

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА**

Председник Скупштине Општине: _____

Борис Кузмановић

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА ПИВАРЕ
"CARLSBERG SRBIЈА"**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД



E -2213

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

Нови Сад, јун 2007. год.

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА
ПИВАРЕ "CARLSBERG SRBIЈА"

НАРУЧИЛАЦ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА

ИНВЕСТИТОР: ДОО "CARLSBERG SRBIЈА" ЧЕЛАРЕВО

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ: Драган Бозало

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ПЛАНА** ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка б/III

ДИРЕКТОР: Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Е –БРОЈ: 2213

ОДГОВОРНИ

УРБАНИСТА: Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.
Јелена Кезуновић, дипл.инж.арх.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Тамара Зеленовић-Васиљевић, дипл.био.
Ангелина Богојевић, дипл.инж.арх.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Теодора Томин-Рутар, дипл. правник
Драган Морача, арх.техн.
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА:

УВОД.....	1
1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	1
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	1
1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	2
1.2.1. Јавно грађевинско земљиште.....	2
1.2.2. Остало грађевинско земљиште.....	2
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	2
2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ.....	2
2.1.1. Део приступне саобраћајнице.....	3
2.1.2. Комплекс пиваре "Carlsberg Srbija".....	3
2.2. ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА САОБРАЋАЈНОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ.....	4
2.2.1. Саобраћајна инфраструктура.....	4
2.2.2. Водопривредна инфраструктура.....	5
2.2.3. Електроенергетска инфраструктура.....	6
2.2.4. Термоенергетска инфраструктура.....	6
2.2.5. Телекомуникациона инфраструктура.....	7
2.2.6. Зелене површине.....	7
2.3. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА.....	7
2.4. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА.....	8
2.5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	8
2.5.1. План регулације.....	8
2.5.2. План нивелације.....	8
2.5.3. План парцелације.....	8
2.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	8
2.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА.....	9
2.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА.....	9
2.9. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	10
2.10. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ.....	11
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	11
3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА.....	12
3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	12
3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	14
3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	15
3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	16
3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	17
3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	18

3.8. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ	20
3.9. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ	21
4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	21
5. ЕТАПЕ (ФАЗЕ) РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА	21

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:

Ред. бр.	Назив карте	Размера
1.	Извод из Плана генералне регулације насеља Челарево са положајем простора обухваћеног Планом	1:5000
2.	Катастарско – топографски план са границом простора обухваћеног Планом	1:1000
3.	Постојећа функционална организација простора обухваћеног Планом	1:1000
4.	Функционална организација простора (подела на зоне) са планом јавног и осталог грађевинског земљишта	1:1000
5.	План намене површина, саобраћаја и зеленила	1:1000
6.	План саобраћајница са нивелацијом и регулацијом	1:1000
7.	План препарцелације	1:1000
8.	План мреже инфраструктуре	1:1000

В) ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА

1. Захтеви органима, институцијама и заводима упућени у току израде Програма за израду плана
2. Услови и одговори од надлежних органа, институција и завода, прикупљени у току израде Програма и Плана
3. Подлоге прибављене за израду Плана
4. Програм за израду Плана
5. Одлука о изради Плана
6. Документација и подаци о обављеној стручној контроли, јавном увиду и другим расправама о Плану
7. Образложење Плана са ставом обрађивача и комисије о свакој достављеној примедби
8. Стратешка процена утицаја Планског решења на животну средину

1. Захтеви органима, институцијама и заводима упућени у току израде Програма за израду плана

**2. Услови и одговори од надлежних
органа, институција и завода,
прикупљени у току израде
Програма и Плана**

3. Подлоге прибављене за израду Плана

4. Програм за израду Плана

5. Одлука о изради Плана

**6. Документација и подаци о
обављеној стручној контроли, јавном
увиду и другим расправама о Плану**

**7. Образложење Плана са ставом
обрађивача и комисије о свакој
достављеној примедби**

**8. Стратешка процена утицаја
Планског решења
на животну средину**

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана ___ Статута општине Бачка Паланка ("Службени лист општине Бачка Паланка", број ___), Скупштина општине Бачка Паланка на седници одржаној дана 11.05.2007. године доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ПИВАРЕ "CARLSBERG SRBIJA"

УВОД

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003) и члана ___ Статута општине Бачка Паланка ("Службени лист општине Бачка Паланка", број ___), Скупштина општине Бачка Паланка је на седници одржаној дана 31.01.2007. године донела Одлуку о изради Плана детаљне регулације комплекса пиваре "Carlsberg Srbija" ("Службени лист општине Бачка Паланка", бр. 3/07) (у даљем тексту: План). Одлуку да се за План израђује Стратешка процена утицаја Плана на животну средину ("Службени лист општине Бачка паланка", бр. 3/07) донела је Скупштина општине Бачка Паланка на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04).

Изради Плана се приступа у циљу одређивања услова за уређење, организацију, коришћење и заштиту простора, реконструкцију и изградњу објеката и коришћење грађевинског земљишта.

План се ради на основу чланова 39., 40., 41., 42. и 43. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003).

Усвајањем овог Плана се отварају могућности за даље уређење и изградњу простора комплекса пиваре "Carlsberg Srbija" (у даљем тексту: комплекс пиваре) и издавање Извода из Плана.

1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа Обухвата плана у Челареву је тачка број 1, која се налази на тромеђи парцела број 209/14, 209/15 и 2790/5.

Од тачке број 1 граница дужином од сса 243 м прати западну међу парцела број 209/15, 209/1 и 1 до тачке број 2, која се налази на међи парцела број 1 и 2790/4.

Од тачке број 2 граница у правцу југоистока пратећи постојећу ограду пресеца парцеле број 1/1 и 201/1а затим прати јужну међу парцеле број 200 и пресецајући Пролетерску улицу, парцела број 1386/1 долази до тачке број 3, која се налази на левој ивици коловоза из правца центра насеља.

Од тачке број 3 граница у правцу југозапада дужином од сса 310 м прати леву ивицу коловоза до тачке број 4, која се налази у Пролетерској улици, парцела број 1386/1.

Од тачке број 4 граница у правцу северозапада пресеца улицу и пратећи јужну међу парцