.
Dragutin Šovljanski
Dragutin Šovljanski
VIP MOBILE
101
BEOGRAD

ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
Н О В И С А Д

Огранак „Електродистрибуција Зрењанин“
Зрењанин
Датум: 31.07.2018. године
Број: 8Б.100.-Д.07.13-198214/2-18

Примљено: 06.08.2018		
Број	Прилог	Орг. јед.
1712/1		

ИП „Завод за урбанизам Војводине“

Железничка бр. 6/III
Нови Сад

Предмет: Услови и подаци за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово

Поштовани,

Вашиим захтевом обратили сте се Електродистрибуцији Зрењанин за издавање података и документације који се односе на постојеће стање, услове коришћења, капацитете, планирана проширења и развојне планове у области која је у нашој надлежности не територији која је обухваћена предметним Планом генералне регулације насеља Александрово.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ДИСТРИБУТИВНОГ СИСТЕМА ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ (ДСЕЕ)

Насељено место Александрово се напаја из трафостанице (ТС) 110/20kV "Нова Црња" путем далековода 20kV, средњенапонске мреже 20kV, ТС 20/0,4kV и нисконапонске мреже 0,4kV. Постоји резервирање конзума насеља Александрово из правца насеља Банатско Карађорђево напајано из ТС 110/20kV "Бегејци".

20kV и 0,4kV дистрибутивна мрежа је грађена као надземна на стубовима (са голим проводницима или СКС-ом) или као подземна (кабловским водовима). 0,4 kV мрежа се напаја преко ТС 20/0,4 kV.

На постојећим објектима ДСЕЕ у обухвату плана се врше радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја.

У прилогу услова достављамо карту са приказом постојећег стања електродистрибутивне мреже ширег подручја и карту са приказом постојећег стања електродистрибутивне мреже насеља Александрово.

У Табелама су дати типови и капацитети трафостаница 20/0,4kV насеља Александрово.

ПЛАНИРАН РАЗВОЈ ДСЕЕ (СА НАЗНАЧЕНИМ ОБЈЕКТИМА ЕМС)

Могућности електродистрибутивне мреже ће се развијати према потреби развоја конзума на подручју уз благовремено и планско опремање мреже.

У циљу резервирања испада међумесних далековода 20kV, као и при редовним годишњим ремонтима ТС 110/20kV потребно је у што већој мери повезати конзуме суседних ТС 110/x kV па је потребно у што већој мери планирати изградњу међумесних водова. Побољшање резервирања напајања појединих насељених места се решава изградњом повезаних међумесних 20kV водова између предметних и околних насеља. Ти водови представљају линијске инфраструктурне објекте и за чију реализацију ће од велике помоћи значити помоћ надлежних општина. Осим тога у случају да се искаже потреба за напајањем нових потрошача који се налазе на локацијама између двају насељених места тада је потребно планирати изградњу међумесног далековода којим би се истовремено извршило повезивање средњенапонских мрежа тих насеља.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

На постојећим и будућим објектима ДСЕЕ у обухвату плана ће се вршити радови на одржавању и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ. Наведени радови подразумевају: замену проводника код надземних и подземних водова са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге, уградња нових трансформатора поред постојећих у трафостаницама, замена опреме у расклопним постројењима трафостаница, доградња расклопних постројења у трафостаницама, замена постојећих префабрикованих постројења у трафостаницама новим са или без повећања капацитета, постављање антенских стубова за потребе система даљинског надзора и управљања висине до 30m, уклањање опреме и слично.

Наши даљи планови развоја средњенапонске и нисконапонске електродистрибутивне мреже у радној зони ће зависити од развоја исте.

У циљу одређивања услова за снабдевање електричном енергијом будућег локалитета односно појединих потрошача, потребно је да располажемо подацима о одређеној локацији као и максималној захтеваној снази, начину грајања, просторном распореду потрошача како за широку потрошњу тако и за пољопривредне комплексе и индустријске потрошаче.

УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКТЕ ДСЕЕ

Трасе нове електродистрибутивне мреже планирати по јавној површини уз постојеће и будуће саобраћајнице у коридорима уз осталу инфраструктуру са обе стране саобраћајнице. Предвидети могућност укрштања енергетских и оптичких водова са саобраћајницама према указаној потреби. Предвидети пролаз енергетских и оптичких каблова кроз објекте у оквиру саобраћајница (мостове, натпутњаке, тунеле исл.). Заједно са еспропријацијом земљишта за саобраћајнице потребно је спровести и еспропријацију земљишта за објекте ДСЕЕ.

Средњенапонски водови се граде као подземни кабловски изузетно као надземни на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима са голим проводницима на висећим изолаторима или СКС-ом. У рову са подземним водовима и на стубовима надземних водова предвидети оптичке водове.

ТС 20/0,4kV се планирају као засебни објекти - монтажnobетонске првенствено намењене за примену у кабловској-подземној средњенапонској и нисконапонској мрежи и стубне првенствено намењене за примену у надземној средњенапонској и нисконапонској мрежи. Изградња стубних трафостаница се дозвољава само у склопу надземне мреже.

Нисконапонски водови се граде као надземни и подземни. Надземни водови се граде на бетонским и гвозденорешеткастим стубовима са голим проводницима или СКС-ом, а подземни водови се граде кабловима.

У прилогу услова су цртежи са тлоцртним изгледом и димензијама монтажnobетонске трафостанице и полуукопане бетонске трафостанице.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Потребно је планирати измештање одређених деоница тих објеката и то или подземно - каблирањем или надземно реконструкцијом зависно од детаљног пројектног решења. Укрштање и паралелно вођење се врши према одговарајућем пројекту, за чију израду је надлежан искључиво ОДС. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истога обрати ОДС са захтевом за уговарање израде инвестиционо-техничке документације измештања као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката. У сваком случају потребно је планирати како надземне тако и подземне коридоре за пролазак будућих кабловских водова.

Приликом одређивања траса за надземне и подземне водове потребно је уважити заштитни појас дефинисан чланом 218 Закона о Енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14). Уколико постоји потреба за изградњом објеката у заштитном појасу неопходно је од надлежног оператера дистрибутивног система исходovati посебне услове. Забрањује се садња дрвећа у постојећим и планираним коридорима електродистрибутивне мреже. Потребно је водити рачуна о постојећим

и планираним објектима у непосредној околини ТС 20/0,4kV због расплета подземних и надземних водова, заштитног уземљења око ТС и потребне слободне површине земље за постављање радног уземљења.

Далеководи 220kV и 110kV су у надлежности оператера електропреносног система ЕМС.

У наставку су дати услови за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима у складу са Техничким препорукама ЕПС (Техничка препорука број 3(ТГ-3) V - издање: 2012, Основни технички захтеви за избор и монтажу енергетских каблова и кабловског прибора у електродистрибутивним мрежама 1 kV, 10 kV, 20 kV, 35 kV и 110 kV):

- При изради техничке документације придржавати се закона и техничких прописа. Пројекат треба да предвиди заштиту и потребно измештање постојећих ЕЕО пре изградње пројектованог објекта, при чему Инвеститор решава све имовинско-правне односе настале због потребе измештања. У случају приближавања делова објекта надземним електроенергетским објектима поштовати одредбе "Правилник о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напона од 1kV до 400kV" („Сл. Лист СФРЈ" БР. 65/88 и „Сл. Лист СРЈ" БР. 18/92) Чланови 121 до 123. Водити рачуна и о обезбеђењу рада механизације приликом грађења пројектованог објекта. Обратити пажњу на надземне електродистрибутивне објекте - мрежу и трафостанице. Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница која се налазе прстенасто положена на растојању 1 m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1 m. У близини трафостаница постоје енергетски каблови са резервама истих. У случају потребе измештања електродистрибутивних објеката Инвеститор подноси захтев Електродистрибуцији, која ће извршити измештање о трошку Инвеститора;
- Није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова. Хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV односно најмање 0,4 m за остале каблове. При укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV односно најмање 0,3 m за остале каблове. Уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла. Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m у насељеном месту односно најмање 1,2 m изван насељеног места. При укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла. Вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН и НН водова за најмање висину стубова увећану за 3 m. Приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- Хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m. При укрштању енергетских каблова кабл вишег напонског нивоа полаже се испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке. У случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- Хоризонтални размак телекомуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV, и 1 m за каблове 35 kV. При укрштању телекомуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m. Ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3 m са обе стране места укрштања) а телекомуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев растојање мора да буде најмање 0,3 m. Угао укрштања треба да је

што ближи 90°, ван насеља најмање 45° а у насељу најмање 30°. Ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке. Пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова. Забрањује се постављање шахтова телекомуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);

- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод или изнад топловода. Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,6 m за каблове до 35 kV, односно најмање 0,7 m за каблове 35 kV. Уколико не могу да се постигну најмањи размаци примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C, као: појачана изолација између топловода и енергетског кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена (XP00-ASJ, XHE 49-A), примена металних екрана између кабла и топловода, примена постељице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, на пример - мешавина шљунка и песка "Моравца" са додатком до 15 % млевеног кречњака, мешавина песка и цемента итд., или се енергетски кабл поставља у азбестно-цементну цев дужине 2 m са обе стране места укрштања. При укрштању се енергетски кабл поставља изнад топловода, а изузетно испод топловода. Вертикални размак енергетског кабла од топловода треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 1 kV, 0,6 m за каблове 10 kV, 0,8 m за каблове 20 kV, 1 m за каблове 35 kV. Укрштање се не сме извести у топловодним каналима и шахтовима. Између енергетског кабла и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд. При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за јавно осветљење и топловода треба да износи најмање 0,3 m. На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке. Приликом грађења топловода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза. Размак енергетског кабла од пута изван насеља при паралелном вођењу износи: за аутопут и пут I-реда најмање 5 m, за путеве изнад I-реда најмање 3 m. Размак енергетског кабла од пута изван насеља при приближавању износи: за аутопут и пут I-реда најмање 3 m, за путеве изнад I-реда најмање 1 m. Паралелно вођење надземног енергетског вода се врши на растојању једнаком најмање висини стуба мерено од спољне ивице земљишног појаса пута. При укрштању са путем изван насеља енергетски кабл се полаже у бетонски канал, односно бетонску или пластичну "јувидур" цев Ф 160 mm увучену у хоризонтално избушен отвор дужи за 1 m од спољне ивице пута тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Подбушивање се врши механичким путем а темељне јаме за бушење се постављају уз спољну ивицу земљишног појаса. Енергетски кабл се поставља у заштитну цев и у делу испод канала који прате пут (хидротехничког објекта пута) до 0,5 m даље од спољне ивице канала. Вертикални размак између горње ивице кабловске канализације и површине пута треба да износи најмање 1,5 m, а од дна канала најмање 1,2 m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке;
- При укрштању са каналом енергетски кабл се поставља у заштитну металну цев Ф 160 mm до 0,5 m шире од спољних ивица канала тако да је могућа замена кабла без раскопавања канала. Вертикални размак између најниже коте дна канала и горње ивице металне цеви треба да износи најмање 1,2 m. Штитник и упозоравајућа трака се постављају целом трасом до дела трасе у заштитним цевима. Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°. На крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Комплетан текст ТП-3 се може наћи на адреси <http://www.epsdistribucija.rs/index.php/zakonska-regulativa/interni-standardi>.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ДСЕЕ

Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима. Напајање електричном енергијом нових купаца је могуће само са објеката у власништву ОДС. У зависности од захтеване снаге могуће је реализовати могуће је реализовати напајање са постојеће нисконапонске мреже или СН мреже уколико је потребно напајање са већом снагом. У обухвату плана, у складу са потребама будућих и постојећих корисника ДСЕЕ, предвидети изградњу објеката ДСЕЕ средњенапонских водова, расклопних постројења, трафостаница

20/0,4kV и нисконапонских водова. Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (20kV) и на нисконапонском нивоу (0,4kV) у зависности од захтеване снаге и потреба корисника. С обзиром да у захтеву нису дефинисане потребе за напајање електричном енергијом са максималном једновременом снагом, за потребе формирања СН и НН расплета односно за изградњу недостајуће електроенергетске инфраструктуре неопходно је предвидети трасе/коридоре за исту у регулацији постојећих и/или новоформираних јавних површина односно улица. Средњенапонска мрежа се претежно гради као кабловска 20kV кабловима типа ХНЕ-49.А 3x1x150mm². Трафостанице које трансформишу средњи напон на ниски напон се претежно граде као монтажно-бетонске (типа ЕВ 11.А до 630kVA, ЕВ 21.А до 1000kVA и ЕВ 41.А до 2x630kVA) и у новије време и као полукопане бетонске трафостанице 20/0,4kV. Нисконапонска мрежа се у центрима насеља и радним зонама гради као кабловска 0,4kV кабловима типа РР00-AS 4x150mm² са потребним бројем КПК ЕВ-1П и КПК ЕВ-2П а на периферијама насеља може и као надземна уз коришћење каблова СКС Х00/О-А 4x70+2x16mm² на бетонским стубовима. За потребе планирања капацитета недостајуће електроенергетске инфраструктуре потребно је најпре дефинисати енергетске параметре: максималну једновремену снагу по мерном месту, број и распоред купаца.

Прикључци објеката снаге преко 200kW који захтевају коришћење сопствене трафостанице (20/0,4kV) корисника се граде подземном кабловском мрежом на средњем напону уз остављање простора за трафостаницу типа монтажно-бетонска или за одговарајуће грађевинско разводно постројење (у које се смешта искључиво средњенапонско постојење 20kV са средњенапонским мерењем) које се гради уз регулациону линију парцеле крисника са могућношћу приступа просторији са средњенапонским постојењем 20kV са јавне површине (подземни кабл 20kV и постројење 20kV постају власништво оператора ЕПС Дистрибуција) и са обезбеђењем права пролаза у корист оператора на средњем напону у склопу средњенапонског постројења (тада се сопствена инсталациона трафостаница купца може лоцирати на најповољнијем месту у оквиру парцеле купца што ближе тежишту потрошње). Прикључци снаге преко 43,47 kW до 200kW са везивањем у напојној дистрибутивној трафостаници (20/0,4kV) уколико постоје довољни слободни капацитети у трафостаници се граде искључиво као кабловски подземни једноструким или двоструким водом типа РР00-YAS 4x150mm² уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПИ-1/а, ПИ-1/б и ПИ-1/ц), постављених на армирано-бетонском постољу са или без кабловске прикључне кутије у истом и са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника на граници са јавном површином. Прикључци типски снаге до 43,47 kW са прикључењем са нисконапонске мреже (трајни и привремени), уз проверу задовољења напонских прилика, се граде искључиво као кабловски подземни уз коришћење слободностојећих ормана мерног места изведених у полиестерском кућишту (типски ормани ПОММ-1 - за једно бројило снаге до до 43,47 kW, ПОММ-2, ПОММ-4, ПОММ-6), постављених на припадајућем армирано-бетонском постољу САБП/300, САБП/600 са или без КПК ЕВ-1П, САБП/800 са или без КПК ЕВ-2П, са постављањем ормана мерног места у регулационој линији парцеле корисника или на јавној површини у траси мреже поред прикључног стуба надземне мреже или прикључног дистрибутивног разводног ормана подземне кабловске мреже. Напајање свих објеката на једној парцели мора бити јединствено, а када је потребно више мерних места за једну парцелу таква мерна места се групишу и гради се јединствен прикључни вод. Прикључни водови се постављају кроз јавну површину потребне дужине и пресека у зависности од потребне снаге. У прилогу услова су дати изгледи и димензије слободностојећих ормана мерног места. Из исте трафостанице је могуће напајање јавне расвете канделаберског типа или заједно у склопу нисконапонске електродистрибутивне мреже широке потрошње са самоносивим кабловским снопом на бетонским 9 m стубовима. За потребе напајања Јавне расвете, у непосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, на јавној површини предвидети локације за смештај ормана мерног места јавне расвете тип ПОММ-2/Х на типском слободностојећем армирано-бетонском постољу са КПК типа ЕВ-1П и разводног ормана јавног осветљења (РОЈО који је у надлежности управљача јавном осветлом).

Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности захтеване максималне снаге, положаја објеката. Прикључење објеката за производњу електричне енергије из обновљивих извора се реализује у посебном поступку у складу са Законом о енергетици и Законом о планирању и изградњи, ван обједињене процедуре.

Постојећи далековод 20kV који напаја насеље Александрово из правца ТС 110/20kV "Нова Црња" прелази преко планиране трасе Банатске магистрале у зони триангле одвојка за Александрово. Потребно је изместити далековод или изградњом нове деонице подземног кабла 20kV уз демонтажу постојеће деонице далековода.

Постојећи далековод 20kV који напаја насеље Александрово из правца ТС 110/20kV "Нова Црња" прелази преко планиране зоне проширења комуналног садржаја гробља. Потребно је изместити далековод или изградњом нове деонице далековода или нове деонице подземног кабла 20kV уз демонтажу постојеће деонице далековода.

У циљу обезбеђења напајања централних зона, зона са радним садржајима, зона спорта и рекреације и зона туризма спорта и рекреације потребно је благовремено планирати опремање земљишта путем изградње недостајућих електродистрибутивних објеката - изградњу одговарајуће мреже-расплета 20kV, ТС 20/0,4kV као и мреже-расплета 0,4kV у склопу зоне. Препорука је да се будућа мрежа гради као кабловска подземна. Што се тиче постојеће надземне електродистрибутивне мреже у централној зони потребно ја планирати коридоре за подземно каблирање исте.

У циљу побољшања услова напајања дела насеља који гравитира државном путу Банатско Карађорђево – Нова Црња у улици Железничка планирати реконструкцију постојеће нисконапонске мреже у делу улице Војводе Мишића у мешовиту мрежу и изградњу нове стубне трафостанице у улици Војводе Мишића на раскрсници са улицом Железничком уз припадајућу реконфигурацију нисконапонске мреже са демонтажом једног од два нисконапонска вода (по истим стубовима) у делу улице Војводе Мишића.

У случају да приликом изградње нових објеката или легализације постојећих објеката исти буду на недозвољеном растојању од постојеће електродистрибутивне мреже, обавезно је измештање електродистрибутивне мреже. У случају да приликом дефинисања нових регулационих линија постојећи електродистрибутивни објекти више не буду на јавним површинама, обавезно је измештање истих на јавну површину.

ОСТАЛИ УСЛОВИ

Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво за израду Плана генералне регулације насеља Александрово. Пожељно би било да нас додатно контактирате у фази пред усвајање нацрта плана, како би могли адекватно да сагледамо план са свим специфичностима и да према потреби ревидујемо издате услове.

С поштовањем,



Директор огранка

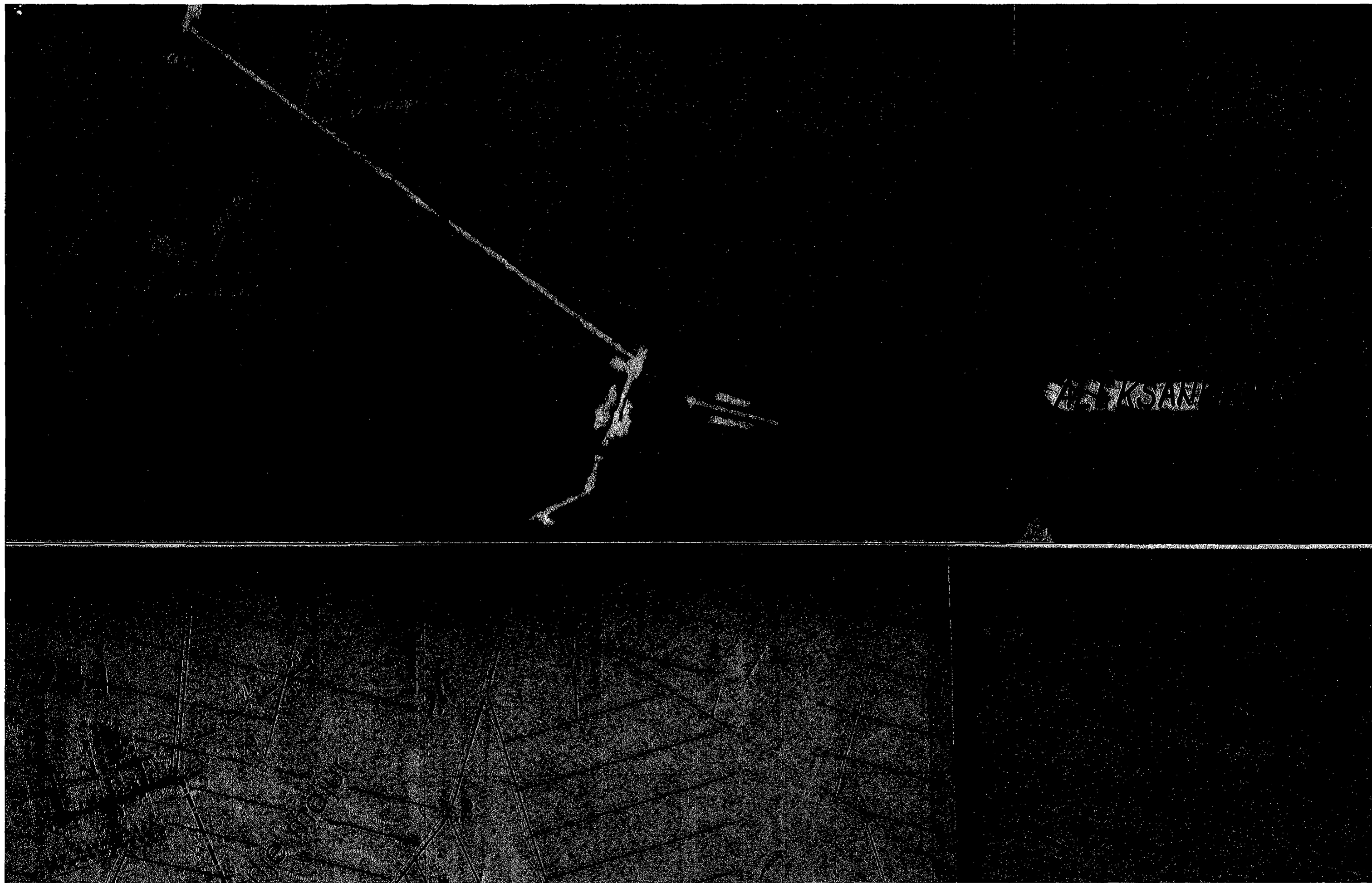
Стевица Цигулов дипл.ел.инж.

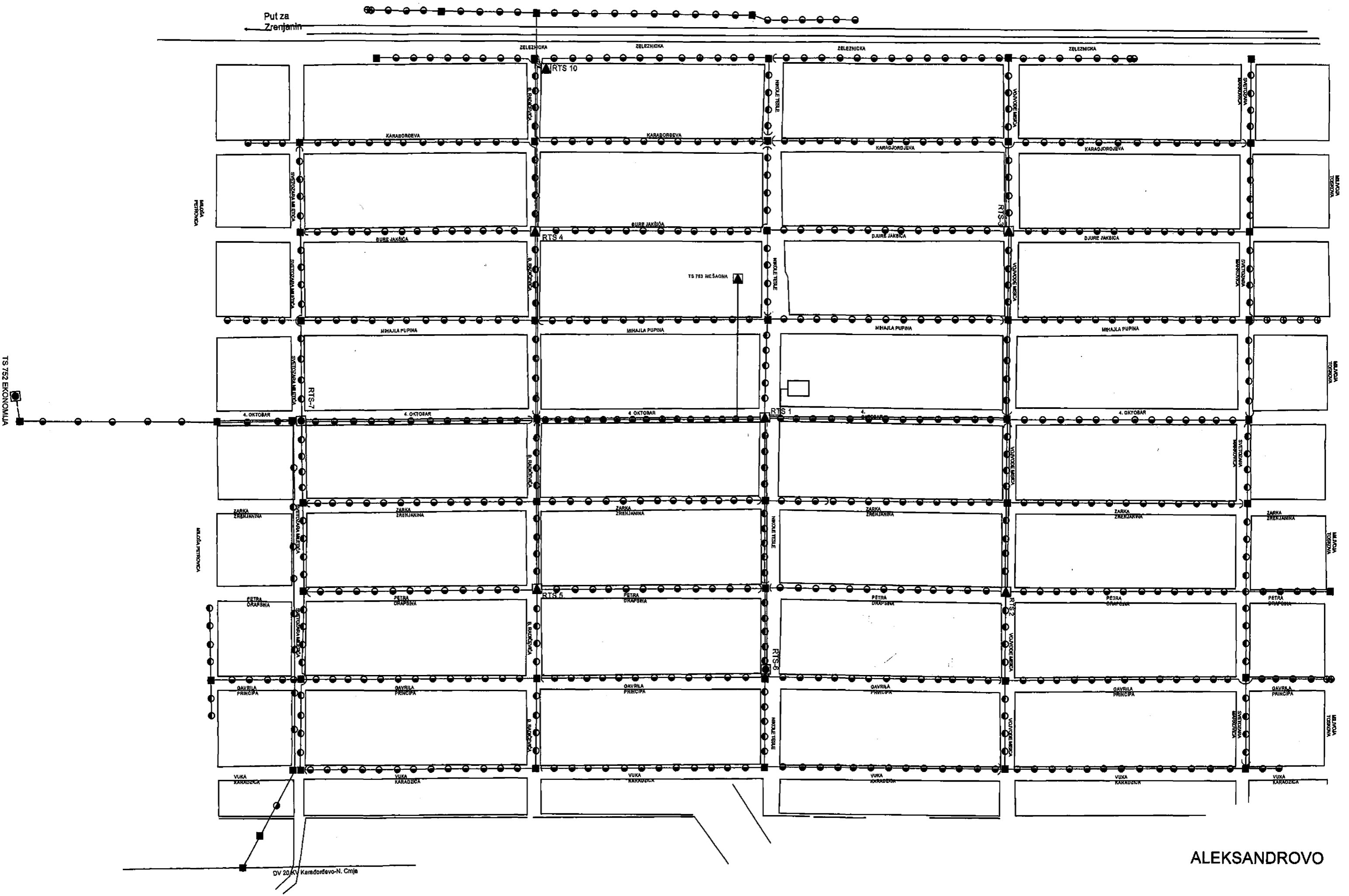
Прилог:

- Карта са приказом постојећег стања електроенергетске мреже ширег подручја;
- Цртеж са приказом постојећег стања електроенергетске мреже насеља Александрово;
- Табеле са подацима трафостаница насеља Александрово;
- Цртеж са изградњом нових електродистрибутивних објеката;
- Цртежи са изгледом и димензијама слободностојећих ормана мерног места;
- Цртежи са изгледом и димензијама кабловских прикључних кутија;
- Цртеж са тлоцртним изгледом и димензијама монтажано-бетонске трафостанице и компактне полуукопане бетонске трафостанице.

Достављено:

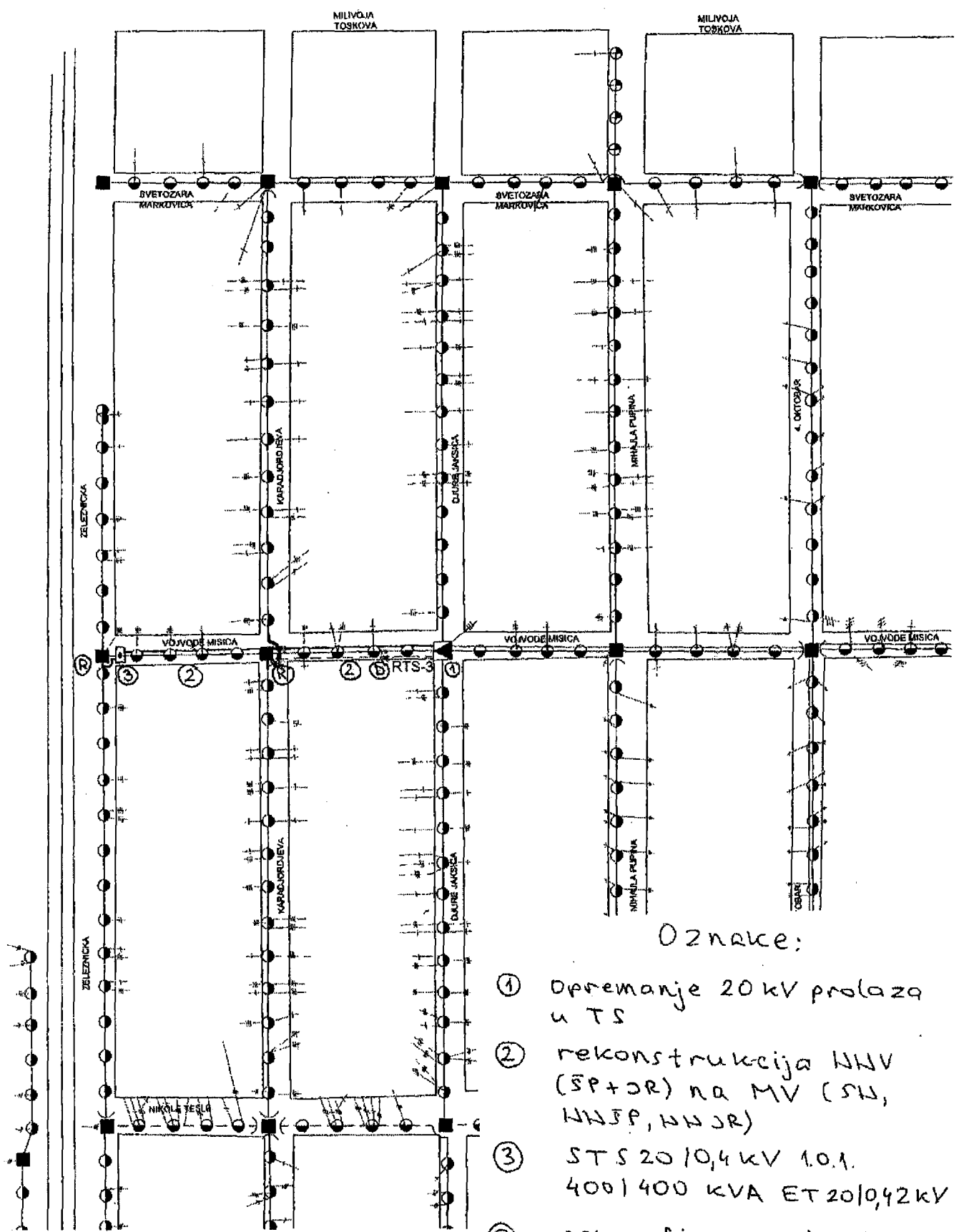
1. Наслову;
2. Сектору 8Б.100.-Д.07.13;
3. Писарници.





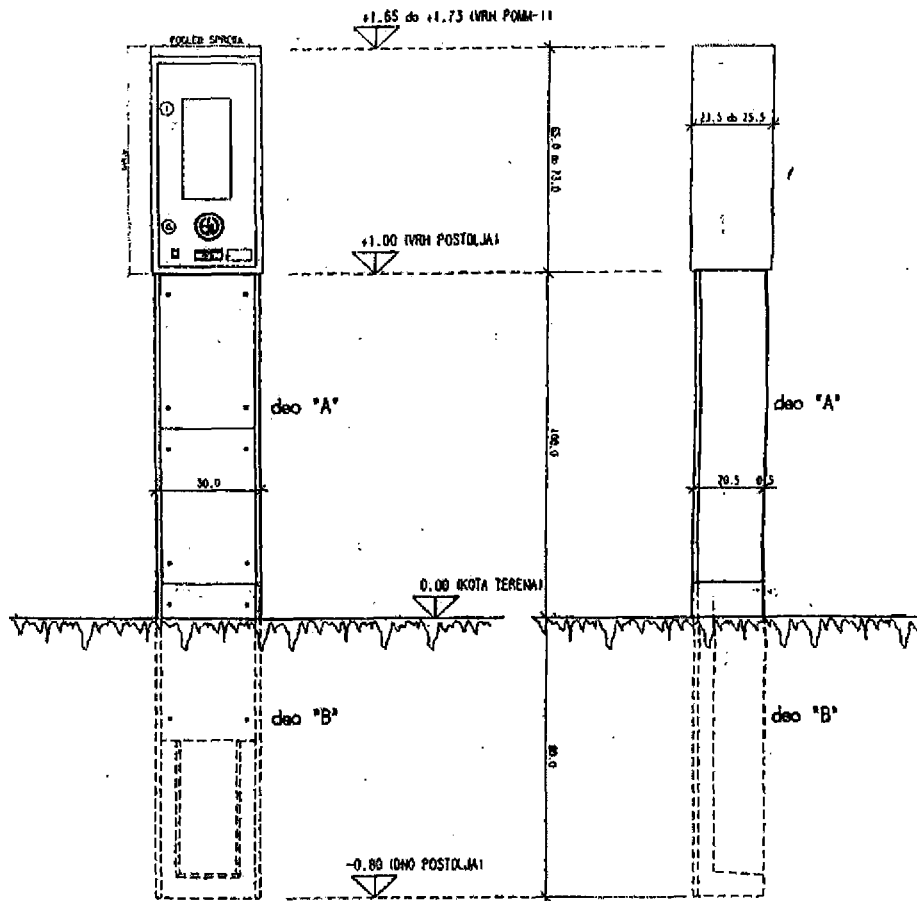
ALEKSANDROVO

NAZIV TS	TIP TS	ADRESA	Snaga ET (kVA)
RTS 1 ALEKSANDROVO	Kula	Nikole Tesle - 4.Oktobra	250
RTS 2 ALEKSANDROVO	Kula	Petra Drapšina - Voj.Mišića	250
RTS 3 ALEKSANDROVO	Kula	Đ.Jakšića - Voj.Mišića	250
RTS 4 ALEKSANDROVO	Kula	Đ.Jakšića - B.Radičevića	250
RTS 5 ALEKSANDROVO	Kula	P.Drapšina - B.Radičevića	250
RTS 6 ALEKSANDROVO	STS	Nikole Tesle	250
RTS 7 ALEKSANDROVO	STS	4.Oktobra - S.Miletića	250
RTS 10 ALEKSANDROVO	MBTS	B.Radičevića - Železnička	250
752 EKON. ALEKS	MBTS	Lenjinova	250
753 MESAONA AL	UZTS	Lenjinova	100



Oznake:

- ① Opremanje 20 kV prolaza u TS
- ② rekonstrukcija NNV (SP+JR) na MV (SN, NNJP, NNJR)
- ③ STS 20/10,4 kV 10.1. 400/400 kVA ET 20/10,42 kV
- Ⓜ rekonfiguracija NN mreže
- ⓓ demontaža jednog od dva niskonaponska voda (po istim stubovima)



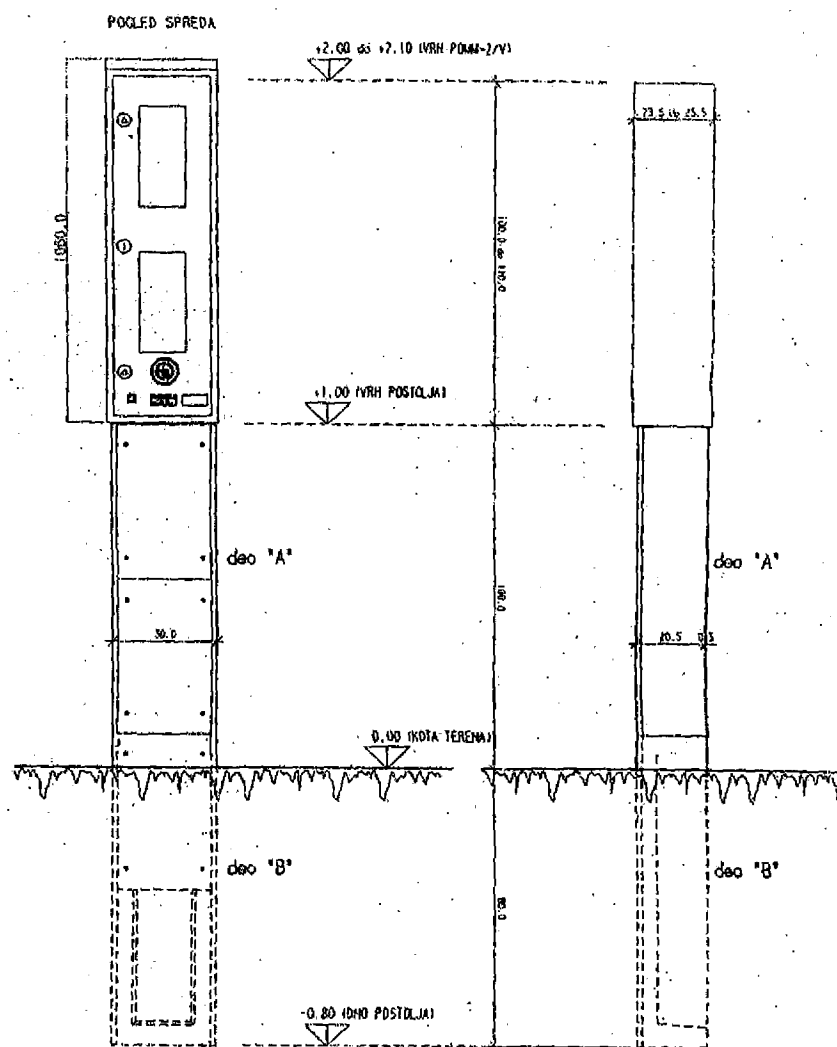
POGLED SA PREDNJE STRANE

POGLED SA BOČNE STRANE



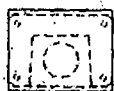
POGLED OD GORE

Crtež SSOMM
R 1:20



POGLED SA PREDNJE STRANE

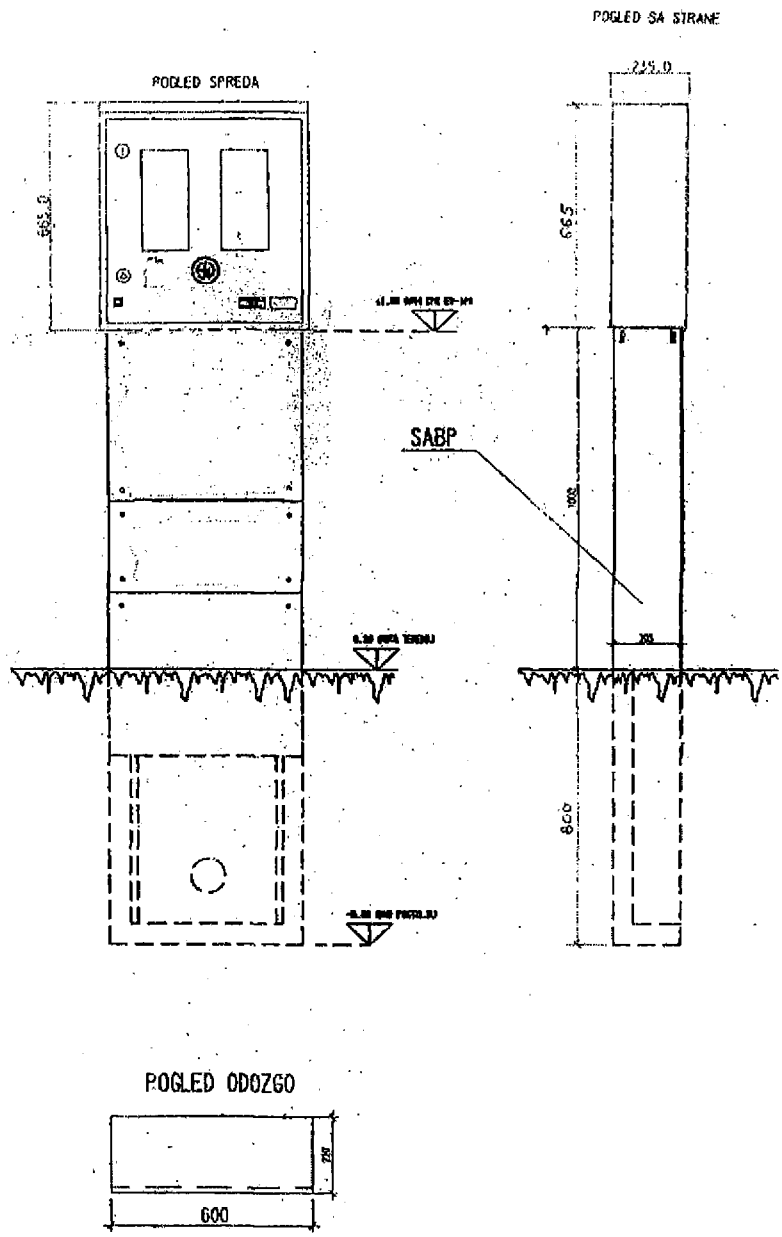
POGLED SA BOČNE STRANE



POGLED OD GORE

Crtež SSOMM

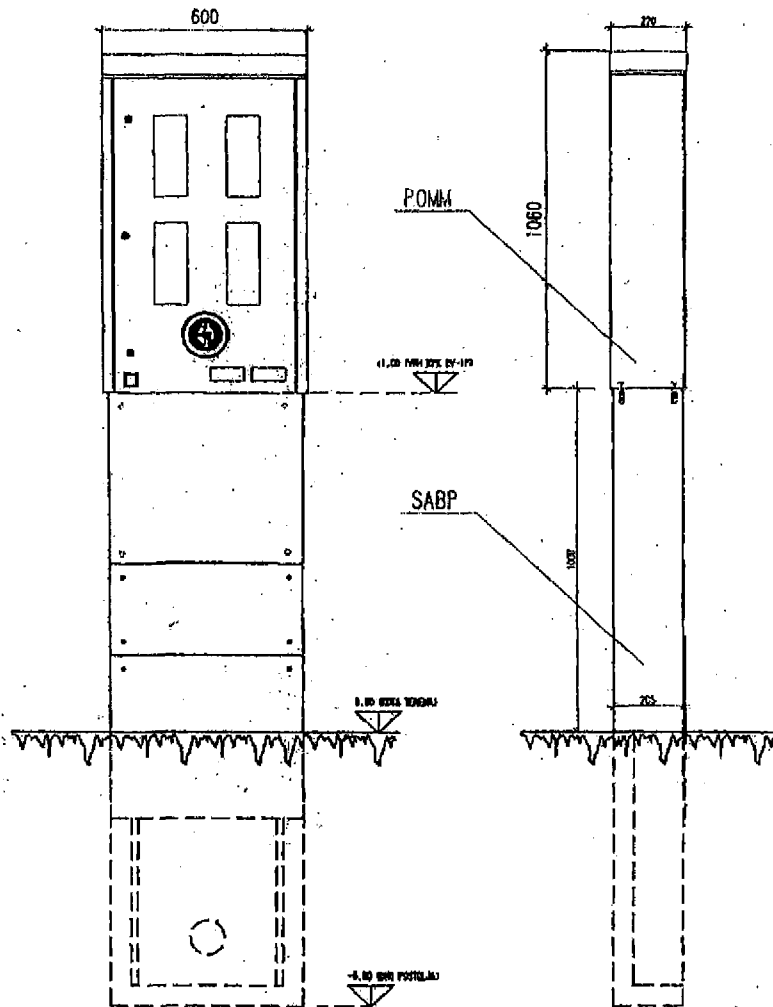
R 1:20



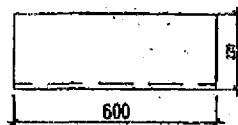
Crtež SSOMM
R 1:20

POGLED SPREDA

POGLED SA STRANE



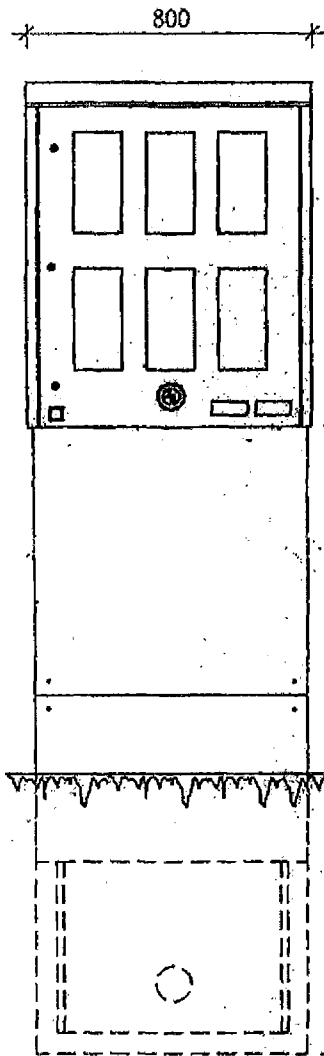
POGLED ODOZGO



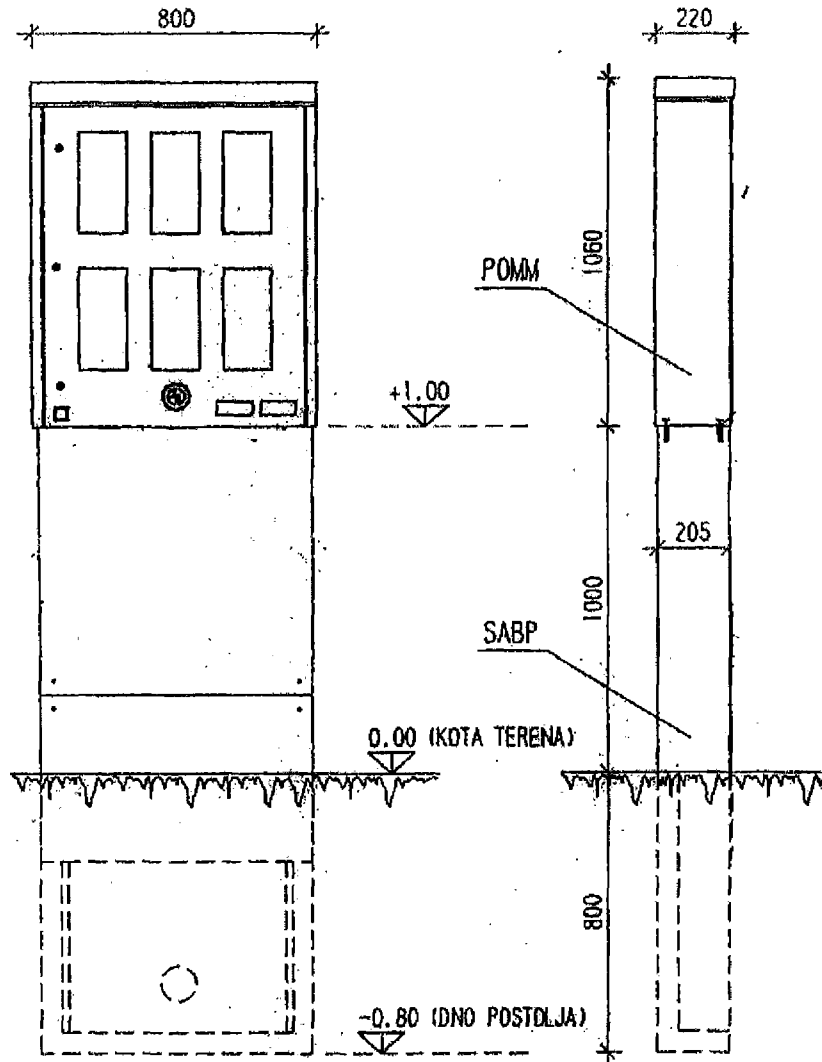
Crtež SSOMM

R 1:20

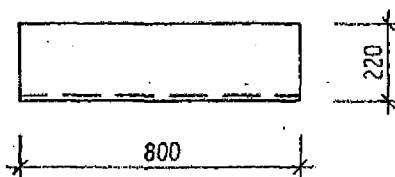
POGLED SPREDA



POGLED SA STRANE

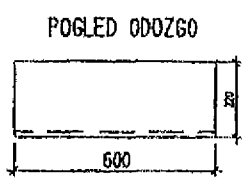
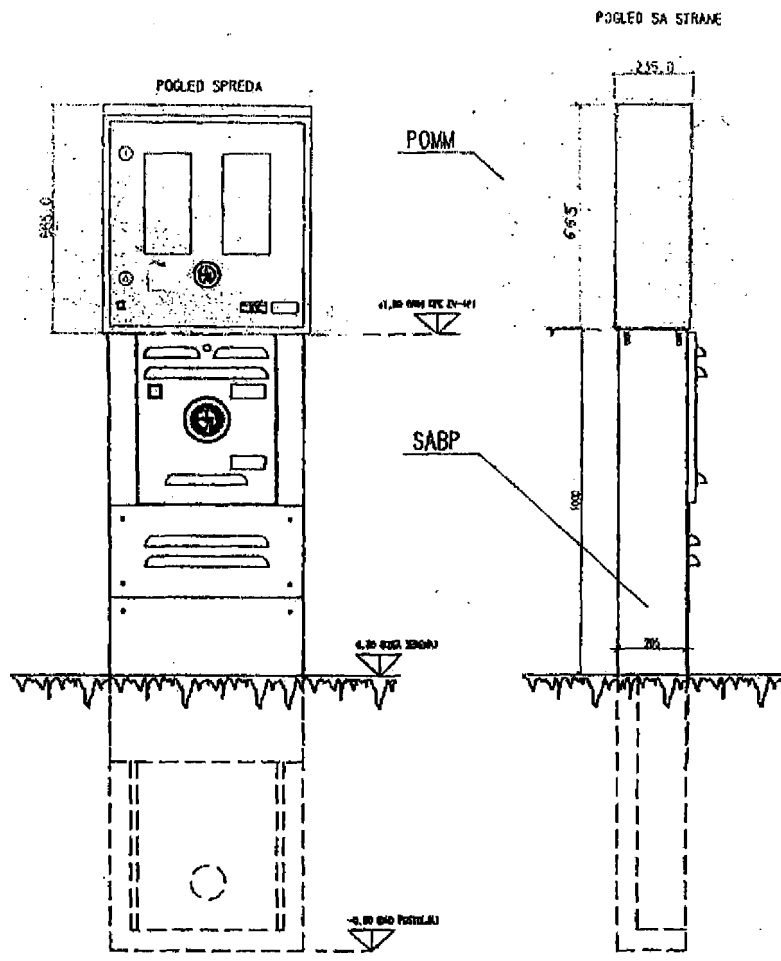


POGLED ODOZGO



Crtež SSOMM

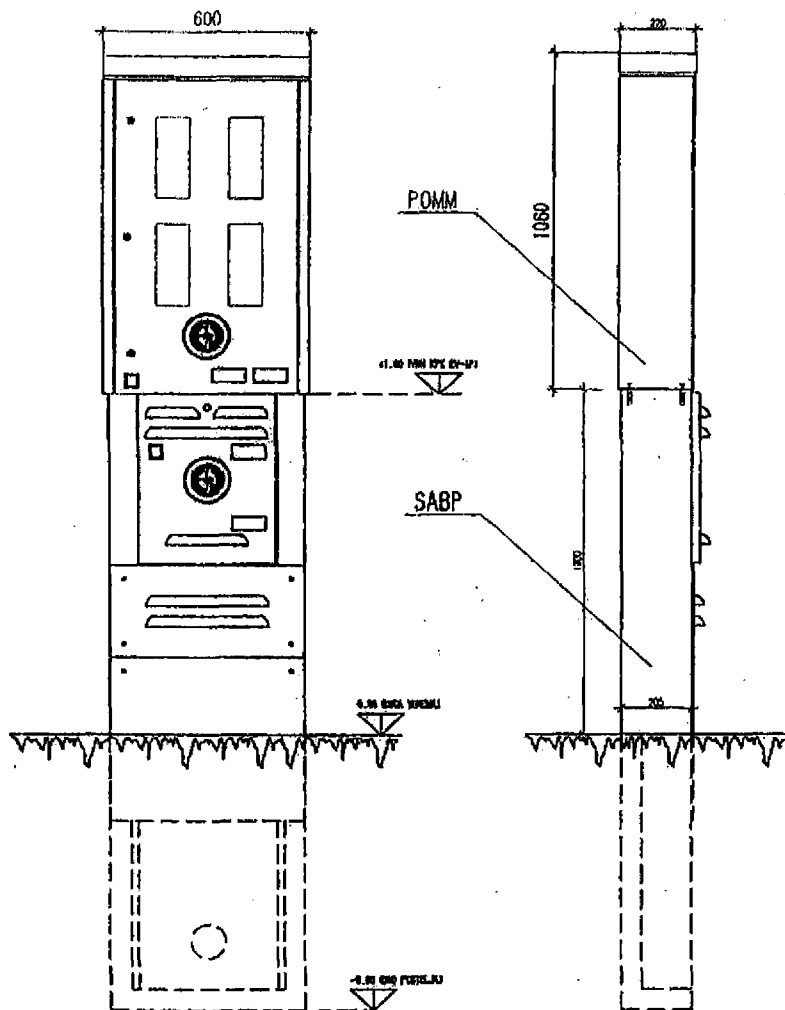
R 1:20



Crtež SSOMM
R 1:20

POGLED SPREDA

POGLED SA STRANE



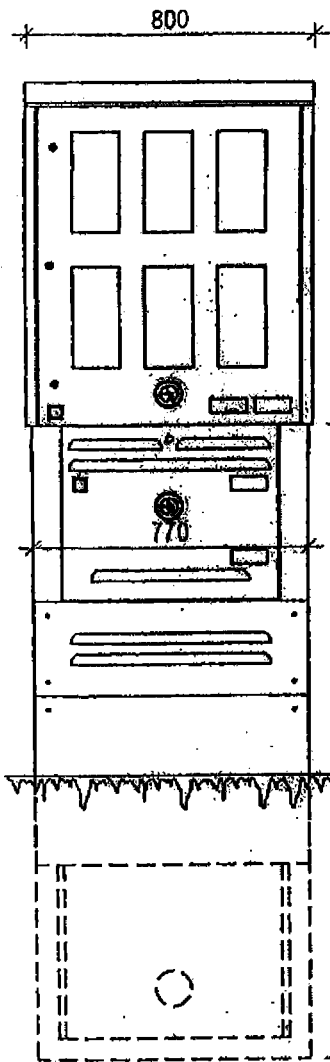
POGLED ODOZGO



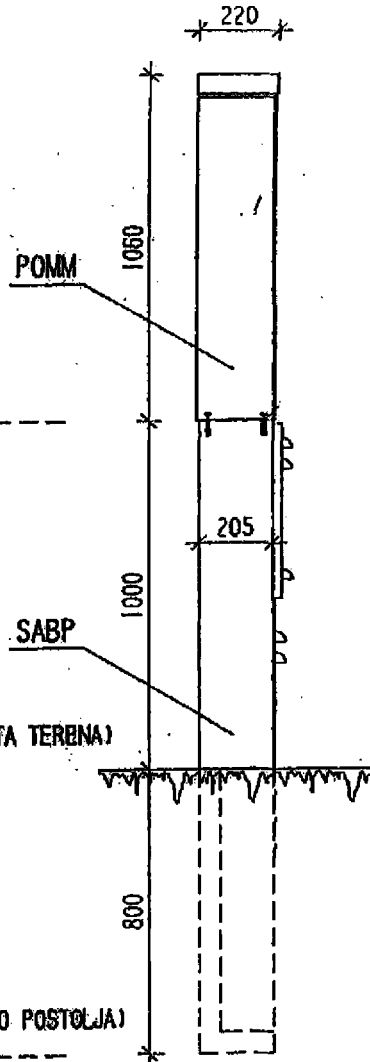
Crtež SSOHM

R 1:20

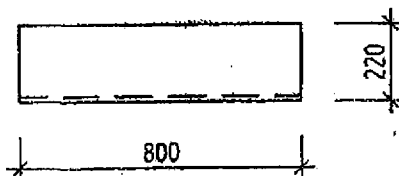
POGLED SPREDA



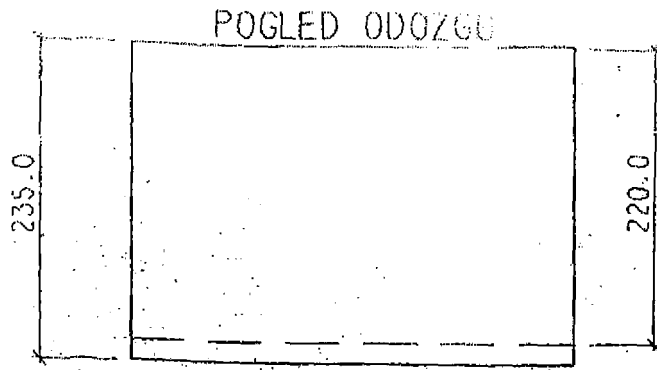
POGLED SA STRANE



POGLED ODOZGO

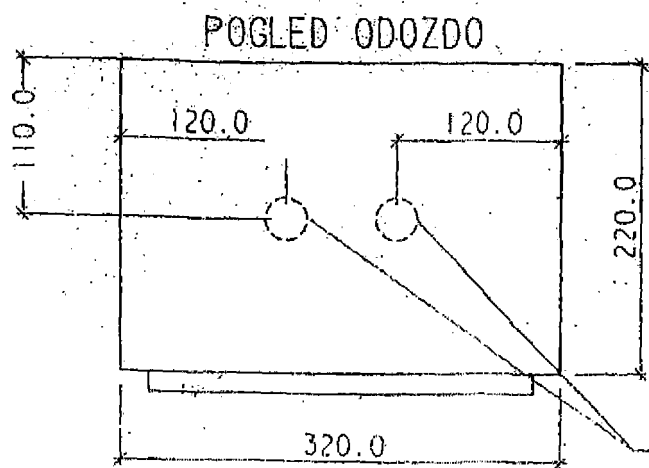
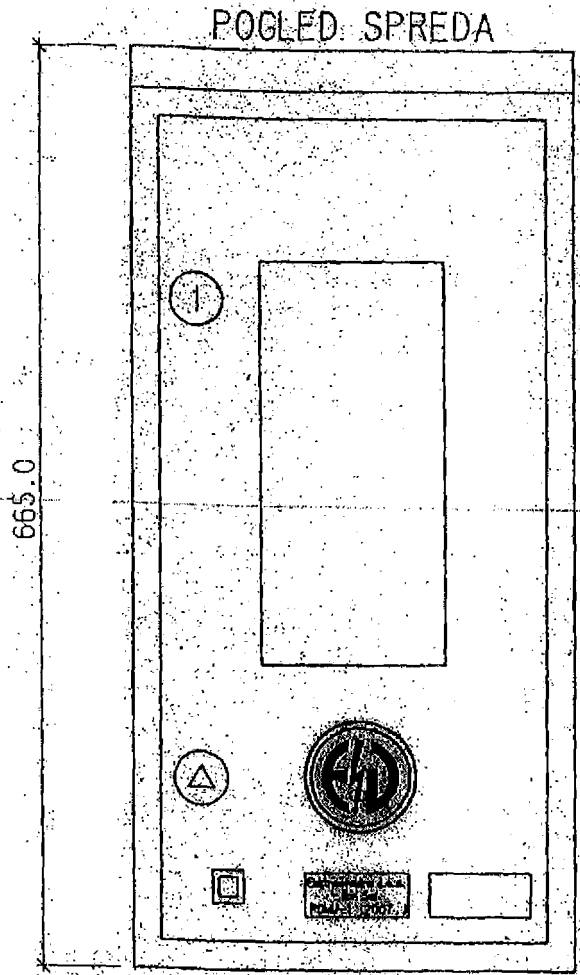
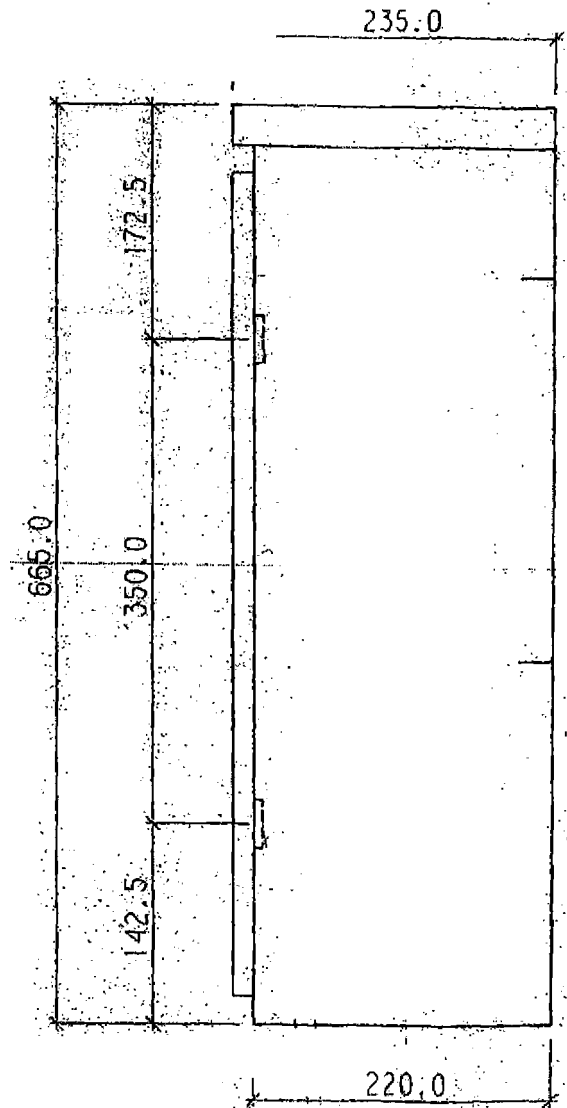


Crtéz SSOMH
R 1:20



POMM-1

POGLED SA STRANE

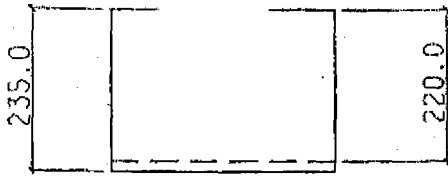


OTVORI ZA
UVODNICE \varnothing 30mm

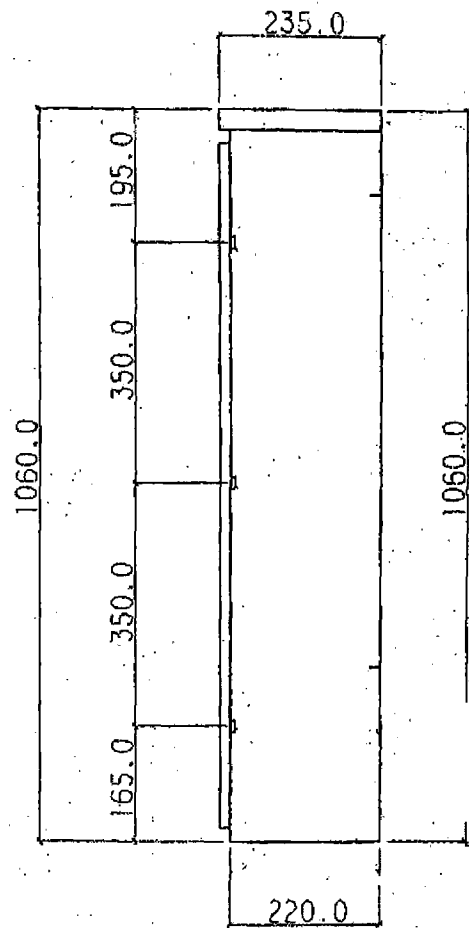
Crtež OMM
1:5

POMM-2 IV

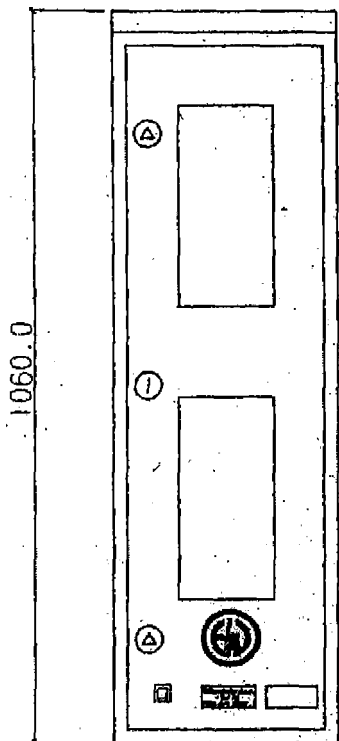
POGLED ODOZGO



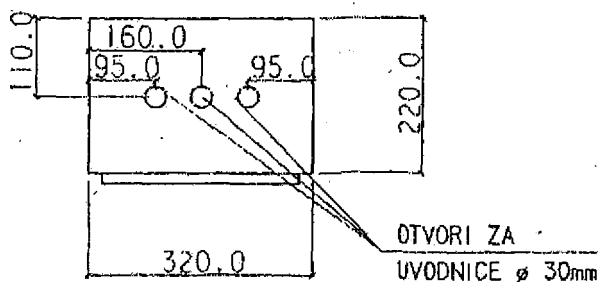
POGLED SA STRANE



POGLED SPREDA



POGLED ODOZDO

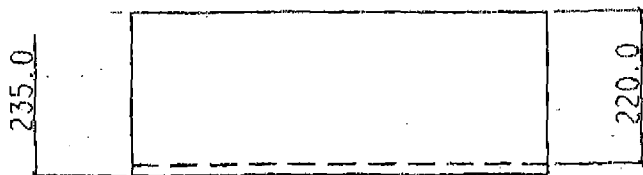


Crtež OMM

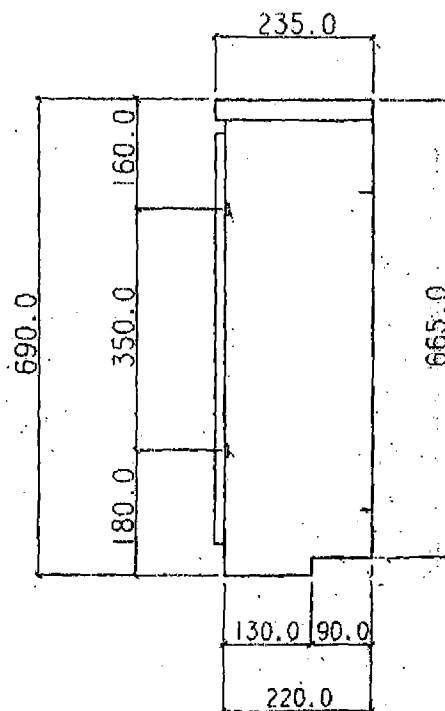
R 1: 10

POMM-21H

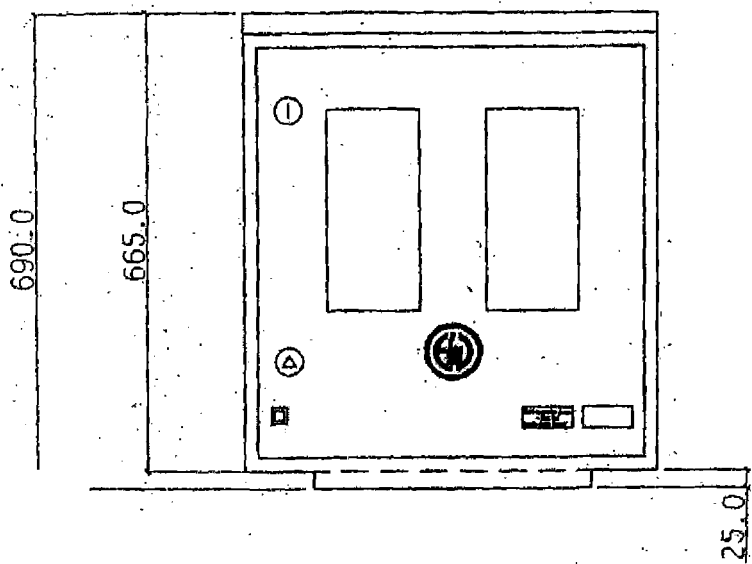
POGLED ODOZGO



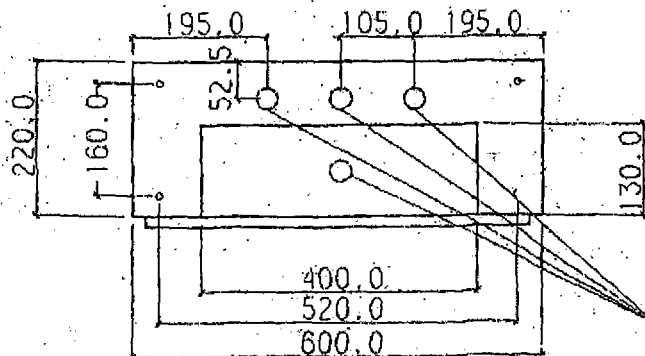
POGLED SA STRANE



POGLED SPREDA



POGLED ODOZDO

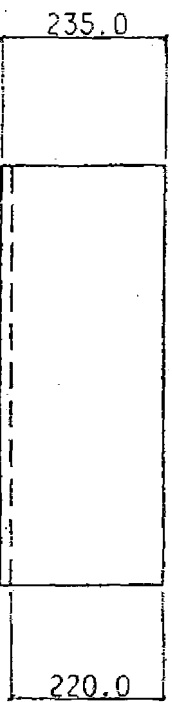


OTVORI ZA
UVODNICE \varnothing 30mm

Crtež OMM

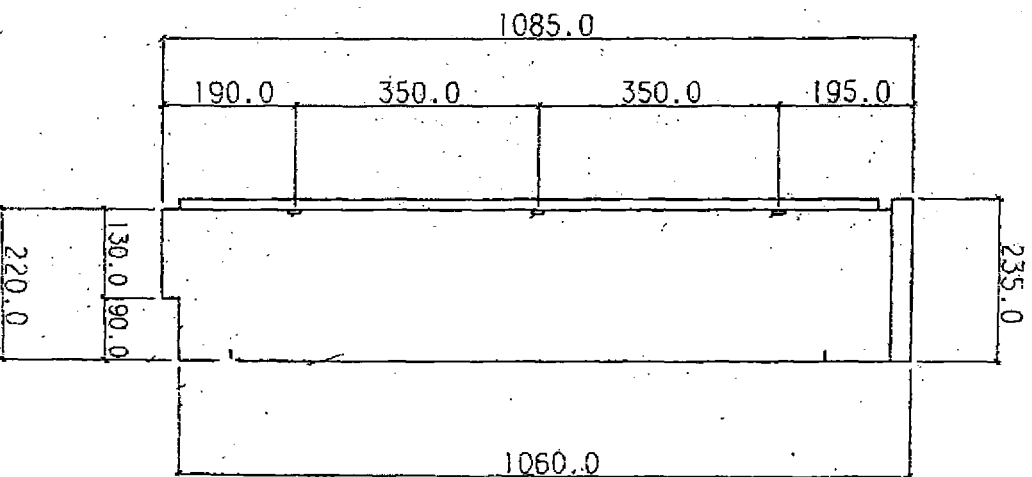
R 1:10

POGLED ODOZGO

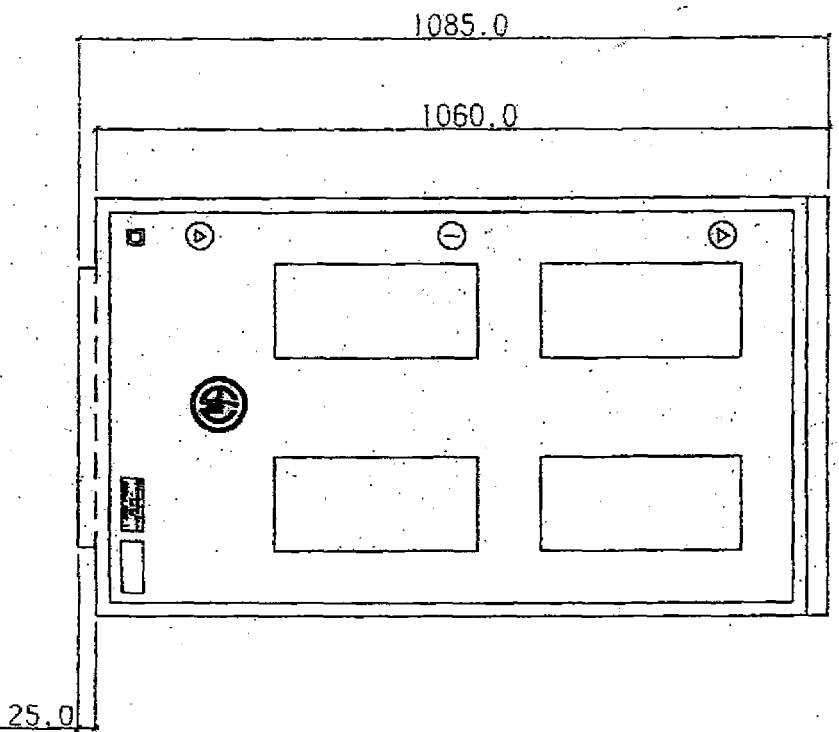


POMH-4

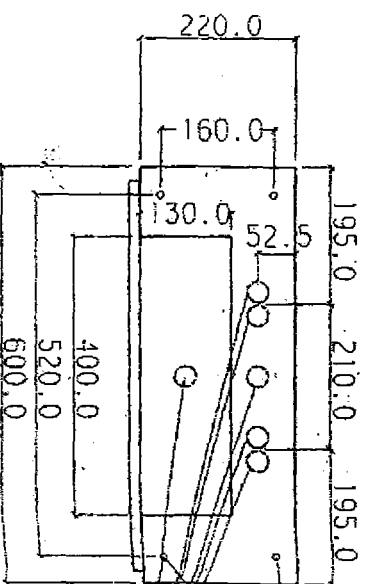
POGLED SA STRANE



POGLED SPREDA



POGLED ODOZDO



OTVORI ZA ZAVRTNJEVE ZA
 PRICVRŠĆENJE NA POSTOLJE
 SA ZAVRTNJIEM M10

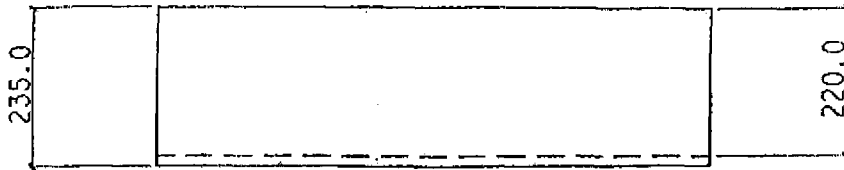
OTVORI ZA UVODNICE \varnothing 30mm

Crtaj OMH

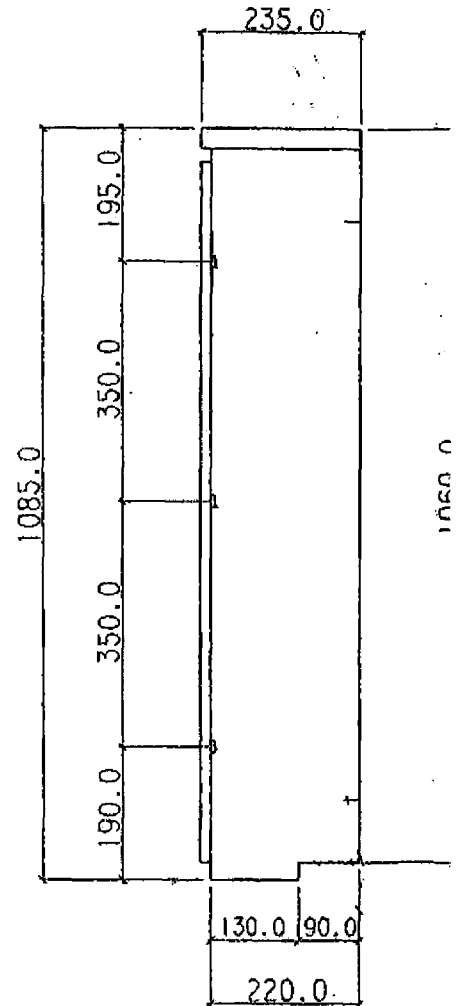
R 1:10

POHM-6

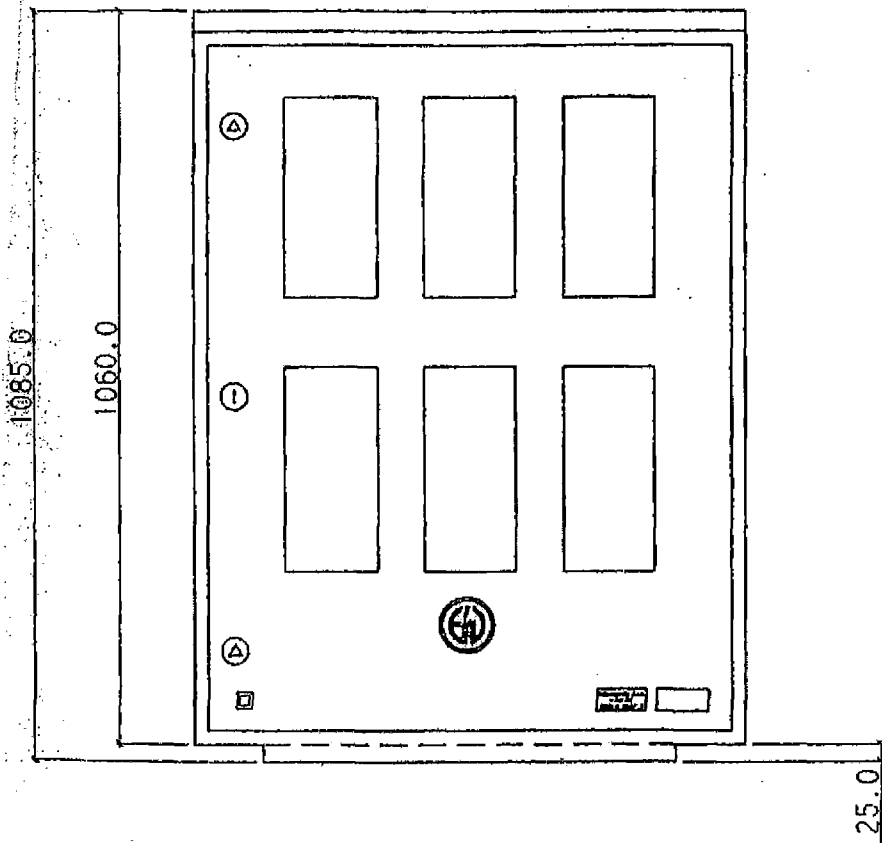
POGLED ODOZGO



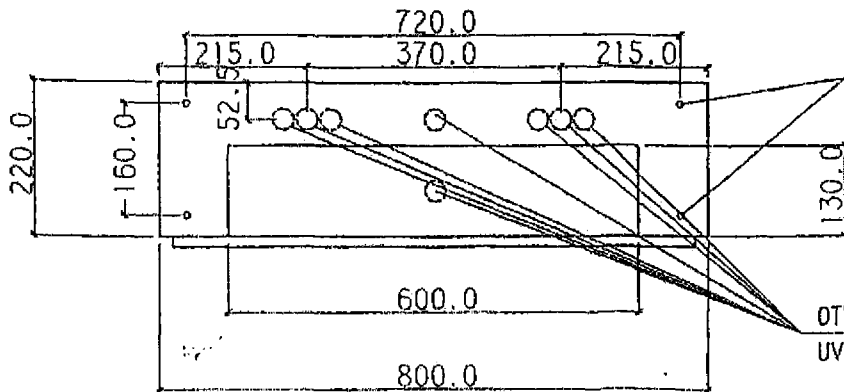
POGLED SA STRANE



POGLED SPREDA



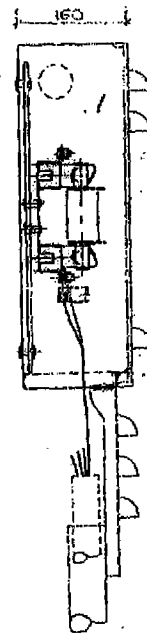
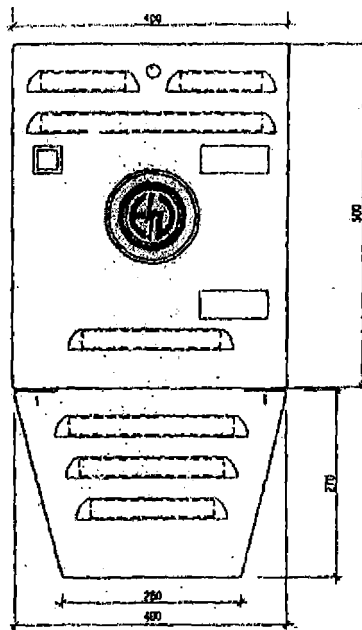
POGLED ODOZDO



OTVORI ZA ZAVRTNJEVE ZA
PRIČVRŠĆENJE NA POSTOLJE
SA ZAVRTNJEM M10

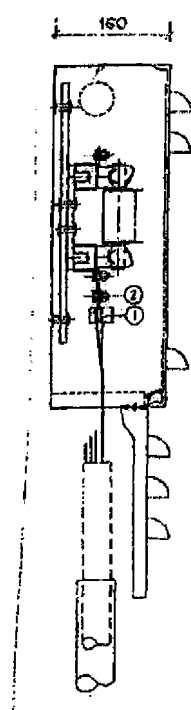
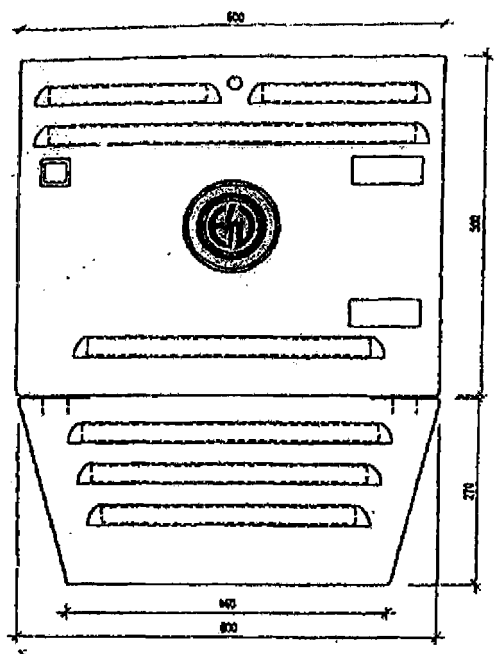
OTVORI ZA
UVODNICE \varnothing 30mm

Crtež OMM
R 1:10

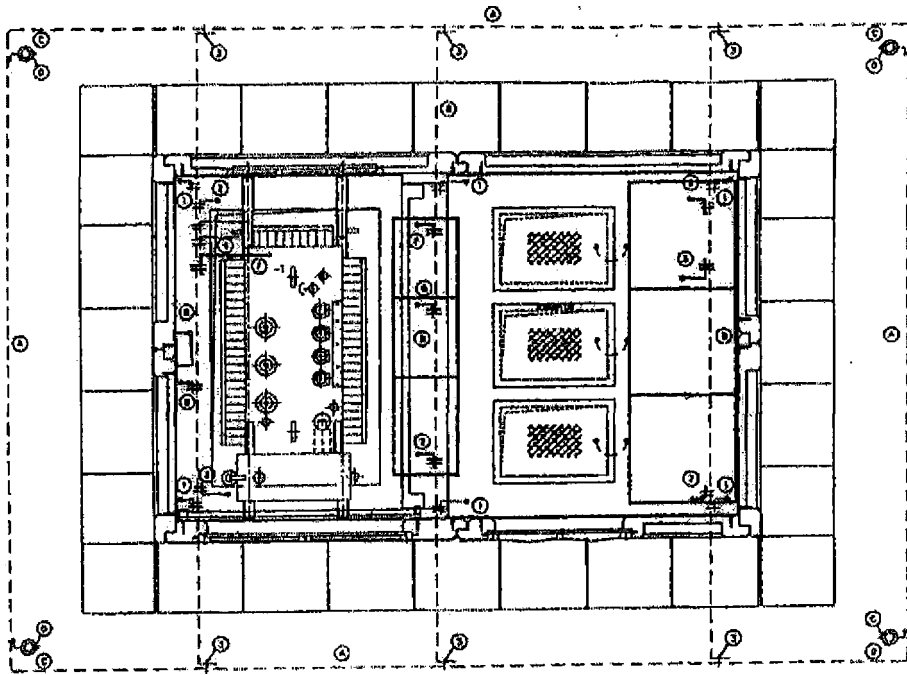


С-тез КРК

R 1:10



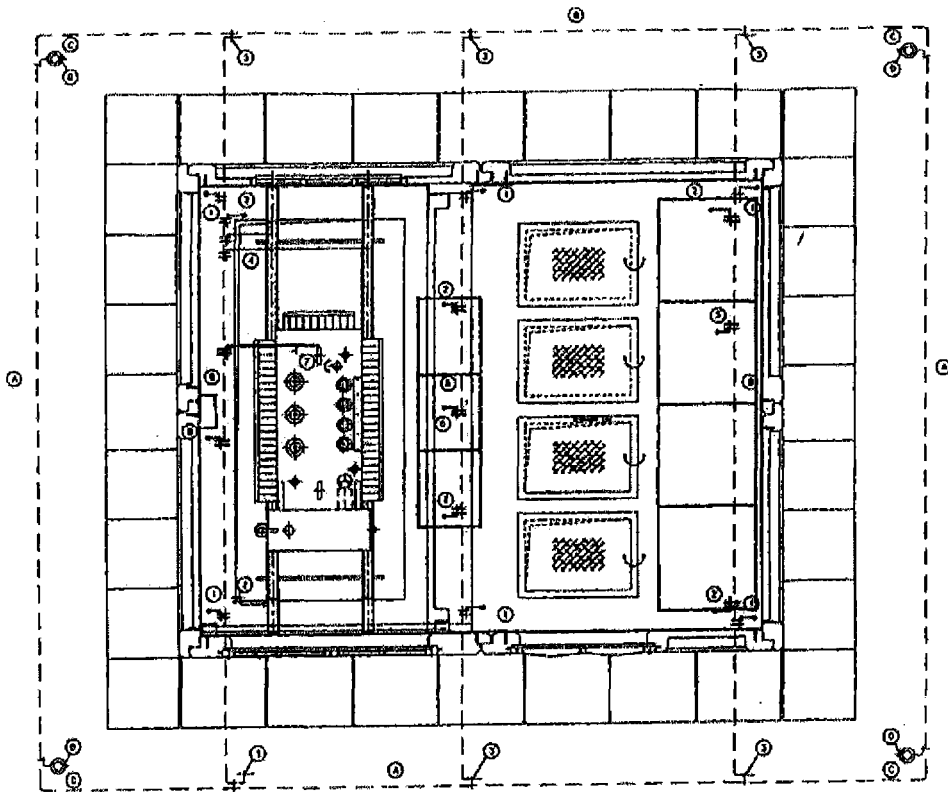
R 1:10
Crtez KPK



EV-11A 4,3x2,8x3,3 m (d x š x v)

Crtez MBTS

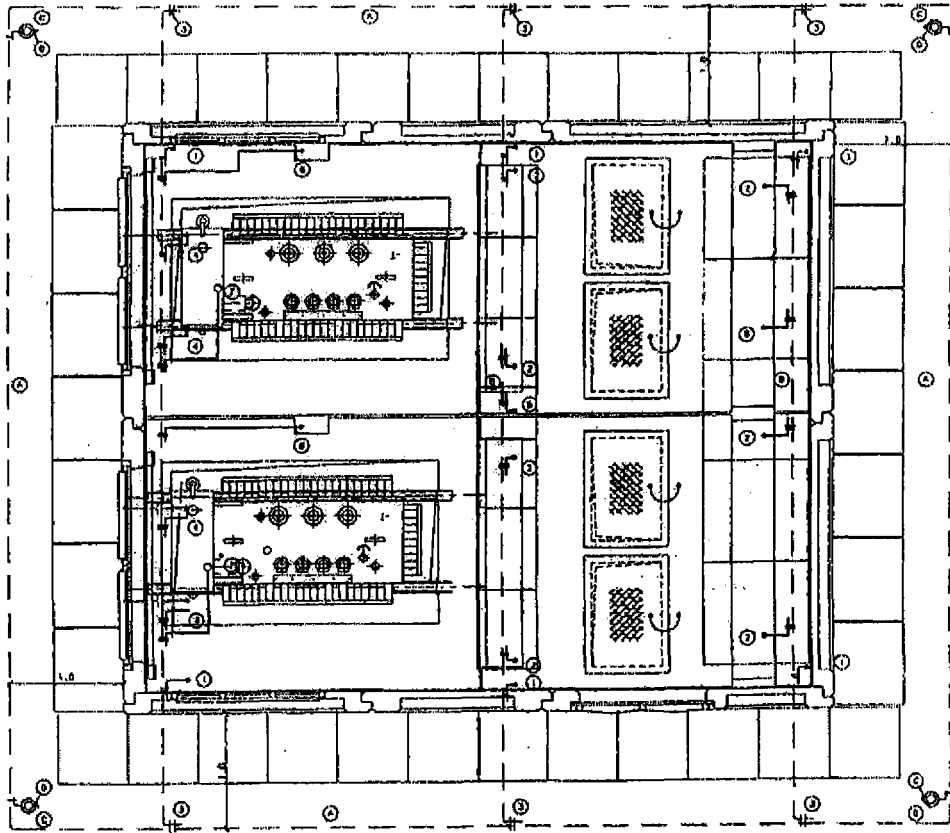
R 1:50



EV 21A 4,3x3,55x3,3 m (d x š x v)

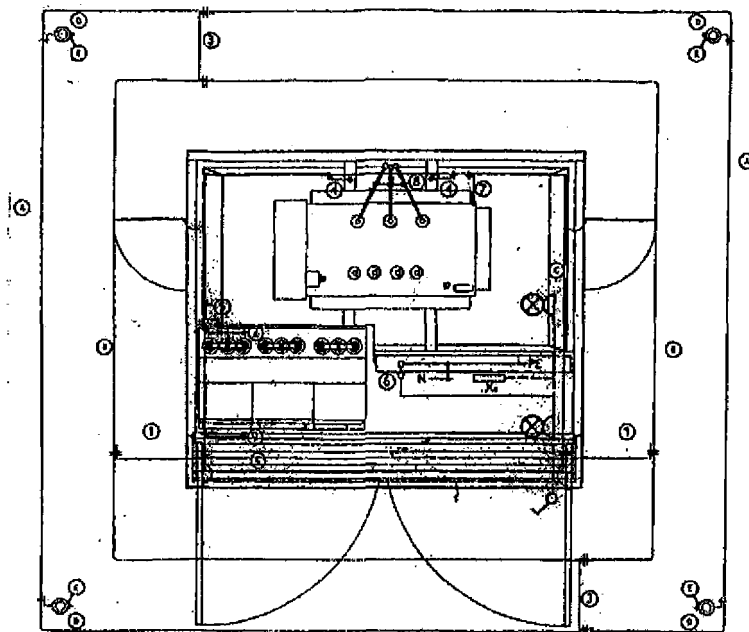
Crtež MBTS

R 1:50



EV 41A 5,06x4,3x3,3 m (d x š x v)

Crtez MBTS
R 1:50



KBTs 2,86 x 2,44 x 1,70m (d x š x v)

Črtež KBTs
R 1:50

Примљено:	13. 08. 2018	
Број	Примљено	Орг. јед.
1761/1	1761/1	



ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН

Трг др Зорана Ђинђића 1, Зрењанин, www.zrenjaninheritage.com, spomkultzr@gmail.com
ПИБ: 103255037, Жиро-рачуи: 840-857664-61, Тел/факс: 023-564366

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
н/р гђе Јасне Ловрић
ул. Железничка 6/3
Нови Сад

Датум: 08. 08. 2018
Број: I-103-11/18
Предмет: достава услова

Поштована

У прилогу Вам достављамо тражене услове за потребе израде Плана генералне регулације насељеног места Александрово.

С поштовањем.

Директор
Милан Ковачевић





ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ ЗРЕЊАНИН

**УСЛОВИ ЗА ПОТРЕБЕ ИЗРАДЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АЛЕКСАНДРОВО**



Зрењанин, август 2018.

САДРЖАЈ:

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АЛЕКСАНДРОВО

(А) ТЕКСТУАЛНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

1. УВОД

1.0. Општа правила и услови заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за израду плана генералне регулације насељеног места Александрово

1.1. Правна заштита

2. ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

2.1. Споменици културе

2.2. Добра под претходном заштитом

2.3. Археолошка налазишта

2.4. Јавни споменици - споменици из ослободилачких ратова

3. ИСТОРИЈАТ НАСЕЉА И ГЕНЕРАЛНА ИДЕНТИФИКАЦИЈА ВРЕДНОСТИ

(Б) ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА

**ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
ЗРЕЊАНИН**

Број: I-103-3/18
Дана: 08. 08. 2018

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ
Железничка бр. 6/III**

Нови Сад

Предмет: Посебни услови за заштиту и уређење простора и изградњу објеката за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово.

На основу Вашег захтева (број: 1426/4 од 06. 07. 2018, наша веза број I – 103 - 1/18 од 08. 07. 2018) за добијање услова за израду Плана генералне регулације насељеног места Александрово, стручна служба Завода је донела следеће услове:

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА АЛЕКСАНДРОВО

(А) ТЕКСТУАЛНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

1. УВОД

1.0. Општа правила и услови заштите непокретних културних добара и добара под претходном заштитом за израду плана генералне регулације насељеног места Александрово

У складу са чланом 107. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94) уређене су ове мере заштите за простор обухвата Плана генералне регулације насеља Александрово. Према Закону о културним добрима мере заштите се уграђују у просторне и урбанистичке планове.

У ове услове уграђене су мере заштите за културна добра и добра под претходном заштитом.

Условима су на основу анализе и валоризације утврђене споменичке вредности, вредности урбаних и физичких структура и смернице за чување, одржавање и коришћење културних добара, заштиту и даљи процес урбанистичког и архитектонског планирања. Смернице дефинисане овим условима према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014 и 145/2014) и Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94), постаће обавеза имаоца културног добра и корисника простора, а у спровођењу планова уређења и развоја наведеног дела насеља.

Смернице дефинисане овим условима проводиће се путем мера техничке заштите појединачно за сваки објекат, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима.

1.1. Правна заштита

Систем заштите и коришћења културних добара и услови за обављање делатности заштите културних добара уређен је Законом о културним добрима („Сл.Гласник РС“ бр. 71/94).

Културна добра, у зависности од значаја, разврставају се у три категорије: културна добра, културна добра од великог значаја и културна добра од изузетног значаја.

Културно добро и добро које ужива претходну заштиту не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности, у складу са одредбама Закона, може мењати његов изглед, својство или намена.

Претходну заштиту на основу Закона уживају некрополе и локалитети са археолошким, историјским, етнолошким садржајем, стара језгра градова и насеља, градитељски објекти, целине и делови градитељских целина и објеката са историјским и архитектонским вредностима, споменици и спомен обележја посвећена значајним догађајима и личностима, куће у којима су рођене или су у њима живеле и радиле заслужне и истакнуте личности, заједно са стварима које су им припадале, зграде и места у природи везане за значајне историјске догађаје. Мере заштите утврђене Законом примењују се на непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту.

Сопственик културног добра је дужан да:

1. чува и одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите;
2. редовно обавештава установу заштите о свим правним и физичким променама насталим на културном добру;
3. дозволи научно и стручно истраживање, техничко и друго снимање, као и извођење мера техничке заштите на културном добру у складу са Законом;
4. обезбеди доступност културног добра јавности;

Сопственик културног добра не сме да:

1. користи културно добро у сврхе које нису у складу с његовом природом, временом и значајем, или на начин који може довести до оштећења културног добра;
2. раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове који могу уништити својства културног добра, без утврђених услова и сагласности надлежног органа.

Сопственик добра које ужива претходну заштиту дужан је да:

1. пријави добро установи заштите и достави јој податке које тражи;
2. чува, одржава и употребљава добра у складу с њиховом природом и наменом;
3. допусти установи заштите преглед добара и узимање података о њима;
4. прибави услове за предузимање мера техничке заштите и прибави сагласност на мере и радове на добру, које могу проузроковати промене облика, намене добра или повредити његова својства.

Влада Републике Србије утврђује непокретна културна добра, на прелог Републичког завода за заштиту споменика културе.

Мере заштите утврђују се и за заштићену околину непокретног културног добра.

Народна скупштина Републике Србије утврђује културна добра од изузетног значаја.

Влада Републике Србије утврђује непокретна културна добра од великог значаја.

На основу акта о утврђивању, културно добро се уписује у регистар културних добара. Културно добро које је уништено или је нестало или трајно изнесео у иностранство, брише се из регистра.

Мере техничке заштите су радови на конзервирању, реконструкцији, рестаурацији, ревитализацији и презентацији културних добара.

2. ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

Овом категоријом заштите обухваћени су:

2.1. Споменици културе

2.2. Добра под претходном заштитом

2.3. Археолошка налазишта

2.4. Јавни споменици – споменици из ослободилачких ратова

2.1. Споменици културе

На посматраном подручју нема утврђених културних добара

2.2. Добра под претходном заштитом

2.2.1. Српска православна црква Светог Ђорђа, кат. парц. бр. 1537/1

Градња цркве Св. Ђорђа започета је 1930. по плановима архитекте Ђорђа Табаковића. До 1936. саграђен је део храма са олтарским простором, а убрзо потом, по Табаковићевом пројекту је дограђен и звоник са припратом. Грађевинским радовима је руководио грађевински мајстор Фрањо вајда из Новог Бечеја. Парохијски дом је подигнут 1932. године.

Храм Св. Ђорђа је скромна једнобродна грађевина једноставне издужене основе са звоником на pročелу (висине 22 м). Црква је грађена опеком и обојена у бело. На јужној и северној фасади су масивни прислоњени пиластри између којих су смештени увећани једноделни прозорски отвори. Покривена је бибер-црепом. Звоник на западном делу се састоји из централне, двоетажне куле и два мања прислоњена анекса са засебним кровним конструкцијама и бочним улазима у храм. Декоративни репертоар цркве је крајње сведеног израза. Сви отвори су уски и издужени, затворени перфорираним плачама. Торањ је украшен хоризонталним венцем једноставне профилације.

Ово је једини Табаковићев храм који нема централну куполу што је вероватно резултат промена које су настале у пројекту, али и материјалне ситуације парохије. Једноставно резани иконостас, настао у периоду изградње храма, као и зидне композиције у олтару храма, дело су сликара Владимира Зелинског из Руског Села.

Први радови на обнови цркве изведени су 1990. од прилога мештана. 1993. на торњу цркве је постављен крст. Године 2010. црква је живописана.

2.2.2. Кућа Саве Грбића, Улица Ђуре Јакшића бр. 66, кат. парц. број 216

Кућа је данас у власништву Десанке Срдић. Сазидана 1924. године, о чему сведочи угравирана година на уличном забату. Носи одлике традиционалне панонске куће, са карактеристичним украсима и забатом у стилу сецесије. На уличној фасади постоји засвођена дубока ниша за улазна врата у гонг и два прозора предње собе. Отвори су уоквирени шпалетнама. На забату је у дну уписано име првобитног власника Саве Грбића, а по средини два вентилациона отвора, између којих је уписана година 1924. При врху забата угравиран је лепо обликован грб Краљевине СХС. Гонг дворишне фасаде је застакљен шпроснама.

Кућа је у једном периоду од 1930-31. године, у недостатку школског простора била закупљена за потребе одвијања школске наставе, а судећи према фотографији из 1939. године, у њој је се за већи део полазника одвијао и кројачки курс, чији је организатор и дистрибутер машина био Јеврејин Александар Рајс.

Због градитељских вредности и намена значајних за историју села, које је током свог трајања имала, стручна служба Завода ставља кућу под претходну заштиту.

2.2.3. Кућа брвнара, Улица Гаврила Принципа бр. 35, кат. парц. број 1061,1061/1

Кућа брвнара налази се у улици Гаврила Принципа, број 35. Данас је у власништву Стевана Срдиха, потомка Буда Срдиха, солунског добровољца иадељеног земљом у Александрову.

Обзиром да је село насељено непосредно након Првог светског рата колонистима из Лике, природно је било да су нови становници Александрова из старог завичаја понели своју, како духовну, тако и материјалну културу. Желећи да у потпуно другачијим условима становања у Банату задржи сећање на стари завичај, Буда Срдих пореклом из Врховине код Оточца је 1922/23. године возом из Лике у Банат пренео у деловима расклопљену брвнару и на данашњој локацији је, на темељима од опеке сколопио у нову целину. Брвнара и данас постоји у аутентичном склопу, али измењеном изгледу, утолико што су јој циглом дозидани зидно платно и троугласти забат, те тако оријентисана својом ужом страном према уличној регулацији, изгледом фасаде не одудара од осталих кућа из њеног непосредног окружења.

У кући брвнари задњих неколико година нико не станује, али својим изгледом, распоредом просторија и историјским условима под којима је настала, поседује својства споменика културе и тако ће се третирати.

Према Закону о културним добрима, добра под претходном заштитом имају исти третман као непокретна културна добра и за њих важе следеће мере техничке заштите:

За овај објекат утврђују се следеће мере техничке заштите:

1. Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
2. Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја и сл.);
3. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;
4. на овим објектима се не дозвољава надоградња, али је дозвољено осавремењавање објекта у циљу бољег коришћења, што подразумева следеће интервенције које се морају извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
 - (а) увођење савремених инсталација, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта;
 - (б) уређење поткровља могуће је решити само у постојећем габариту крова са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије на више етаже, али само у случају да се тиме не нарушавају изворно функционална решења објекта. Осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору. Уређење подрума могуће је остварити са приступом из постојећег степенишног простора. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта.
5. Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним објектом;

6. Све наведене интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

2.3. Археолошка налазишта

Увидом у документацију Народног музеја Зрењанин и Завода за заштиту споменика културе Зрењанин, утврђено је да се у подручју обухвата плана налази регистровани археолошки локалитет (*Кат. парц. 923, 924/1, 924/2, 925, 926, 927/1, 927/2, 928/1, 928/2, 929, 930, 931*) који није истраживан, а на коме су рекогносцирањем током друге половине XX века откривени налази из периода касне антике из периода IV-V века н.е.

Такође, важно је напоменути да су на делу пута који води од Банатског Карађорђева према Новој Црњи налази регистрован археолошки локалитет (*Кат. парц. 2322/6, 2326/3, 2326/4, 2327/4, 2327/5, 2328/3*) на коме су приликом ранијих рекогносцирања откривени налази из периода средњег века (XII-XIII век). Локалитет није истраживан, а налази се на самој граници насељеног места обухваћеном овим планом.

Приликом последњег обиласка терена нису пронађени предмети интересантни за археологију, због немогућности прегледа локације, која је у том тренутку била покривена усевима.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ АРХЕОЛОШКИХ ПРЕДМЕТА

Уколико се у току извођења грађевинских и других радова у зони насеља Александрово наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Обавезује се инвеститор да у складу са Законом о културним добрима и чланом 120. Законом о планирању и изградњи, пре почетка радова обавести Завод ради благовременог упућивања стручних сарадника Завода за вршење конзерваторско-археолошког надзора при извођењу земљаних радова.

2.4. Јавни споменици и спомен-обележја

2.4.1 Добровољачка капија кат. парц. број 1/1

Израђена је 2015. године од опеке на платоу испред зграде Месне заједнице. Формирају је централни (највећи) и два бочна лука. На чеоним странама лукова изведене су плитке нише у којима су смештена четири барелефа који на симболичан начин представљају мештане, али кроз њихове ликове причају и сажету историју села: Староседелачко српско становништво и колонисти из Лике се препознају по ликовима у народној ношњи, док су српски официр и војник представљени у униформама. Унутрашњост лукова је искоришћена као подлога за мермерне плоче са именима 1030 оснивача Александра.

2.4.2. Биста краља Александра I Карађорђевића кат. парц. број 1/1

Постављена 2015. године на платоу испред Добровољачке капије. Израђена је у бронзи, а постављена на мермерни постамент.

2.4.3. Спомен-плоча палим борцима из Другог светског рата кат. парц. број 1/1

Постављена 7. јула 1952. године на згради Месне заједнице

2.4.4. Спомен бисте Миливоју Тошкову и Драги Шусакову, кат. парц. број 1559

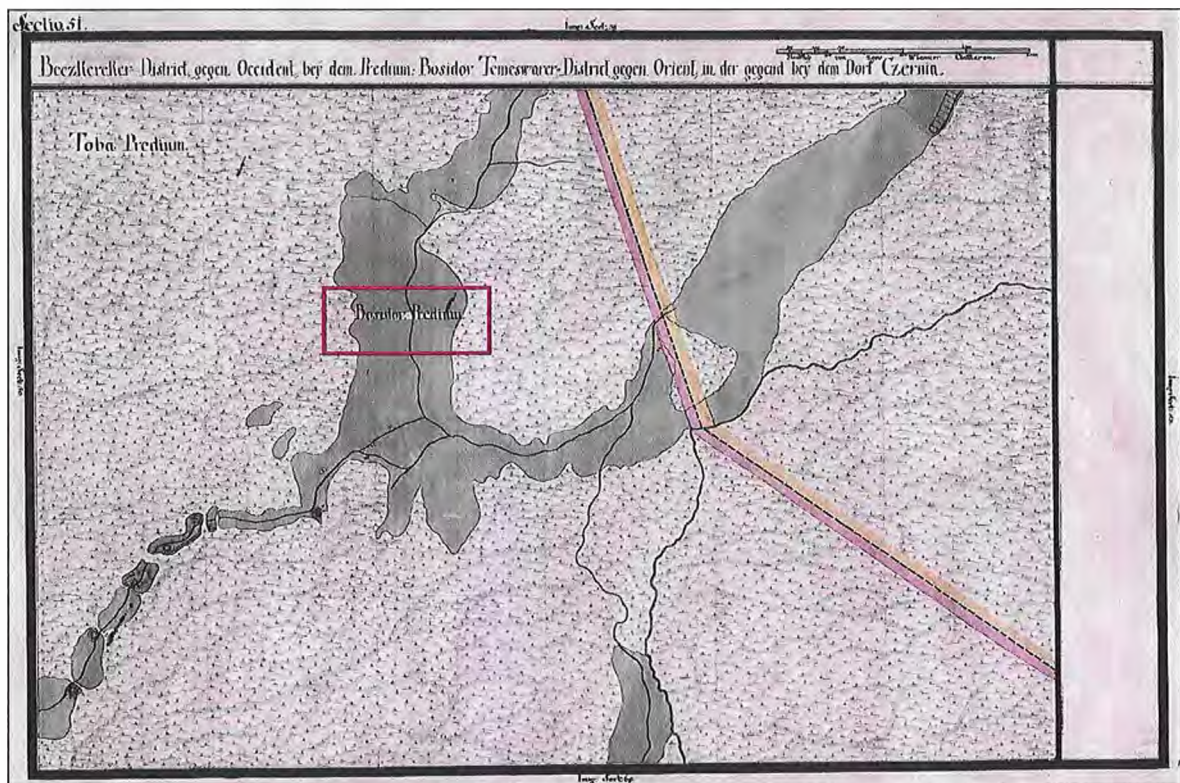
Постављене су испред Основне школе „Бранко Радичевић“. Спомен-бисте, које су биле израђене од бронзе, украдене су пре неколико година па су споменици сада обележени само именима ових бораца, мештана Александрова, који су погинули у Другом светском рату.

Споменици и спомен-обележја могу се обнављати само под условима и мерама техничке заштите територијалио надлежног Завода за заштиту споменика културе.

3. ИСТОРИЈАТ, УРБАНИСТИЧКИ РАЗВОЈ И ГЕНЕРАЛНА ИДЕНТИФИКАЦИЈА ВРЕДНОСТИ УРБАНИСТИЧКОГ РЕГИОНА НАСЕЉА АЛЕКСАНДРОВО

Александрово је релативно младо насеље, настало у међуратном периоду насељавањем колониста и аграрних интересената на експроприсани део велепоседника Андрије Чекоњића. У непосредној близини, источно од локације која је била одређена за ново село, најпре је постојала пустара Бозито, на којој су током 19. века настали бројни Чекоњићеви мајури.

Место за градњу села изабрано је на лесно-песковитој греди, која се протеже правцем североисток-југозапад од Српске Црње до Банатског Двора, између старих села Честерга и Нове Црње, на некадашњој пустари Бозито, која је као ненастањена уцртана на карти рађеној на бази првог геодетског премера државне територије из 1769-72.



Пустара Бозито на карти рађеној на бази првог геодетског премера државне територије из 1769-72.

Први становници новог села су се доселили у јесен 1920. године и одмах добили земљу. Питање њиховог смештаја у почетку није било решено, тако да су привремени смештај пронашли углавном на чекоњићевим мајурима, у највећем броју на мајуру Бозитово, око 3 км. јужно од суседног насеља Нова Црња, као и на осталих 13 мајура. У пролеће наредне године досељена је друга група колониста, а после њих земљу су добијали локални аграрни интересенти из околних села, тако да је насељавање трајало неколико година.

Спољашњи колонисти су били из Босне, Херцеговине и Лике и то из срезова Доњи Лапац 129 породица, Оточац 76, Кореница 30, Грачац 22, Удбина 20, Босанска Костајница 6, Требиње 6 итд, укупно 435 породица. Војвођана колониста било је 581: из Новог Бечеја 81 породица, Меленаца 67, Кумана 85 итд.

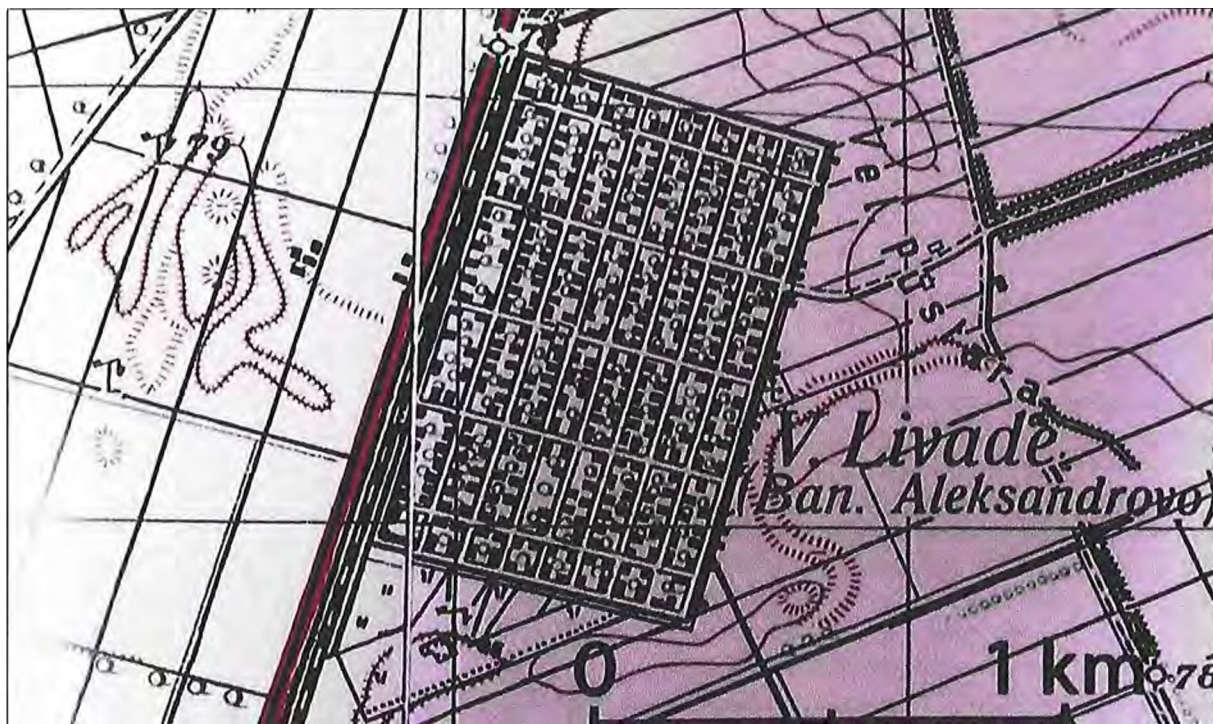
Село је настало готово у једном маху и грађено је по плану. За веома кратко време, током 1922-23. године сазидао је велики број кућа. За село је одабрана правоугаона основа, која је издужена правцем поменуте греде, односно правцем североисток-југозапад. Северозападну границу насеља чинили су пут и тада већ постојећа уска пруга на релацији Жомбољ-Велики Бечкерек. Северну границу села одредили су почетак једног дренажног канала и скретање једне трасе пруге према истоку (лора према мајуру). Према југоистоку село је изграђено до границе поменуте лесно-песковите греде.

Структура улица била је решеткаста, са формираних девет дугачких улица, од којих су крајње имале куће само са једне стране коловоза. Њих је управно пресецао пет попречних улица. Предвиђено је да куће буду грађене подједнаком густином у свим улицама. Насељавање је трајало углавном до 1928. године, када су и куће биле изграђене.

У центру је остављена пространа четвороугаона површина за градњу јавних зграда. Зидане јавних зграда текло је отежано и отпочето је тек после 1928. године, пошто се село од те године издвојило у посебну политичку општину. Најпре је од сопствених средстава отпочета градња школе, која је 1930. предата на употребу. Градња цркве Св. Ђорђа започета је 1930. по плановима архитекте Ђорђа Табаковића. До 1936. саграђен је део храма са олтарским простором, а убрзо потом је дограђен и звоник са припратом. Парохијски дом је подигнут 1932., а исте године и општинска зграда.

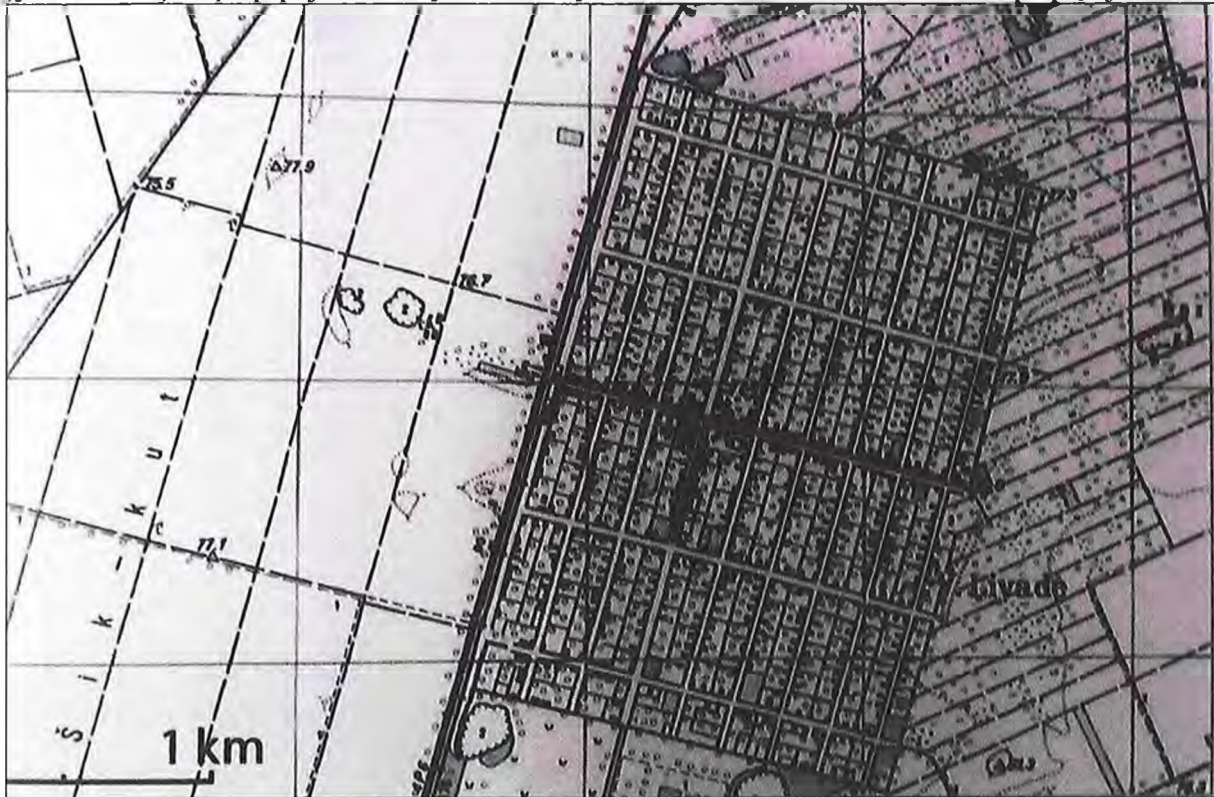
Према попису становника 1931. године у селу је постојало 856 кућа са 879 домаћинстава, што је било знатно мање од броја аграрних интересената, али су у међувремену многи од њих одустали или су изгубили право на колонизацију. У то време у селу је живело близу 5.000 становника.

На карти четвртог премера државне територије, који је извршио Војно-географски институт војске Југославије у размери 1:50.000, снимљен је готово у потпуности реализован план. Терен је сниман 1930. године, а допуне су извршене 1957.



Александрово, картирано 1953-58, размера оригинала 1:50.000

На новијој карти размере 1:25000, која је снимљена између 1993. и 1995. године, стање у селу је минимално измењено. Евидентно је било даље формирање реда кућа мна југоисточној периферији и попуњавање кућама слободних плацева на периферији села.



Александрово, картирано 1993-95, размера оригинала 1:25.000

Назив села мењан је неколико пута. Првобитно, село се звало Александрово, а већ 1943. године у време окупације носио је назив Aleksandrowo (1943), затим након ослобођења Банатско Александрово (1947), Ливаде (1947), Велике Ливаде (1948), да би му се 2002. године вратило првобитно име Александрово, које носи и данас.

Након обиласка поменутог региона из анализе стања целине и анализе основних историјских извора утврђено је да оквирна старост укупног фонда градитељског наслеђа на посматраном подручју припада временском распону од преко 90 година. Унутар укупно анализираниог простора установљено је да је поменути регион хетерогена целина по квалитету објеката и по намени. Најзначајнији појединачни објекат је **Српска православна црква Светог Ђорђа**. Једноставно резани иконостас, настао у периоду изградње храма, као и зидне композиције у олтару храма, дело су сликара Владимира Зелинског из Руског Села. Први радови на обнови цркве изведени су 1990. од прилога мештана. 1993. на торњу цркве је постављен крст. Године 2010. црква је живописана.

Мере заштите, обнове и ревитализације за објекте високе вредносне категорије радиће се по посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин који тежи да се сачува целовита оригиналност стила и конструктивног склона.

Обрадили:

Бранислав Милић, етнолог - конзерватор
 Весна Каравида, ист. ум. - конзерватор
 Драгана Шијак, дипл инг арх.
 Дејан Жигић, археолог - конзерватор
 Гордана Стоин - секретар

(Handwritten signatures of the authors)



(Б) ФОТОДОКУМЕНТАЦИЈА



Српска православна црква Светог Ђорђа, чело цркве



Српска православна црква Светог Ђорђа, прочеље цркве



Кућа Саве Грбића, Улица Ђуре Јакшића бр. 66



Кућа брвнара, Улица Гаврила Принципа бр. 35



Добровољачка капија (Први св. рат)



Биста краља Александра I Карађорђевића



Спомен-плоча палим борцима из Другог светског рата



Спомен бисте Миливоју Тошкову и Драги Шувакову

Примљено:	2018	
Број	прилог	Орг. јед.
150/18		



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ СЕИЗМОЛОШКИ ЗАВОД

Број: 02-374/2018

Датум: 2018-06-27

Београд

Сеизмолошки услови за План генералне регулације насеља Александрово

Сходно члану 46 став 4 Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС број 72/09, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/14 и 145/14) ови услови се издају без надокнаде.

Потписао

Бранко Драгичевић, дипл.инж.

Напомена:

Овај документ је потписан електронски квалификованим потписом. У случају да се штампа на папиру, његова веродостојност се утврђује поређењем са електронским оригиналом који се чува у архиви електронских докумената Републичког сеизмолошког завода.

Сеизмолошким условима за потребе пројектовања и изградње за

План генералне регулације насеља Александрово

са припадајућом инфраструктуром утврђене су регионалне вредности очекиваних максималних параметара осциловања тла на површини терена.

На основу и по поступку прописаном Законом о планирању и изградњи, носилац израде плана у фази израде концепта планског документа (Члан 48.), прикупља податке о посебним условима који се односе на заштиту и уређење простора, између осталог и Сеизмолошке услове.

Основа за пројектовање по ЈУС стандарду, важећој законској регулативи у Србији, је сеизмички интензитет приказан на Сеизмолошкој карти за повратни период од 500 година према пропису: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). На картама су приказани очекивани макросеизмички интензитети на површини терена за карактеристично тло.

По ЕН1998-1 улазни параметри за сеизмичку анализу при пројектовању изведени су из услова да се објекат, просечног века експлоатације од 50 година, не сруши, што одговара сеизмичком дејству са вероватноћом превазилажења од 10% у периоду од 50 година. Овај земљотрес има повратни период догађања од $T_{КСК} = 475$ година. Други услов садржан је у захтеву да се ограничена оштећења могу јавити само као последица дејства земљотреса за који постоји вероватноћа да буде превазиђен од 10% у периоду од 10 година односно земљотресом који има просечан повратни период од 95 година.

За потребе сагледавања сеизмичког хазарда на локацији за

План генералне регулације насеља Александрово

израђене су:

1. Карта епицентара земљотреса $M_w > 3.5$ на локацији објекта ПРИЛОГ 1.
2. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s = 800 \text{ m/s}$) на локацији објекта изражено у јединицама гравитационог убрзања g ($g = 9.81 \text{ m/s}^2$), ПРИЛОГ 2.
3. Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за емпиријски процењене: средњу брзину локалног тла до дубине 30м и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално хоризонтално убрзања PGA, на локацији објекта изражено интензитетом земљотреса у степенима EMC-98 скале, ПРИЛОГ 3.
4. Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена за простор планске документације, ПРИЛОГ 4.
5. Табела епицентара земљотреса који се налазе на локацији објекта ПРИЛОГ 5.

ПРЕПОРУКЕ:

Параметре са карте дате у ПРИЛОГУ 3. користити као мере ограничења употребе простора у поступку просторног планирања.

На простору обухвата плана при прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе које се односе на прорачун а садржане су у Правилнику*.

Чланови 7. и 8. Правилника* обавезују на израду сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у припреми техничке документације као подлоге за израду главног пројекта.

На основу Правилника* објекти који су предмет планске документације се могу разврстати у следеће категорије:

- објекти Ван категорије,
- објекти I категорије,
- објекти нижих категорија.

На основу члана 20. Правилника*, за објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

Сеизмичка микрорејонизација за потребе прорачуна сеизмичких параметара за израду техничке документације за Главни пројекат сходно члану 119 став 2 тачка 2 Закона о планирању и изградњи (Сл.гл. РС број 72/09) мора да обухвати:

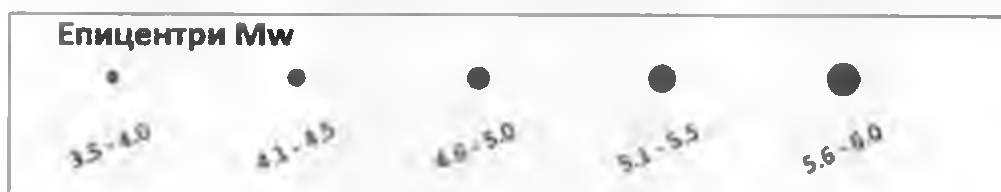
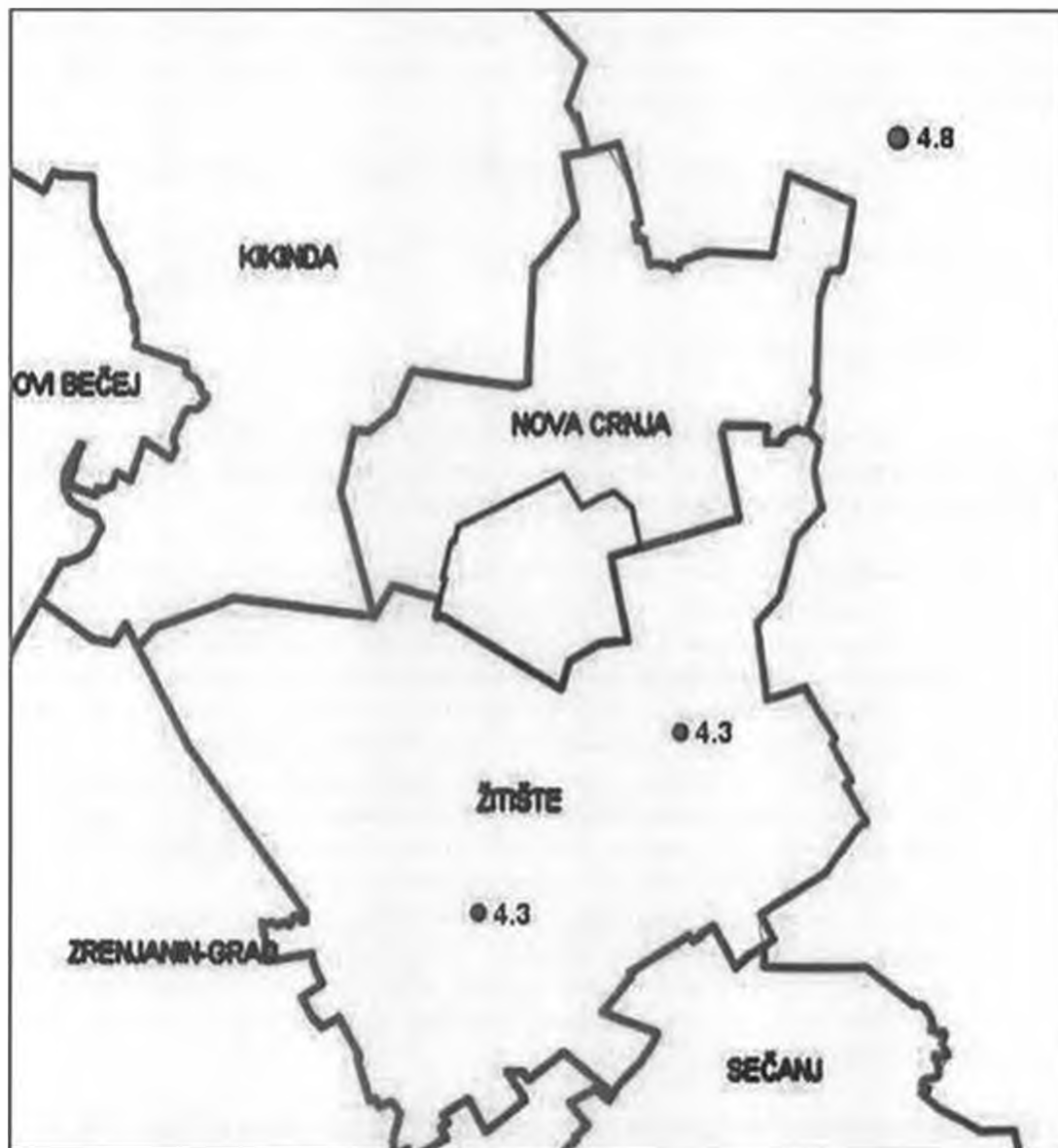
- *Дефинисање репрезентативног(их) геодинамичког(их) модела локалног тла (изнад основне стене до нивоа фундирања, односно до усвојене површине терена) конструисаних на основу свих расположивих резултата истраживања (геофизичких и сеизмичких каротажа бушотина, рефракционих профилских испитивања, геотехничких истраживања и истражног бушења). Геофизичким истраживањима до нивоа основне стене "bedrock" утврдити брзине простирања смичућих таласа и њихову промену са дубином.*
- *Анализу динамичког одговора локалног тла базирану на вредностима максималног хоризонталног обрзања PGA на основној стени са Карте сеизмичког хазарда за повратни период 475г., ПРИЛОГ 2. и резултатима прорачуна линеарног/нелинеарног одговора локалног тла на очекивану сеизмичку побуду.*

Сеизмички услови наведени у овом документу НЕ МОГУ представљати део техничке документације -основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте Ван категорије и објекте I категорије.

* Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90.)

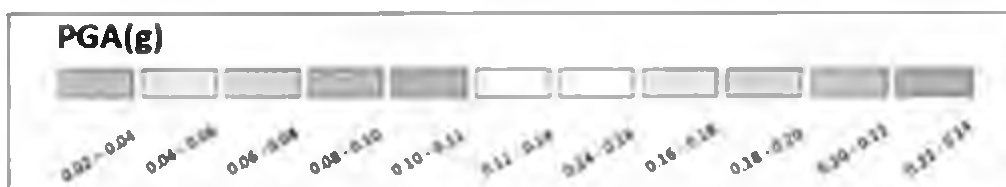
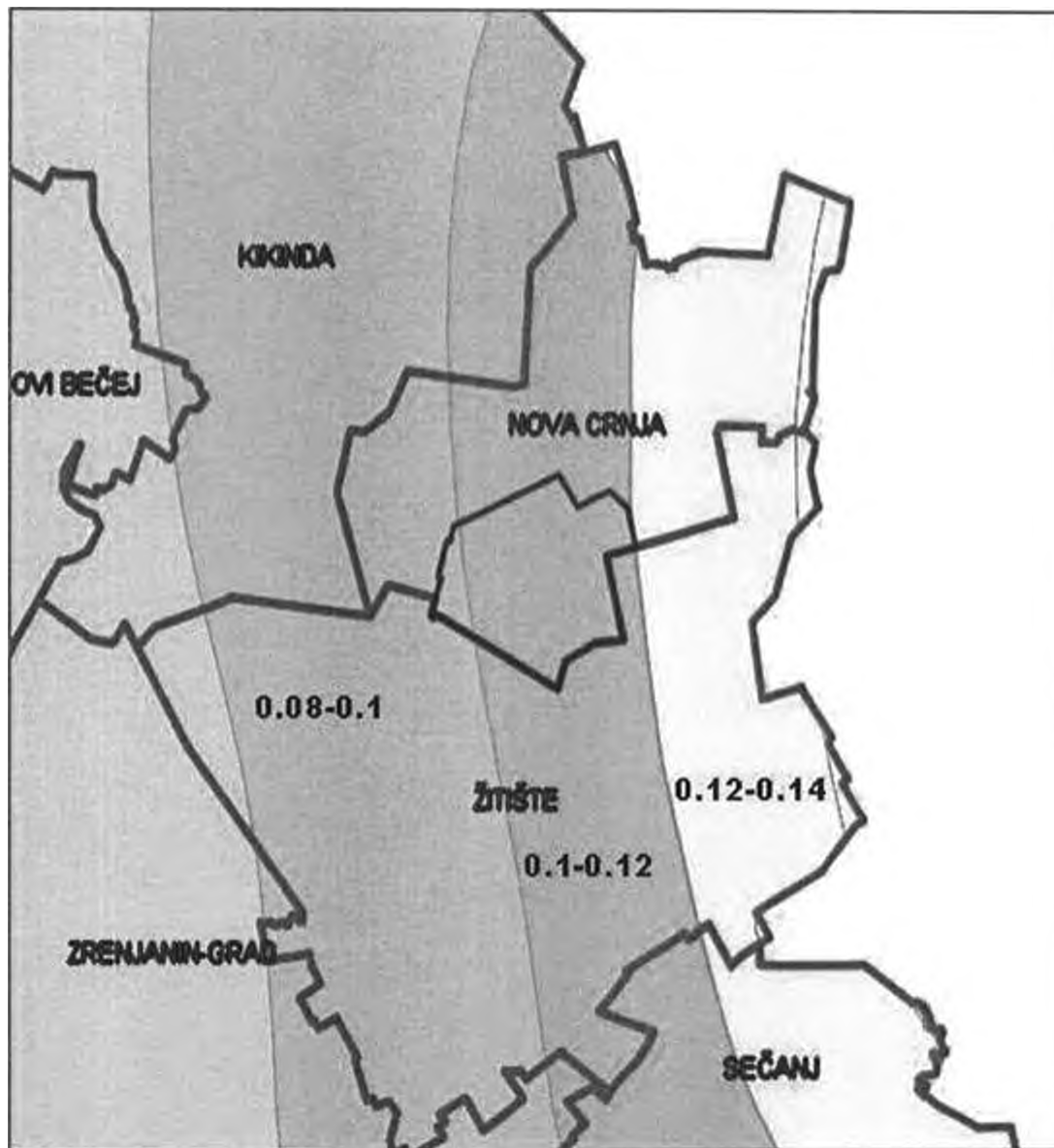
ПРИЛОГ 1

Карта епицентара земљотреса $M_w \geq 3.5$ на локацији за План генералне регулације насеља Александрово



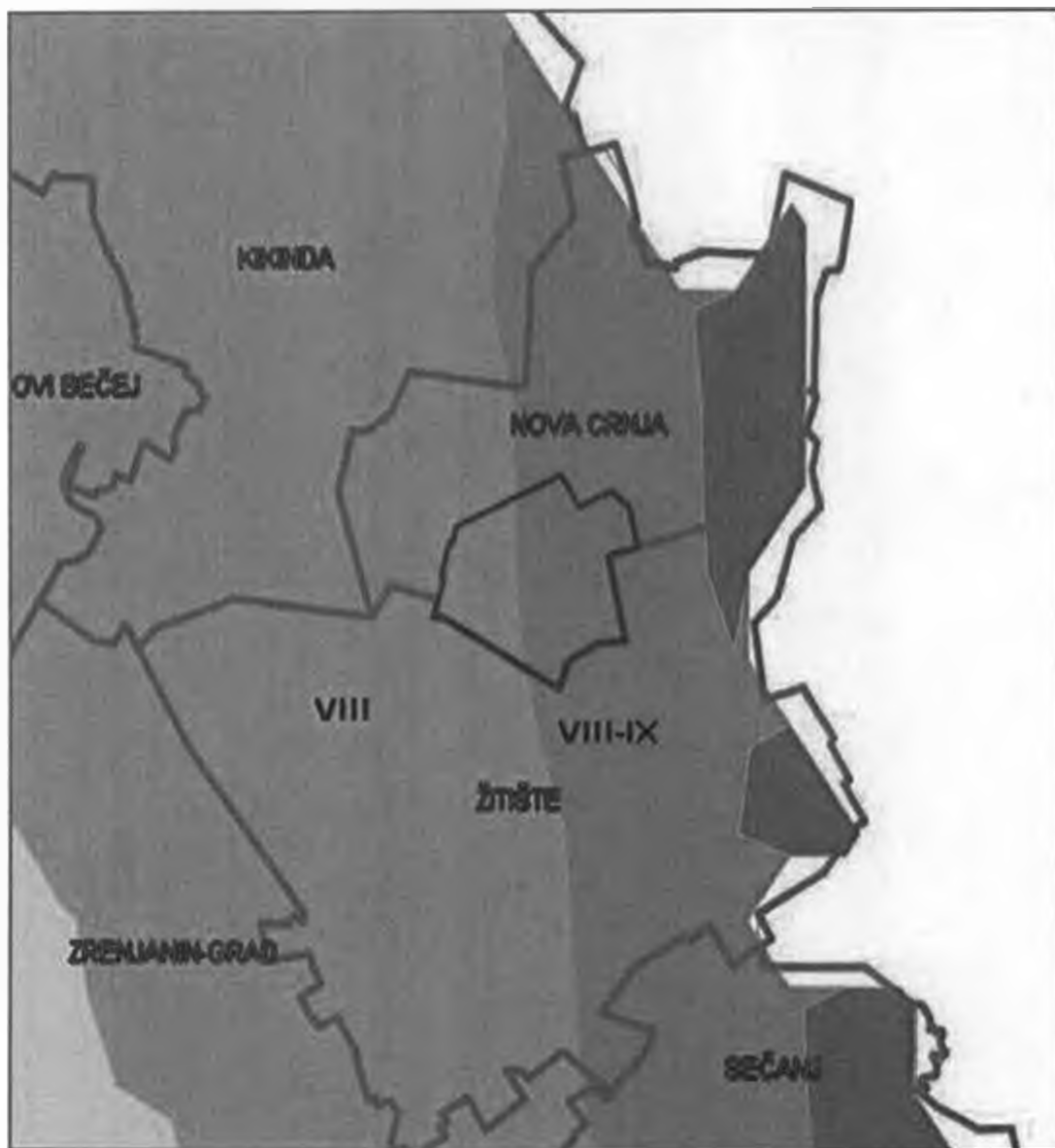
ПРИЛОГ 2

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г., по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$) на локацији за План генералне регулације насеља Александрово



ПРИЛОГ 3

Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475г. на површини терена на локацији за План генералне регулације насеља Александрово



ПРИЛОГ 4

Табела нумеричких вредности сеизмичког хазарда за повратни период 475г. по параметру максималног хоризонталног убрзања PGA(g) на основној стени ($v_s=800\text{m/s}$) на локацији за План генералне регулације насеља Александрово

место	Lat	Lon	PGA (g)
Полигон 1			0.08-0.1
Полигон 2			0.1-0.12
Полигон 3			0.12-0.14

ПРИЛОГ 5

Табела епицентара земљотреса који се налазе на локацији за План генералне регулације насеља Александрово

Год	Мес	Дан	Час	Мин	Сек	Lat	Lon	Дубина	Mw
1901	4	2	18	15	0	45.570	20.720	10	4.3
1901	4	4	19	40	0	45.500	20.600	10	4.3

ЈП Завод за урбанизам Војводине Железничка 6/III 21000 Нови Сад		Ваш број: _____ Наш број: <u>07-01-2816/1</u> Датум: <u>16 III 2018</u>
ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД 1530/1		2018

ПРЕДМЕТ: Услови за израду Плана генералне регулације насеља Александрово Поштовани,

На основу Вашег захтева број 1426/14 од 09.07.2018. године за издавање услова за израду Плана генералне регулације насеља Александрово и приложеног графичког приказа, обавештавамо Вас да на предметном простору постоје инсталације ЈП СРБИЈАГАС-а:

- дистрибутивну гасну мрежу (ДГМ) насеља Александрово

Званични и ажурни подаци о висинском и ситуационом положају изграђеног објекта налазе се у надлежном Катастру.

Приликом израде Плана потребно је придржавати се следећих услова:

1. За гасоводе средњег притиска, МРС (мерно - регулационе станице) и дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове који су дати у „Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar“. Правилник је објављен у „Службеном гласнику РС“, бр. 86/2015 од 14.10.2015. године, а ступио је на снагу 22.10.2015. године.
2. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

3. Минимална дозвољена растојања спољне нвице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода $MOP < 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укривгање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских сл. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

4. Минимална дозвољена растојања спољне нивне подземних челичних гасовода 10 bar < MOP < 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP < 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укривање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до ннеконапонских и високонапонских ел.каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

5. Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска и дистрибутивног гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.
6. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)	
	А	Б*
до дна одводних канала путева и пруга	100	60
до дна регулисаних корита водених токова	100	50
до горње коте коловозне конструкције пруга	135	135
до горње ивице прага железничке пруге	150	150
до горње ивице прага индустријске и трамвајске	100	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150	100

* примењује се само за терене на којима је за израду рова погрешан експлозив

7. Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.
8. Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100 mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100 mm већи од спољашњег пречника гасовода.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1 m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3 m са обе стране од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница морају бити удаљени минимално 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод железничке пруге морају бити удаљени минимално 5 m са обе стране од оса крајњих колосека, односно 1 m од ножица насипа.

Крајеви заштитне цеви морају бити херметички затворени.

Ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50 mm.

Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5 m, односно најмање 10 m од осе крајњег колосека железничке пруге.

Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3 m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке градских саобраћајница мања од 3 m одушна цев се поставља на регулациону линију али не ближе од 1 m.

Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2 m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

9. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од наземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U < 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

10. Приликом извођења било каквих радова потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко нашег гасовода на местима где није заштићен.
11. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.
12. У близини гасовода ископ вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора.
13. Евантуална изменштања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.
14. Евантуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“. Пајмање 3 дана пре почетка радова на делу трасе који се води паралелно или укршта са нашим гасоводом у обавези сте обавесити ЈП „Србијагас“.
15. Рок важности овог документа је две године од датума његовог издавања.

С поштовањем,

Обрадио:

Зоран Андрић, дипл. инж. маш.



Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

3. Програмски задатак





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Председник општине
Број: I-350- 22 /18
Дана: 30.05.2018. године
Н О В А Ц Р Њ А

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
11037
Примљено 01.06.2018
1165/1

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад

**Предмет: ПРОГРАМСКИ ЗАДАТАК израде Плана генералне регулације насеља
Александрово**

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Александрово („Службени лист општине Нова Црња“, број 11/17) достављамо Вам програмски задатак.

Услови и смернице за израду Плана дате су планским документом вишег реда: Просторним планом општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, бр. 8/11, 10/14 и 12/14), којим је регулисана израда планског документа за насеље Александрово.

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

При изради Плана узети у обзир иницијативе активних корисника простора наведене кроз попуњене упитнике и ускладити са могућностима реализације и одрживим планирањем.

Планом треба да се омогући стварање адекватне, квалитетне, одрживе и законски усклађене планске документације, која би створила могућност реализације и развој насеља Александрово.

Планом треба извршити преиспитивање важећег планског решења и дефинисати границе грађевинског подручја, површине јавне намене, услове уређења и правила грађења за планиране намене, инфраструктурно опремање грађевинског земљишта утврђивање траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.

Прилог:

- Захтев упућен МЗ Александрово за попуњавање упитника;
- Попуњени упитници (пет).



Председник општине

Цера Миланков

4. Прибављене и коришћене подлоге и карте





Број	25. 12. 2017.	Д.
12/17		

JP Zavod za urbanizam Vojvodine <zavurbvo@gmail.com>

Opština Nova Crnja - Geodetske podloge za PGR Aleksandrovo

1 порука

Nada Spiridanov <soncgi@gmail.com>

25. децембар 2017 08:41

Кому: JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE <zavurbvo@gmail.com>

Poštovani,
molim Vas da ovaj mejl prosledite Dalibor Junci i Lovrić Jasni.
S poštovanjem,

Srdačan pozdrav,

Nada Spiridanov

Opština Nova Crnja
J.N.A 110
23218 Nova Crnja

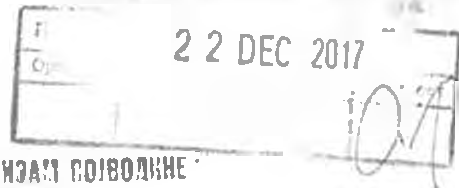
tel: 023/815-030 lok. 103

fax: 023/815-722

 geodetske podloge za PGR Aleksandrovo.pdf
914K



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЕКТОР ГЕОДЕТСКИХ ПОСЛОВА
02 Број: 95-1117/2017
Датум: 20 децембар 2017 године
Београд
Бзлевар војводе Мишића 39
Телефон: (011) 7152605



ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ПОЈВОДКНЕ“



ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

Одељење за привреду

- Руководилац одељења, Драган Томин -

ЈНА 110
23218 Нова Црња

ПРЕДМЕТ: Захтев за достављање геодетских подлога Општине Нова Црња
број: III-02-350-24/17-1

Поштовани,

У вези са Вашим захтевом број: III-02-350-24/17-1 од 05.12.2017. године (који сте упутили Сектору за информатику и комуникационе технологије Републичког геодетског завода) којим се тражи издавање дигиталног ортофотоа ради израде Плана генералне регулације насеља Александрово, обавештавамо Вас да Сектор геодетских послова Републичког геодетског завода располаже са:

- Подацима дигиталног ортофотоа (ДОФ) резолуције 10 см, у УТМ и Гаус-Кригеровој пројекцији, за део подручја Плана генералне регулације насеља Александрово, из епохе снимања 2011. године;
- Подацима ДОФ-а резолуције 20 см, у УТМ и Гаус-Кригеровој пројекцији, за целокупно подручје Плана генералне регулације насеља Александрово, из епохе снимања 2008. године;
- Подацима ДОФ-а резолуције 40 см, у УТМ пројекцији, за целокупно подручје Плана генералне регулације насеља Александрово, из епохе снимања 2013. године.

Сходно члану 40. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) јединица локалне самоуправе Нова Црња је ослобођена плаћања таксе за услугу издавање података ДОФ-а за потребе израде Плана генералне регулације насеља Александрово.

Републички геодетски завод ће Вам омогућити приступ WMS сервису за наведене податке ДОФ-а ради израде Плана генералне регулације насеља Александрово

Молимо Вас да на адресу електронске поште gp@rqz.gov.rs потврдите Вашу заинтересованост за преузимање наведених података ДОФ-а путем приступа WMS сервису као и да нас обавестите у којој од наведених пројекција (УТМ или Гаус-Кригер) су Вам неопходни наведени подаци ДОФ-а, а све у циљу благовремене припреме података.




Контакт особа у Републичком геодетском заводу за издавање података, чија је израда у надлежности Сектора геодетских послова, је Владимир Солујић, тел. 011 7152691, адреса електронске поште: vsolujic@rgz.gov.rs.


С поштовањем,

Припремио Владимир Солујић
Парафиром: Владимир Солујић

Сектор геодетских послова
В.Д. Помоћника директора

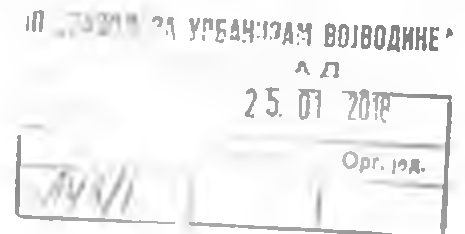
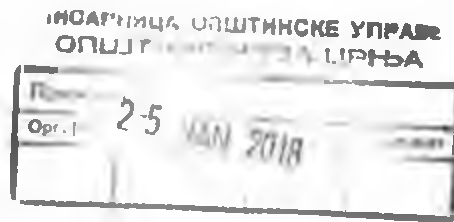


Јелена Матић Вареница, дипл. геод инж.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЕКТОР ГЕОДЕТСКИХ ПОСЛОВА
02 Број: 95-1117/2017
Датум: 19. јануар 2018. године
Београд
Бзлевар војводе Мишића 39
Телефон: (011) 7152605



ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

Одељење за привреду

- Руководилац одељења, Драган Томин -

ЈНА 110
23218 Нова Црња

ПРЕДМЕТ: Издавање података дигиталног ортофотоа по захтеву Општине Нова Црња број: III-02-350-24/17-1

Поштовани,

Поступајући по Вашем захтеву број: III-02-350-24/17-1 од 05.12.2017. године за издавање ортофотоа ради израде Плана генералне регулације насеља Александрово и допуни захтева од 28.12.2017. године (електронска порука), и у складу са дописом Републичког геодетског завода 02 број: 95-1117/2017 од 20. јануара 2018. године, обавештавамо Вас да је креиран WMS сервис који се може користити на основу параметара које Вам достављамо:

- Адреса веб сервиса за податке дигиталног ортофотоа (резолюција 20 cm), епоха снимања 2008. година, за целокупно подручје Плана генералне регулације Александрово:
<http://93.87.56.87:8080/arcgis/services/ortofoto/NovaCrnjaMGIB7/ImageServer/WMServer>
Адреса веб сервиса за захтев који враћа метаподатке на нивоу сервиса и описује сервис (GetCapabilities):
<http://93.87.56.87:8080/arcgis/services/ortofoto/NovaCrnjaMGIB7/ImageServer/WMServer?SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities>

Наведеним веб сервисима се приступа корисничким именом и лозинком:

Корисничко име:	opstina.novacrnja
Лозинка:	bWB5pPzr18

Наведени подаци дигиталног ортофотоа издају се у складу са чланом 40. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2014)



Подаци дигиталног ортофотоа преузети путем web сервиса могу се користити искључиво за израду Плана генералне регулације насеља Александрово, на нивоу сервиса, и не смеју се умножавати, објављивати појединачно на Интернету или на некој другој електронској мрежи и даље дистрибуирати, са накнадом или без ње, другим правним и физичким лицима.

С поштовањем,

Припремио: Владимир Солујин

Парефирео: Славиша Алексић

Сектор геодетских послова
в Д. помоћника директора


Јелена Матић Бареница, дипл. геод. инж.



Получено	30. 07. 2018
Број	
24/36	115

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Одељење за привреду
Број: III-02-350-24/17-2
Дана: 25.07.2018.год.
НОВА ЦРЊА

ЈП.„ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
21 000 НОВИ САД
Ул. Железничка бр. 6/III
н/р Далибор Јурица

Предмет: Достава података

Поштовани,

У прилогу Вам достављамо копију ЦД-а добијеног од РГЗ - Служба за катастар непокретности Нова Црња. На ЦД-у је и допис Службе за катастар непокретности Нова Црња са Изјавом о прихватању обавезе чувања и коришћења података катастра земљишта, катастра непокретности и водова, коју је у име Општине Нова Црња потписала Нада Шириданов.

Преузимање и коришћење података вршити у складу са дописом.

Срдачно,



Одељења за привреду
Нада Шириданов
Драган Томин

5. Извештај о обављеном раном јавном увиду



18. 05. 2018	1 А.
1052/1	



Република Србија
 Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
 Комисија за планове
 Број: III-02-350-13/17-3
 Дана: 26.04. 2018. године
Н О В А Ц Р Њ А

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 42. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015), Одељење за привреду Општинске управе Нова Црња подноси:

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ РАНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

I УВОДНИ ДЕО

Скупштина општине Нова Црња, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана 15.06.2017. год. донела је Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово, број: II-06-16/17-9.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Александрово на животну средину, које је донело Одељење за привреду, Општинске управе општине Нова Црња, под редним бројем III -02-501-5/17, од дана 04.06.2017. године

Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово објављена је у Службеном листу Општине Нова Црња, бр. 11/2017.

Израда Плана генералне регулације насеља Александрово започета је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (" Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015).

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нова Црња на животну средину је саставни део документационе основе плана.

II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА, КАО И ПОДАЦИ О ОДРЖАВАЊУ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 36-41 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“ бр. 64/2015)

Одељење за привреду, Општинске управе Општине Нова Црња огласило је излагање Плана генералне регулације насеља Александрово на рани јавни увид, 7 дана пре отпочињања увида, у дневном листу „Дневник“, на огласној табли Општинске управе општине Нова Црња и у електронском облику на интернет страници локалне самоуправе.

Рани јавни увид је трајао 15 дана и то од 09.02.2018. до 23.02.2018. године. Сва потребна обавештења о наведеном плану могла су се добити у Одељењу за привреду општинске управе Нова Црња, у згради Општинске управе Општине Нова Црња, ул. ЈНА, бр. 110, сала 6, у периоду, сваког радног дана од 8-14 часова.

III ПРИМЕДБЕ И СУГЕСТИЈЕ ПОДНЕТЕ У ТОКУ РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА

У току трајања раног јавног увида није поднета ни једна писана примедба од правних или физичких лица.

The seal is circular with text in Cyrillic and Latin. The Cyrillic text includes 'Општина Нова Црња' (Municipality of Nova Crnja) and 'Одељење за привреду' (Department for Economy). The Latin text includes 'MUNICIPALITY OF NOVA CRNJA' and 'DEPARTMENT FOR ECONOMY'.
Рководилац одељења за привреду
Томин Драган, дипл економиста

Прим.	18. 05. 2018
Б	А
1352/2	

На основу члана 45а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), члана 42. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015.), Комисија за планове Општине Нова Црња је на седници одржаној дана 27.04.2018 год. након разматрања Извештаја о обављеном раном јавном увиду Плана генералне регулације насеља Александрово донела следећи:

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

Комисија је констатовала да у материјалу за рани јавни увид на карти – „Граница обухвата плана са планираном наменом површина“ су као постојећи радни садржаји унета пољопривредна газдинства која се баве сточарством и поседују велике објекте и велики број грла стоке, а обрађивач се није изјаснио како ће третирати наведене постојеће радне садржаје у Плану.

Комисија за планове општине Нова Црња једногласно је усвојила Извештај о обављеном раном јавном увиду Плана генералне регулације насеља Александрово и предлаже обрађивачу Плана да настави активности на изради истог.



Председник Комисије за планове

Нада Шпириданов
Нада Шпириданов, дипл.инж.грађ

Број: III-02-350-02/18-3
Дана: 27.04.2018. године

6. Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана



Примљено	07.12.2018
Број	ЈЗД
2707/1	



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Комисија за планове
Број: III-02-350-13/17-3
Дана: 09.11.2018. године
Н О В А Ц Р Њ А

На основу члана 48. и 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 48 и 49. Правилника о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015), Комисија за планове Општине Нова Црња је на седници одржаној дана 09.11.2018. год. сачинила:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Комисија за планове Општине Нова Црња је на својој седници, одржаној дана 09.11.2018. године, обавила стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насеља Александрово и сачинила извештај о томе.

Стручна контрола је одржана у згради Општинске управе Нова Црња, сала 6, са почетком у 12:30 часова, а присуствовали су:

Чланови Комисије за планове Општине Нова Црња:

Нада Шпириданов, председник Комисије, Бранка Бајовић, члан, Марија Самарцијевић, члан, Небојша Јањић, члан, Лидија Новаковић Србљин;

Сарадници Комисије, Драган Томин и Ружица Богдановић Адамовић.

Представници ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад: Јасна Ловрић, одговорни урбаниста, и сарадници: Далибор Јурица, Мирољуб Љешњак и Радован Ристић.

Основне информације о Нацрту Плана генералне регулације насеља Александрово

Скупштина општине Нова Црња, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана 15.06.2017. год. донела је Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово, број: II-06-16/17-9.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Александрово на животну средину, које је донело Одељење за привреду, Општинске управе општине Нова Црња, под редним бројем III -02-501-5/17, од дана 04.06.2017. године

Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово објављена је у Службеном листу Општине Нова Црња, бр. 11/2017.

Израда Плана генералне регулације насеља Александрово заночета је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015).

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуне Плана генералне регулације насеља Нова Црња на животну средину је саставни део документационе основе плана.

Председник Општине Нова Црња је са ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад као обрађивачем плана закључно уговор о изради Плана генералне регулације насеља Александрово.

Основне информације о текстуалном делу Плана

Укупна површина простора обухваћеног Планом износи око 473,55 ha

Плански документ вишег реда, као плански основ за израду овог Плана, представља Просторни план општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 8/2011, 10/14, 12/14, 23/18). Насеље Александрово ће и убудуће имати функцију локалне (месне) заједнице, односно села са развијеним сеоским центром и задржаће рурални карактер.

Садржина, начин и поступање израде плана генералне регулације регулисани су одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка 64/10-УС, 24/1, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Основне информације о графичком делу Плана

Графички део Плана садржи следече карте:

- Извод из Просторног плана Општине Нова Црња;
- Катастарско-топографски план са границом обухвата плана и грађевинског подручја;
- Постојећа функционална организација простора са претежном наменом површина;
- Граница обухвата плана и граница планираног грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине и зоне;
- Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштићена непокретна културна добра;
- План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом и површина јавне намене;
- Водна и комунална инфраструктура;
- Електроенергетска, електронска комуникациона и гасна инфраструктура ;

- Начин спровођења плана генералне регулације, режими заштите и ограничене изградње.

Примедбе и Закључци

У Нацрту Плана не наводити дозвољени број домаћих животиња већ дати решење као у плановима генералне регулације осталих насеља у Општини Нова Црња.

Пренспитати неопходност израде ПДР и УП датих у смерницама за спровођење ППР-а и и предвидети само где мора по Закону.

На стр. 24 у наслову 1.3 Зона радних садржаја – допунити – навести још делатности које могу у радним зонама на пр. складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехранбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси.....и сл.).

На стр. 25 у наслову 2.1 Центар насеља и јавне службе у шестом ставу, алинеја два, наводи се да је у зони централних садржаја могу планирати објекти услужног занаства, а у седмом ставу се наводи да су забрањене услужно занатске делатности – исправити

На стр. 27 наслов гласи 2.3 Радне површине, а реченица почиње са „под појмом радних зона“ – ускладити терминологију..

У трећем ставу навести још делатности које могу у радним зонама на пр. складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехранбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси.....и сл.).

На стр. 31 у наслову 3.3. Грађевинске линије у трећем ставу се наводи да је удаљеност грађевинске линије од 5 m, требало би дати од 0 - 5 m, а уколико се планира гаража до 7 m.

На стр. 32 у наслову 4.2. Објекти јавне намене у другој алинеји је наведено да пошта може бити у свим облицима својине – пошта је објекат јавне намене у јавној својини.

На стр. 41 у наслову 5.1.1 Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре у првом ставу алинеја два, наводи се главна градска саобраћајница, исправити у насељску саобраћајницу.

На стр. 44 у поднаслову Стационарани саобраћај, брисати димензије паркинга, већ навести да се паркирање организује у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

На стр. 48 у поднаслову Одвођење отпадних и атмосферских вода наводи се у трећем ставу да је удаљење септичке јаме од стамбених објеката 5 m, а на стр. 50 у наслову 5.2.2 Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре, у првој алинеји се наводи да удаљење септичке јаме од свих објеката је на мин. 3 m – укладити удаљења.

На стр. 65 у поднаслову Зелене површине радних комплекса – у првом ставу се наводи градски систем зеленила, треба „насељски“ и у другом ставу треба брисати да зеленило заузима од 30-40%, већ навести само 30%.

На стр. 75 у наслову 1. Општа правила грађења у последњој алинеји се наводи да сва правила која нису дефинисана примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – ово брисати – планом се дефинишу правила грађења.

На стр. 76 у наслову 2. Целине за које се обавезно доноси ПДР - наведена је израда 4 ПДР – проверити оправданости овог броја израде ПДР (брисати израду ПДР за део блока 30, и за друге блокове проверити оправданост израде ПДР...)

На стр. 77 у наслову 3. Локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта – проверити оправданости обавезе израде Урбанистичких пројеката у свим наведеним случајевима (израду урбанистичког пројекта предвидети само за изградњу јавних објеката и станица за снабдевање горивом...)

На стр. 80 у поднаслову Врста и намена објеката – ускладити тачке 2 и 3 – остава је увек помоћни објекат и не дефинише се по површини – исто на стр. 88...(ускладити у свим деловима текста)

У правилима грађења треба дефинисати класу и намену објеката чија је изградња забрањена по зонама (на пр. зона становања забрањена је изградња фарми...)

Брисати број домаћих животиња који се може држати у економским објектима у зони становања...

На стр. 16, 82, 83 степен заузетости променити у индекс заузетости.

На страни 29. и 79. исправити техничке грешке.

На страни 73, поглавље 6.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, предлажем или да се избаци реч стамбених из заграде у другом реду или да се убази стамбене и стамбено нословне зграде са десет и више станова.

На страни 79, тачка 4.2. Зоне становања у општим условима је дат неважећи Правилник. Предлажем да се наведе назив важећег правилника и да се дода „односно у складу са важећим правилником за ту врсту објеката.

Усагласити Нацрт Плана генералне регулације насеља Александрово са Изменама и допунама Просторног плана општине Нова Црња.

На странама 1.,2., 3. додатн службене листове у којима су објављене измене и допуне и исправке Просторног плана. 10/14, 12/14, 23/17.

Блок број 53 планирати као радну зону, у складу са Изменама и допунама ПП.

Код графичког дела плана, графички прилог: - Извод из Просторног плана – положај ПГР-а у ширем окружењу, убацити карту Намена простора у складу са Изменама Просторног плана.

На карти бр. 4, погрешно су написани бројеви 15 и 16 (ротирани су) и исправити назив карте доле у легенди. Уместо предшколска установа унети предшколско образовање.

На страни 2. додати измену Закона о планирању и изградњи, Сл.гласник РС, бр.83/18.

На страни 60., Услови за изградњу ЕК инфраструктуре, омогућено је надземно по стубовима нисконапонске електроенергетске мреже а треба омогућити и по осталим постојећим стубовима.

Ускладити правила грађења у зони становања (у погледу држања домаћих животиња) са плановима осталих насеља на територији Општине Нова Црња.

Код заштите суседних објеката, за одвођење површинских вода са грађевинске парцеле избрисати проценат код пада, ускладити са плановима осталих насеља на територији Општине Нова Црња.

Код општих правила грађења убацити реченицу из Просторног плана Општине Нова Црња из 2014.године....“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“. Такође додати следеће: Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену планом могу се одредити за редовну употребу објекта. За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.

Део парцеле бр. 1877/2, КО Александрово, јавна својина Општине Нова Црња (улица), који се не користи као улица, између парцеле Железница Србије и канала, планирати као грађевинско земљиште за остале намене. Парцеле 1878/2 и 1877/3 планирати као грађевинско земљиште за остале намене. (Све што се не користи као општински пут, што не припада Железницама Србије и што није државни пут, да буде грађевинско земљиште за остале намене).

Простор планирати као посебан блок радије зоне, у којем ће бити забрањена изградња индустријских објеката.

За овај блок потребно је израдити Детаљ који ће дефинисати одвајање јавног грађевинског од осталог грађевинског земљишта.

II ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

На основу изложеног Комисија за планове Општине Нова Црња је одлучила да је, након поступања по Извештају о извршеној стручној контроли, потребно поново обавити стручну контролу Нацрта плана.

Извештај о обављеној стручној контроли се доставља обрађивачу – ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, ради усклађивања са истим.

Овај извештај својеручно потписују Председник Комисије за планове Општине Нова Црња: Нада Шпириданов, Секретар Комисије, Марија Самарцијевић и Руководилац одељења за привреду, Драган Томин.

Председник Комисије


Нада Шпириданов, дипл. инж. грађ

Секретар Комисије


Марија Самарцијевић, дипл. прост. планер

Руководилац одељења за привреду


Драган Томин, дипл. економиста





ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД



БРОЈ: 217/19
ДАНА: 23.01.2019.

Знак: ЈБЛ, БМТ
Веба: E-2628

**ОДГОВОР НА ПРИМЕДБЕ
ИЗ ИЗВЕШТАЈА КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ ОПШТИНЕ НОВА
ЦРЊА НАКОН ОБАВЉЕНЕ СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ НАЦРТА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
АЛЕКСАНДРОВО**

(3) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (4):

„ На страни 25. у наслову 2.1. Центар насеља и јавне службе у шестом ставу, алинеја два, наводи се да је у зони централних садржаја могу планирати објекти услужног занатства, а у седмом ставу се наводи да су забрањене услужно занатске делатности – исправити.“

(4) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (5):

5.1.

„На страни 27. наслов гласи 2.3. Радне површине, а реченица почиње „под појмом радних зона“ – ускладити терминологију.“

5.2.

„ У трећем ставу навести још делатности које могу у радним зонама на пр. Складишта разнородних делатности (складишта за индустријску робу, складишта за смештај прехранбене робе, складишта грађевинског материјала, хладњаче, силоси и сл.).“

(5) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

5.1.

Примедба се прихвата

5.2.

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (6):

„На страни 31. у наслову 3.3. Грађевинске линије у трећем ставу се наводи да је удаљеност грађевинске линије од 5,00 m, требало би дати од 0,00 m – 5,00 m, а уколико се планира гаража до 7,00 m.“

(6) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (7):

„На страни 32. у наслову 4.2. Објекти јавне намене у другој алинеји је наведено да пошта може бити у свим облицима својине – пошта је објекат јавне намене у јавној својини.“

(7) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (8):

„На страни 41. у наслову 5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре у првом ставу алинеје два, наводи се главна градска саобраћајница, исправити у насељску саобраћајницу.“

(8) СТАВ ОБРАЂИВАЧА**Примедба се прихвата**

ПРИМЕДБА (9):

„На страни 44. у поднаслову Стационарни саобраћај, брисати димензије паркинга, већ навести да се паркирање организује у складу са стандардом SRPS U.S4.234.“

(9) СТАВ ОБРАЂИВАЧА**Примедба се не прихвата****Образложење:**

Планом генералне регулације се дефинишу урбанистички параметри за све врсте саобраћајних капацитета и основни параметри и препоруке за избор начина, врсте и типа паркирања (димензије, ширина, габарит и др.). Српским стандардом SRPS U.S4.234 се не организује паркирање.

SRPS U.S4.234 дефинише Ознаке на коловозу, остале ознаке и обележавање места за паркирање, као део хоризонталне и вертикалне сигнализације на путевима и представља пројектантско упутство за израду техничке документације што није тема ПГР-а.

ПРИМЕДБА (10):

„На страни 48. у поднаслову Одвођење отпадних и атмосферских вода наводи се у трећем ставу да је удаљење септичке јаме од стамбених објеката 5,00 m, а на страни 50 у наслову 5.2.2. Услови водне и комуналне инфраструктуре, у првој алинеји се наводи да се удаљење септичке јаме од свих објеката је на мин 3,00 m – ускладити удаљења.“

(10) СТАВ ОБРАЂИВАЧА**Примедба се прихвата**

ПРИМЕДБА (11):

„На страни 65. у поднаслову Зелене површине радних комплекса – у првом ставу се наводи градски систем зеленила, треба насељски и у другом ставу треба брисати да зеленило заузима од 30-40%, већ навести само 30%.“

(11) СТАВ ОБРАЂИВАЧА**Примедба се прихвата**

ПРИМЕДБА (12):

„На страни 75. у наслову 1. Општа правила грађења у последњој алинеји се наводи да сва правила која нису дефинисана примењује се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу – ово брисати – Планом се дефинишу правила грађења.“

(12) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА (13):

„На страни 76. у наслову 2. Целине за које се обавезно доноси ПДР наведена је израда 4 ПДР – проверити оправданост овог броја израде ПДР (брисати израду ПДР за део блока 30, а и за друге блокове проверити оправданост израде ПДР-а).“

(13) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата, уз образложење

Образложење:

Одговор је дат у образложењу примедбе бр. 2.; 2.1.

ПРИМЕДБА (14):

„На страни 77. у наслову 3. Локације за које је обавезна израда Урбанистичког пројекта – проверити оправданост обавезе израде Урбанистичких пројеката у свим наведеним случајевима (израду Урбанистичког пројекта предвидети само за изградњу јавних објеката и станица за снабдевањем горивом.....).“

(14) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (15):

15.1.

„На страни 80. у наслову Врста и намена објеката – ускладити тачке 2 и 3 – остава је увек помоћни објекат и не дефинише се по површини – исто на страни 88...(ускладити у свим деловима текста).

15.2.

„У правилима грађења треба дефинисати класу и намену објеката чија је изградња забрањена по зонама (на пр. Зона становања забрањена за изградњу фарми).

15.3.

„Брисати број домаћих животиња који се може држати у економским објектима у зони становања.....).“

(15) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

15.1.

Примедба се прихвата

15.2.

Примедба се прихвата

15.3.

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (16):

„На страни 16, 62, 83 степен заузетости променити у индекс заузетости.“

(16) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (17):

„На страни 29. И 79. Исправити техничке грешке.“

(17) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (18):

„На страни 73. Поглавље 6.5. Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом предлажем да се избаци реч стамбених из заграде у другом реду или да се убаци стамбене и стамбено пословне зграде са десет и више станова.“

(18) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (19):

„На страни 79. Тачка 4.2. Зоне становања у општим условима је дат неважећи Правилник. Предлажем да се наведе назив важећег Правилника и да се дода „односно у складу са важећим Правилником за ту врсту објеката“.“

(19) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се делимично прихвата

Образложење:

На снази је још увек Правилник о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, бр. 45/67).

Додат је и Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

ПРИМЕДБА (20):

„Усагласити Нацрт Плана генералне регулације насеља Александрово са Изменама и допунама Просторног плана општине Нова Црња.“

(20) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (21):

„На странама 1., 2. и 3. Додати службене листове у којима су објављене измене и допуне и исправке Просторног плана. 10/14, 12/14, 23/17.“

(21) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА (22):

„Блок бр. 53. планирати као радну зону, у складу са Изменама и допунама ППО-а.“

(22) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се делимично прихвата

Образложење:

На делу простора блока бр. 53, према подацима који су добијени у оквиру услова Покрајинског завода за заштиту природе за израду овог Плана, евидентирани су просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности – станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја:

- Ознака NCR02; Назив: „Остаци пашњака код велике ливаде“; Категорија станишта: ливаде, степе на лесу, шумарци и
- Ознака NCR03; Назив: „Пескара код велике ливаде“; Категорија станишта: копови меких субстрата, мачваре и ритови, хигрофилне шуме и жбуње.

С обзиром на захтев да се у блоку бр. 53, дозволи формирање радне зоне, а имајући у виду да је према мерама заштите које се односе на станишта забрањена изградња објеката, а дозвољено формирање заштитног зеленила, могуће је на простору који се налази ван станишта формирати садржаје мешовите намене, који укључују и рад. Детаљне услове заштите природе за зону мешовите намене (рад, пословање, туризам, рекреација) ће дати Покрајински завод за заштиту природе, приликом израде плана детаљне регулације, као неопходне урбанистичке разраде ове локације.

ПРИМЕДБА (23):

„Код графичког дела Плана, графички прилог – Извод из Просторног плана – положај ПГР-а у ширем окружењу, убацити карту Намена простора у складу са изменама Просторног плана.“

(23) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА (24):

„На карти бр. 4:

- погрешно су написани бројеви 15 и 16 (ротирани су);
- исправити назив карте доле у легенди;
- уместо предшколска установа унети предшколско образовање.“

(24) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА (25):

„На страни 2. Додати измену Закона о планирању и изградњи, „Сл. гласник РС“ бр. 83/18.

(25) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (26):

„На страни 60. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре, омогућено је надземно по стубовима нисконспонске електроенергетске мреже, а треба омогућити и по осталим постојећим стубовима.“

(26) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (27):

Ускладити правила грађења у зони становања (у погледу држања домаћих животиња) са плановима осталих насеља на територији Општине Нова Црња.“

(27) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

Образложење:

Исти одговор је дат и у примедби 1 и 15.

ПРИМЕДБА (28):

„Код заштите суседних објеката, за одвођење површинских вода са грађевинске парцеле избрисати проценат код пада, ускладити са плановима осталих насеља на територији Општине Нова Црња.“

(28) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата

ПРИМЕДБА (29):

„Код општих правила грађења убацити реченицу из Просторног плана Општине Нова Црња из 2014. године: „.....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.“ Такође додати следеће: „Катастарске парцеле које су мање површине од површине за минималну грађевинску парцелу утврђену Планом могу се одредити за редовну употребу објекта. За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објеката или етажних власника на парцели.“

(29) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се прихвата.

ПРИМЕДБА (30):

„Део парцеле бр. 1877/2 КО Александрово, јавна својина Општине Нова Црња (улица), који се не користи као улица, између парцеле железница Србије и канала, планирати као грађевинско земљиште за остале намене. Парцеле 1878/2 и 1877/3 планирати као грађевинско земљиште за остале намене. Све што се не користи као општински пут, што не припада Железницама Србије и што није државни пут, да буде грађевинско земљиште за остале намене.“

„Простор планирати као посебан блок радне зоне у којем ће бити забрањена изградња индустријских објеката.“

„За овај блок потребно је израдити детаљ који ће дефинисати одвајање јавног грађевинског од осталог грађевинског земљишта.“

(30) СТАВ ОБРАЂИВАЧА

Примедба се не прихвата

Образложење:

Део парцеле бр. 1877/2 КО Александрово који се предлаже за формирање грађевинског земљишта остале намене се налази у оквиру заштитног појаса пута - ЗПП (ЗОП члан 2. став 37. и 38, члан 33, 34. и 36.) и ПКИ – појасу контролисана изградње. ЗОП и ПКИ је за ДП I6 реда ширине 20 m. Сходно томе планирање било какве намене (осим садржаја који су у функцији ДП-а) директно је у супротности са условима управљача и ЗОП-а.


С обзиром на претходно наведено, као и то да је према плановима вишег реда планирано формирање заштитних појасева зеленила уз саобраћајнице, Обрађивач сматра да на овим парцелама треба реконструисати постојећи и формирати континуирани појас зеленила.

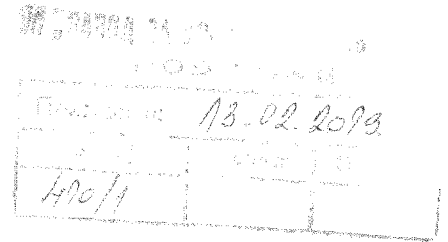
Формирање овог заштитног зеленила је у складу и са условима који су добијени од Покрајинског завода за заштиту природе. На основу Конвенције о биолошкој разноврсности („Службени лист СРЈ - Међународни уговори“, број 11/01) у члану 8. указује се на потребу регулисања или управљања „биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности у оквиру или ван заштићених подручја, у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења“. Из тог разлога заштита биодиверзитета насељених места, заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина.

Осим позитивног утицаја које заштитно зеленило има на биодиверзитет, били би смањени негативни утицаји на квалитет ваздуха услед одвијања саобраћаја, сачуван квалитет урбаног карактера предела и визуелни идентитет прилаза насељу.

Одговоре на примедбе су обрадили:

Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.
Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Теодора Томин Рутар, дипл.правник

директор

Предраг Кнежевић, дипл.правник



Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Комисија за планове
Број: III-02-350-13/17-4
Дана: 31.01.2019. године
Н О В А Ц Р Њ А

На основу члана 48. и 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 48 и 49. Правилника о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015), Комисија за планове Општине Нова Црња је на седници одржаној дана 31.01.2019. год. сачинила:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Комисија за планове Општине Нова Црња је на својој седници, одржаној дана 31.01.2019. године, обавила стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насеља Александрово, након одговора обрађивача плана на примедбе на Нацрт Плана дате на претходној стручној контроли, одржаној 09.11.2018.године и сачинила извештај о томе.

Стручна контрола је одржана у згради Општинске управе Нова Црња, сала 6, са почетком у 12:30 часова, а присуствовали су:

Чланови Комисије за планове Општине Нова Црња:

Нада Шпириданов, председник Комисије, Бранка Бајовић, члан, Марија Самарцијевић, члан, Небојша Јањић, члан.

Одеутни: Лидија Новаковић Србљин.

Сарадници Комисије, Драган Томин и Ружица Богдановић Адамовић.

Представници ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад: Јасна Ловрић, одговорни урбаниста, и сарадник Далибор Јурица.

Основне информације о Нацрту Плана генералне регулације насеља Александрово

Скупштина општине Нова Црња, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана 15.06.2017. год. донела је Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово, број: II-06-16/17-9.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Александровона животну средину, које је донело Одељење за привреду, Општинске управе општине Нова Црња, под редним бројем III -02-501-5/17, од дана 04.06.2017. године

Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово објављена је у Службеном листу Општине Нова Црња, бр. 11/2017.

Израда Плана генералне регулације насеља Александрово започета је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015).

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нова Црња на животну средину је саставни део документационе основе плана.

Председник Општине Нова Црња је са ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад као обрађивачем плана закључио уговор о изради Плана генералне регулације насеља Александрово.

Основне информације о текстуалном делу Плана

Укупна површина простора обухваћеног Планом износи око 473,55 ha

Плански документ вишег реда, као плански основ за израду овог Плана, представља Просторни план општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 8/2011, 10/14, 12/14, 23/18). Насеље Александрово ће и убудуће имати функцију локалне (месне) заједнице, односно села са развијеним сеоским центром и задржаће рурални карактер.

Садржина, начин и поступак израде плана генералне регулације регулисани су одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка 64/10-УС, 24/1, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Основне информације о графичком делу Плана

Графички део Плана садржи следеће карте:

- Извод из Просторног плана Општине Нова Црња;
- Катастарско-топографски план са границом обухвата плана и грађевинског подручја;
- Постојећа функционална организација простора са претежном наменом површина;
- Граница обухвата плана и граница планираног грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине и зоне;
- Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштићена непокретна културна добра;
- План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом и површина јавне намене;
- Водна и комунална инфраструктура;
- Електроенергетска, електронска комуникациона и гасна инфраструктура ;

- Начин спровођења плана генералне регулације, режими заштите и ограничене изградње.

Обрађивач плана је доставио Одговор на примедбе из извештаја Комисије за планове Општине Нова Црња након обављене стручне контроле нацрта Плана генералне регулације насеља Александрово, број 217/1 од 23.01.2019. године.

Примедбе и Закључци

Комисија за планове остаје при следећим примедбама, датим на претходној стручној контроли, а које обрађивач плана није прихватио, и прецизира их:

1. На стр. 44 у поднаслову Стационарани саобраћај, брисати димензије паркинга, већ навести да се паркирање организује у складу са стандардом SRPS U.S4.234.

Члан Комисије за планове који је дао предметну примедбу, Бранка Бајовић, не прихвата одговор обрађивача с обзиром да се наведени стандард примењује и на организацију паркинг простора и да су у истом дата опширнија правила паркирања него што су наведена у Нацрту плана.

2. Део парцеле бр. 1877/2, КО Александрово, јавна својина Општине Нова Црња (улица), који се не користи као улица, наспрам блокова број 9, 18 и делом блока 28 (до почетка канала, к.п.бр. 4967, к.о. Александрово), планирати као грађевинско земљиште за остале намене. Такође, остале парцеле у том појасу које се не користе као канал, општински пут и које не припадају Железницама Србије и Путевима Србије, планирати као грађевинско земљиште за остале намене.

На неким парцелама у поменутом појасу изграђени су објекти, који су у поступку озакоњења.

Простор планирати као посебан блок радне зоне, у којем ће бити забрањена изградња индустријских објеката. За овај блок потребно је израдити Детаљ који ће дефинисати одвајање јавног грађевинског од осталог грађевинског земљишта.

II ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

На основу изложеног Комисија за планове Општине Нова Црња је одлучила да, након поступања по Извештају о извршеној стручној контроли, није потребно поново обавити стручну контролу Нацрта плана.

Комисија је одлучила да се, након поступања обрађивача плана по овом извештају, Нацрт плана упућује у процедуру јавног увида.

Извештај о обављеној стручној контроли се доставља обрађивачу – ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, ради усклађивања са истим.

Овај извештај својеручно потписују Председник Комисије за планове Општине Нова Црња: Нада Шпириданов, Секретар Комисије, Марија Самарџијевић и Руководилац одељења за привреду, Драган Томин.

Председник Комисије

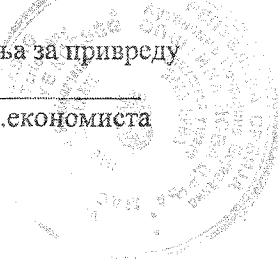
Нада Шширидановић
Нада Шшириданов, дипл инж. грађ

Секретар Комисије

М. Самарцијевић
Марија Самарцијевић, дипл. прост. планер

Руководилац одељења за привреду

Драган Томин
Драган Томин, дипл. економиста





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Комисија за планове
Број: III-02-350-13/17-5
Дана: 20.03.2019. године
Н О В А Ц Р Њ А

III. ЗАНОВИ ЗА УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ		
Примљено	02.04.2019.	
Број		Датум, д.
725/1		

На основу члана 48. и 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 48 и 49. Правилника о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015), Комисија за планове Општине Нова Црња је на седници одржаној дана 20.03.2019. год. сачинила:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Комисија за планове Општине Нова Црња је на својој седници, одржаној дана 31.01.2019. године, обавила стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насеља Александрово, након одговора обрађивача плана на примедбе на Нацрт Плана дате на претходној стручној контроли, одржаној 09.11.2018.године и сачинила извештај о томе.

Након поступања по Извештају Комисије за планове и достављања Нацрта Плана генералне регулације насеља Александрово од стране обрађивача за потребе излагања на јавни увид, Комисија је обавила стручну контролу и проверу усаглашености Нацрта плана са Извештајем број III-02-350-13/17-4 од 31.01.2019.године.

Седница је одржана 20.03.2019.године, у згради Општинске управе Нова Црња, сала 6, са почетком у 13:00 часова, а присуствовали су:

Чланови Комисије за планове Општине Нова Црња:

Нада Шпириданов, председник Комисије, Бранка Бајовић, члан, Марија Самарцијевић, члан, Небојша Јањић, члан.

Сарадници Комисије, Драган Томин и Ружица Богдановић Адамовић.

Одсутни: Лидија Новаковић Србљин, члан Комисије за планове.

Основне информације о Нацрту Плана генералне регулације насеља Александрово

Скупштина општине Нова Црња, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана 15.06.2017. год. донела је Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово, број: II-06-16/17-9.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Александровона животну средину, које је донело Одељење за привреду, Општинске управе општине Нова Црња, под редним бројем III -02-501-5/17, од дана 04.06.2017. године

Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово објављена је у Службеном листу Општине Нова Црња, бр. 11/2017.

Израда Плана генералне регулације насеља Александрово започета је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (" Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015).

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нова Црња на животну средину је саставни део документационе основе плана.

Председник Општине Нова Црња је са ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад као обрађивачем плана закључио уговор о изради Плана генералне регулације насеља Александрово.

Основне информације о текстуалном делу Плана

Укупна површина простора обухваћеног Планом износи око 473,55 ha

Плански документ вишег реда, као плански основ за израду овог Плана, представља Просторни план општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња",бр. 8/2011, 10/14, 12/14, 23/18). Насеље Александрово ће и убудуће имати функцију локалне (месне) заједнице, односно села са развијеним сеоским центром и задржаће рурални карактер.

Садржина, начин и поступак израде плана генералне регулације регулисани су одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка 64/10-УС, 24/1, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Основне информације о графичком делу Плана

Графички део Плана садржи следеће карте:

- Извод из Просторног плана Општине Нова Црња;
- Катастарско-топографски план са границом обухвата плана и грађевинског подручја;
- Постојећа функционална организација простора са претежном наменом површина;
- Граница обухвата плана и граница планираног грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине и зоне;
- Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштићена непокретна културна добра;

- План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом и површина јавне намене;
- Водна и комунална инфраструктура;
- Електроенергетска, електронска комуникациона и гасна инфраструктура ;
- Начин спровођења плана генералне регулације, режими заштите и ограничене изградње.

Обрађивач плана је испоручио Нацрт Плана генералне регулације насеља Александрово ради излагања на јавни увид, пошиљком број 588/1 од 12.03.2019.године, заprimљену у писарници Општинске управе Општине Нова Црња, дана 13.03.2019.године.

Комисија је извршила проверу усаглашености испорученог плана са Извештајем Комисије за планове, број III-02-350-13/17-4 од 31.01.2019.године, достављеним обрађивачу на поступање.

Примедбе и Закључци

Комисија констатује да по примедби бр. 2 из Извештаја од 31.01.2019.године није поступљено у целости, те је потребно извршити исправку Нацрта, у складу са доле наведеним.

Примедба је гласила:

„Део парцеле бр. 1877/2, КО Александрово, јавна својина Општине Нова Црња (улица), који се не користи као улица, наспрам блокова број 9, 18 и делом блока 28 (до почетка канала, к.п.бр. 4967, к.о. Александрово), планирати као грађевинско земљиште за остале намене. Такође, остале парцеле у том појасу које се не користе као канал, општински пут и које не припадају Железницама Србије и Путевима Србије, планирати као грађевинско земљиште за остале намене.

На неким парцелама у поменутом појасу изграђени су објекти, који су у поступку озакоњења.

Простор планирати као посебан блок радне зоне, у којем ће бити забрањена изградња индустријских објеката. За овај блок потребно је израдити Детаљ који ће дефинисати одвајање јавног грађевинског од осталог грађевинског земљишта“.

Поступајући по примедби, Ви сте у Нацрту плана, на страни 102. пасус 2 навели следеће:

„Да би се радна зона у блоку бр. 27 повезала са насељском саобраћајном мрежом, а самим тим омогућио приступ парцелама/радним садржајима неопходна је саобраћајна комуникација - повезивање леве и десне обале канала (канал из система за одводњавање „Карађорђево-Молин“ - канали III-28, III-28-1, III-30, III-40 и III-41). За део радне зоне (наспрам блокова 1, 9 и 18), обавезно је планирати изградњу објекта (пропуста или моста) за сваку парцелу/радни садржај. Техничко решење објекта мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина канала“.

Потребно је преформулисати пасус 2 на страни 102. достављеног Нацрта и навести да се ради о делу радне зоне наспрам блокова број 9, 18 и делом блока 28, уместо наспрам блокова 1, 9 и 18, како сте навели у достављеном Нацрту плана.

За новоформирану радну зону (наспрам блокова број 9, 18 и делом блока 28) потребно је, осим преко насељске саобраћајнице како сте навели, омогућити приступ овој зони и са државног пута.

У цитираном делу достављеног Нацрта плана грешком се наводи да је у блоку 27 радна зона и начин повезивања исте са насељском саобраћајницом, а то је постојеће становање, које је по планираној намени проширено и планирано као становање са радом.

Навести да је у радној зони (наспрам блокова број 9, 18 и делом блока 28) забрањена изградња индустријских објеката, како је наведено у Извештају од 31.01.2019.године.

Детаљ 1 који је урађен у складу са Извештајем је нејасан и потребно га је урадити у размери 1:1000 и јасно означити новоодређене међне тачке и преломне тачке границе грађевинског подручја.

На страни 45, у поднаслову „колски прилази парцелама“, у ставу један избрисати реченицу: „ Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова“, јер онда не би било могуће прикључење на државни пут зато што локални услови уређују правила приступа на локални пут.

У истом ставу су наведене само приступне саобраћајнице а потребно је навести све саобраћајнице (државни пут, главна насељска саобраћајница, приступна, сервисна, сабирна – све из легенде).

Разматрајући графички прилог „Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштићена непокретна културна добра“, уочено је да је Комисија у Извештајима пропустила да наведе примедбу коју је дала на седници одржаној 9.11.2018.године, а то је да се блокови 1-8 планирају као становање са радом, те је потребно ускладити Нацрт плана са овом примедбом.

II ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

На основу изложеног Комисија за планове Општине Нова Црња је одлучила да је потребно поступити по овом Извештају о извршеној стручној контроли, пре излагања Нацрта плана на јавни увид.

По достављању исправљеног Нацрта плана исти ће се упутити у процедуру јавног увида.

Извештај о обављеној стручној контроли се доставља обрађивачу – ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, ради усклађивања са истим.

Овај извештај својеручно потписују Председник Комисије за планове Општине Нова Црња: Нада Шпириданов, Секретар Комисије, Марија Самарцијевић и Руководилац одељења за привреду, Драган Томин.

Председник Комисије

Шпириданов Нада
Нада Шпириданов, дипл инж.грађ

Секретар Комисије

М. Самарцијевић
Марија Самарцијевић, дипл.проектантер

Руководилац одељења за привреду

Драган Томин, дипл.економиста





Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Комисија за планове
Број: III-02-350-13/17-6
Дана: 12.04.2019. године
Н О В А Ц Р Њ А

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“	
Примљено:	17. 04. 2019
Број:	јед.
857/11	

На основу члана 48. и 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18), члана 48 и 49. Правилника о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015), Комисија за планове Општине Нова Црња је на седници одржаној дана 12.04.2019. год. сачинила:

ИЗВЕШТАЈ

I УВОДНИ ДЕО

Комисија за планове Општине Нова Црња је на својој седници, одржаној дана 31.01.2019. године, обавила стручну контролу Нацрта Плана генералне регулације насеља Александрово, након одговора обрађивача плана на примедбе на Нацрт Плана дате на претходној стручној контроли, одржаној 09.11.2018.године и сачинила извештај о томе.

Након поступања по Извештају Комисије за планове и достављања Нацрта Плана генералне регулације насеља Александрово од стране обрађивача за потребе излагања на јавни увид, Комисија је обавила стручну контролу и проверу усаглашености Нацрта плана са Извештајем број III-02-350-13/17-4 од 31.01.2019.године и Извештајем број III-02-350-13/17-5 од 20.03.2019 .

Седница је одржана 12.04.2019.године, у згради Општинске управе Нова Црња, сала 6, са почетком у 12:30 часова, а присуствовали су:

Чланови Комисије за планове Општине Нова Црња:

Нада Шпириданов, председник Комисије, Бранка Бајовић, члан, Марија Самарџијевић, члан, Небојша Јањић, члан.

Сарадници Комисије, Драган Томин и Ружица Богдановић Адамовић.

Представници ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад: Јасна Ловрић, одговорни урбаниста, и сарадници: Бранислава Топрек, Далибор Јурица, Зоран Кордић.

Одсутни: Лидија Новаковић Србљин, члан Комисије за планове.

Основне информације о Нацрту Плана генералне регулације насеља Александрово

Скупштина општине Нова Црња, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана 15.06.2017. год. донела је Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово, број: П-06-16/17-9.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Александрово на животну средину, које је донело Одељење за привреду, Општинске управе општине Нова Црња, под редним бројем П-02-501-5/17, од дана 04.06.2017. године

Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово објављена је у Службеном листу Општине Нова Црња, бр. 11/2017.

Израда Плана генералне регулације насеља Александрово започета је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 –УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 64/2015).

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нова Црња на животну средину је саставни део документационе основе плана.

Председник Општине Нова Црња је са ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад као обрађивачем плана закључио уговор о изради Плана генералне регулације насеља Александрово.

Основне информације о текстуалном делу Плана

Укупна површина простора обухваћеног Планом износи око 473,55 ha

Плански документ вишег реда, као плански основ за израду овог Плана, представља Просторни план општине Нова Црња ("Службени лист општине Нова Црња", бр. 8/2011, 10/14, 12/14, 23/18). Насеље Александрово ће и убудуће имати функцију локалне (месне) заједнице, односно села са развијеним сеоским центром и задржаће рурални карактер.

Садржина, начин и поступак израде плана генералне регулације регулисани су одредбама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- исправка 64/10-УС, 24/1, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора у обухвату Плана заснивају се на рационалној организацији и уређењу простора, усклађивању планираних садржаја са могућностима и ограничењима у простору.

Основне информације о графичком делу Плана

Графички део Плана садржи следеће карте:

- Извод из Просторног плана Општине Нова Црња;
- Катастарско-топографски план са границом обухвата плана и грађевинског подручја;
- Постојећа функционална организација простора са претежном наменом површина;

- Граница обухвата плана и граница планираног грађевинског подручја са поделом на карактеристичне целине и зоне;
- Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштићена непокретна културна добра;
- План саобраћајне инфраструктуре са регулацијом и нивелацијом и површина јавне намене;
- Водна и комунална инфраструктура;
- Електроенергетска, електронска комуникациона и гасна инфраструктура ;
- Начин спровођења плана генералне регулације, режими заштите и ограничене изградње.

Обрађивач плана је испоручио Нацрт Плана генералне регулације насеља Александрово ради излагања на јавни увид, пошљом број 588/1 од 12.03.2019.године, запримљену у писарници Општинске управе Општине Нова Црња, дана 13.03.2019.године.

Комисија је извршила проверу усаглашености испорученог плана са Извештајем Комисије за планове, број III-02-350-13/17-4 од 31.01.2019.године, достављеним обрађивачу на поступање и сачинила Извештај број III-02-350-13/17-5 од 20.03.2019.године.

Дана 12.04.2019. године Комисија је са представницима обрађивача размотрила примедбе дате на Нацрт Плана, обавила стручну контролу и заједнички су формулисале примедбе и предлози за измену Нацрта плана.

Примедбе и Закључци

- Блок новоформиране радне зоне (наспрам блокова број 9, 18 и делом блока 28) означити бројем 27А, издвојити га из постојећег блока 27 (становање са радом) и прилагодити текст и графику.
- На страни 45, у поднаслову „колски прилази парцелама“, у ставу један брисати реч приступних, како би се односило на све саобраћајнице. Допунити реченицу: „ Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова“, тако да гласи: „ Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова, осим прилаза на државни пут, у којем случају ће се услови тражити од управљача, тј. ЈП „ Пuteви Србије“.,,
- Блокове 1-8 планирати као становање са радом.

II ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

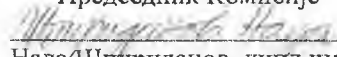
На основу изложеног Комисија за планове Општине Нова Црња је одлучила да је потребно поступити по овом Извештају о извршеној стручној контроли, пре излагања Нацрта плана на јавни увид.

По достављању исправљеног Нацрта плана исти ће се упутити у процедуру јавног увида.

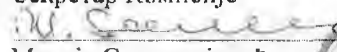
Извештај о обављеној стручној контроли се доставља обрађивачу – ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад, ради усклађивања са истим.

Овај извештај својеручно потписују Председник Комисије за планове Општине Нова Црња:
Нада Шпириданов, Секретар Комисије, Марија Самарцијевић и Руководилац одељења за
привреду, Драган Томин.


Председник Комисије


Нада Шпириданов, дипл инж.грађ

Секретар Комисије


Марија Самарцијевић, дипл.прост.планер

Руководилац одељења за привреду


Драган Томин, дипл.скон.миста



7. Друга документација и подаци од значаја за израду Плана



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ НОВА ЦРЊА
Број :
Дашум : 27.04.2018
Време : 12:24:16

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ ВОЈВОДИНЕ“
НОВА ЦРЊА

Примљено:	6. 10. 2018.	
Број	р.к.п.г.	Одг. јед.
24/54		

ПРЕПИС

лисџа непокретности број: 1461
К.О.: АЛЕКСАНДРОВО

Садржај лисџа непокретности

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

РУКОВОДИЛАЦ СЛУЖБЕ

ДРАГАН ЈЕВТИЋ, геод.инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1461

Кашасхарска општина: АЛЕКСАНДРОВО

Број парцеле	Број згр.	Потрес или улица и кућни број	Начин коришћена и кашасхарска класа	Површина ха а м ²	Кашасхарски приход	Врста зетмишћа
1878/4	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА 79	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	91		Грађевинско зетмишће
	2	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	9		Грађевинско зетмишће
		ЖЕЛЕЗНИЧКА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 10		Грађевинско зетмишће
					6 10	0.00
1878/6	1	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 04		Грађевинско зетмишће
У К У П Н О :				7 14	0.00	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1461

Кашасларска општина: АЛЕКСАНДРОВО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик обојине	Обим Удела
Република Србија ДОО СИН -ЦО, ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ, АЛЕКСАНДРОВА, ЖЕЛЕЗНИЧКА	Право коришћења	Државна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1461

Катастарска општина: АЛЕКСАНДРОВО

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корис. Грађевинска	Број ећажа				Правни сџаус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име једног родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
1878/4	1	Зграда бензинске станице		1				Објект преузећ из зетмишне књиге	ЖЕЛЕЗНИЧКА 79	ДОО СИН -ЦО, ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ, АЛЕКСАНДРОВА, ЖЕЛЕЗНИЧКА	Својина Приваћна	1/1
1878/4	2	Помоћна зграда-СКЛАДИШТЕ		1				Објект преузећ из зетмишне књиге	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ДОО СИН -ЦО, ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ, АЛЕКСАНДРОВА, ЖЕЛЕЗНИЧКА	Својина Приваћна	1/1
1878/6	1	Објект за производњу, прераду и тран. нафше, деривата нафше и гаса-ПУМПА И ПОСТРОЈЕЊЕ ЗА ТЕЧНИ НАФТНИ ГАС		1				Објект преузећ из зетмишне књиге	ЖЕЛЕЗНИЧКА	ДОО СИН -ЦО, ЗА ПРОИЗВОДЊУ, ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ, АЛЕКСАНДРОВА, ЖЕЛЕЗНИЧКА	Својина Приваћна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1461

Кашасћарска ошћина: **АЛЕКСАНДРОВО**

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шерешта односно ограничења Врста шерешта, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереш односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
1878/4	1				ПР.22.01.2008.Г. ДН.БР.36/2008 НА ОСНОВУ 2И 5/2008 УКЊИЖАВА СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО И СУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 400.000.00 ЕУРА У КОРИСТ: МЕТАЛС БАНКЕ А.Д.НОВИ САД	22.01.2008	
1878/4	2				ПР.22.01.2008.Г. ДН.БР.36/2008 НА ОСНОВУ 2И 5/2008 УКЊИЖАВА СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО И СУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 400.000.00 ЕУРА У КОРИСТ: МЕТАЛС БАНКЕ А.Д.НОВИ САД	22.01.2008	
1878/6	1				ПР.22.01.2008.Г. ДН.БР.36/2008 НА ОСНОВУ 2И 5/2008 УКЊИЖАВА СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО И СУДСКА ХИПОТЕКА У ИЗНОСУ ОД 400.000.00 ЕУРА У КОРИСТ: МЕТАЛС БАНКЕ А.Д.НОВИ САД	22.01.2008	

* Напомена:

8. Извештај о обављеном јавном увиду





Примљено:	27. 08. 2019	
Број	Датум	Орг. јед.
1847/1		

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
Комисија за планове
Број: III-02-350-13/17-6
Дана: 24.06.2019. године
Н О В А Ц Р Њ А

На основу члана 48. и 49. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), члана 65.-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19), Комисија за планове Општине Нова Црња је на седници одржаној дана 24.06.2019. год. сачинила:

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

I УВОДНИ ДЕО – КРАТАК ПРИКАЗ АКТИВНОСТИ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА ПОСТУНАК ДОНОШЕЊА ОДЛУКЕ, УГОВАРАЊЕ, ИЗРАДУ И СТРУЧНУ КОНТРОЛУ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Скупштина општине Нова Црња, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на седници одржаној дана 15.06.2017. год. донела је Одлуку о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово, број: II-06-16/17-9.

Саставни део ове Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Александрово на животну средину, које је донело Одељење за привреду, Општинске управе општине Нова Црња, под редним бројем III -02-501-5/17, од дана 04.06.2017. године

Одлука о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово објављена је у Службеном листу Општине Нова Црња, бр. 11/2017.

Израда Плана генералне регулације насеља Александрово започета је у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи (" Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС", бр. 32/19).

Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације насеља Нова Црња на животну средину је саставни део документационе основе плана.

Председник Општине Нова Црња је са ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад као обрађивачем плана закључио уговор о изради Плана генералне регулације насеља Александрово.

II ПОДАЦИ О ОГЛАШАВАЊУ И СПРОВОЂЕЊУ ПОСТУПКА ЈАВНОГ УВИДА, КАО И ПОДАЦИ О ОДРЖАВАЊУ СЕДНИЦЕ КОМИСИЈЕ

Након извршене стручне контроле, Општинска управа Општине Нова Црња је извршила оглашавање излагања Нацрта Плана генералне регулације насеља Александрово на јавни увид давањем огласа у дневном листу "Дневник", Нови Сад, дана 16.05.2019. године.



Јавни увид је трајао у периоду од 16.05.2019.год. до 14.06.2019. год.

Нацрт Плана генералне регулације насеља Александрово је био изложен у просторијама Општине Нова Црња, сала 6, ул. ЈНА 110, сваког радног дана од 08 до 13 часова.

Нацрт Плана генералне регулације насеља Александрово је био изложен у целости.

Након спроведеног јавног увида, дана 24.06.2019. године, у згради Општине Нова Црња, сала 6, са почетком у 13 часова, одржана је јавна седница Комисије за планове којој су присуствовали чланови Комисије за планове Општине Нова Црња: Нада Шпириданов, Бранка Бајовић, Марија Самарџијевић, Небојша Јањић, Лидија Новаковић Србљин, представник обрађивача, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“, Нови Сад: Јасна Ловрић, дипл.инж.арх., и Сарадници Комисије Драган Томин и Ружица Богдановић Адамовић.

На јавној седници је обављена дискусија о Нацрту Плана генералне регулације насеља Александрово и о примедби коју је поднело удружење грађана „Ливађански синдикат“.

III ПРИКАЗ ПРИМЕДБИ

На Нацрт Плана генералне регулације насеља Александрово, у току јавног увида, поднета је 1 (једна) примедба од стране удружење грађана „Ливађански синдикат“.

Примедба 1.

Удружење грађана „Ливађански синдикат“ тј. његови представници мишљења су да би у парку у центру села било пожељно изградити летњу позорницу.

У примедби су навели да се сваке године током лета одржавају разне манифестације и да се за такве прилике изнајмљује и поставља метална бина те сматрају да би било скопомски исплативије да се на том месту изгради бина која не би нарушавала изглед парка а користила би свим удружењима из места, као и николи и ту би се реализовали сви програми културно-забавног садржаја од пролећа до јесени.

Став Обрађивача - Примедба није основана.

Образложење:

Обрађивач сматра да је у ШР насеља Александрово дата могућност изградње наведеног садржаја.

Не постоји препрека за постављање летње позорнице привременог карактера.

У случају изградње летње позорнице /амфитеатра као објекта трајног карактера неопходна је израда Урбанистичког пројекта.

Затворена седница је одржана у згради Општинске управе Нова Црња, сала 6, са почетком у 13:40 часова, а присуствовали су чланови Комисије за планове Општине Нова Црња: Нада Шпириданов, председник Комисије, Бајовић Бранка, члан, Небојша Јањић, члан, Марија Самарџијевић, члан, Лидија Новаковић Србљин, члан.

Став Комисије: Комисија је једногласно донела Закључак да Примедба број 1 није основана и да се прихвата став Обрађивача:



IV ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ

Комисија за планове Општине Нова Црња, на затворској седници, донела је следећи закључак:

ЗАКЉУЧАК

Комисија је констатовала да је поступак израде, стручне контроле и јавног увида у Нацрт Плана генералне регулације насеља Александрово, спроведен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), Правилником о садржини, начину и поступку докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл.гласник РС“, бр. 32/19), Одлуком о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово („Службени лист општине Нова Црња“, број 11/17). Извештај о јавном увиду ће се доставити обрађивачу и нацрт Плана се упућује у процедуру доношења.

Овај извештај је саставни део образложења Одлуке о усвајању Плана генералне регулације насеља Александрово.

Овај извештај је урађен у 3 (три) истоветна примерка и исти се доставља:

1. Скупштини општине Нова Црња;
2. Општинској управи Општине Нова Црња;
3. ЈН “Завод за урбанизам Војводине”, Нови Сад;

Овај извештај својеручно потписују чланови Комисије за планове Општине Нова Црња: Нада Шпириданов, Бајовић Бранка, Небојша Јањић, Марија Самаријевић, Лидија Новаковић Србљин као и ВД Начелника општинске управе.


Нада Шпириданов, дипл. инж. грађ.

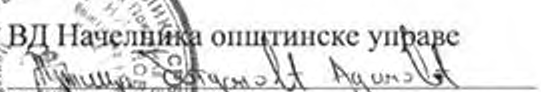
Бајовић Бранка, дипл. прост. планер


Небојша Јањић, дипл. инж. грађ.


Марија Самаријевић, дипл. прост. планер


Лидија Новаковић Србљин, дипл. инж. арх.

ВД Начелника општинске управе


Ружица Богдановић Адамовић, дипл. правник



9. Одлука о доношењу Плана



67. На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/04 и 88/10) и члана 61. Статута општине Нова Црња („Службени лист општине Нова Црња“, број 9/08, 16/12, 16/15 и 2/19), Скупштина општине Нова Црња, на седници одржаној 20.08. 2019. године доноси:

О Д Л У К У

О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА АЛЕКСАНДРОВО

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Александрово (у даљем тексту: План) а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон) и Одлуком о приступању изради Плана генералне регулације насеља Александрово („Службени лист Општине Нова Црња“, бр. 11/2017) који је израдио Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е –2628, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Нова Црња“, уз ову Одлуку.

Графички део Плана садржи:

Редни број	Назив графичког приказа	Размера
1	Постојеће стање	1:5000
2	Граница обухвата плана и грађевинског подручја насеља са одређивањем површина јавне намене	1:5000
3	Планирана намена површина на нивоу урбанистичких зона са локацијама објеката јавне намене	1:5000

4	Саобраћајно решење са регулацијом и нивелацијом површина јавне намене	1:5000
4.1	План регулације – детаљ 1 (блок 14)	1:2500
4.5	План регулације – детаљ 5 (део блока 9)	1:1000
5.	План водопривредне инфраструктуре	1:5000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

Аналитичко документациона основа са прилозима и условима надлежних органа и организација на којој се заснива План чува се у Општинској управи Нова Црња – Одељење за привреду и локални економски развој.

Члан 4.

За израду Плана генералне регулације насеља Александрово није била потребна израда стратешке процене утицаја планског документа на животну средину и Одељење за привреду је пре приступања израде плана донело Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насеља Александрово на животну средину, број III -02-501-5/17, од 04.06.2017. године.

Члан 5.

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

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

Пет примерака донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и пет примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама Општине Нова Црња.

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

Члан 6.

Право на непосредан увид у графичке прилоге из члана 2 имају сва правна и физичка лица. Прилози се налазе у Општинској управи Нова Црња – Одељење за привреду и локални економски развој.

Члан 7.

Даном ступања на снагу овог Плана престаје да важи План генералне регулације насеља Александрово („Службени лист општине Нова Црња“, број 5/06).

Члан 8.

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

Председник СО
Даница Стричевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА НОВА ЦРЊА
-Скупштина општине-

БРОЈ:П-06-19/19-11

ДАНА:20.08.2019. године

Н О В А Ц Р Њ А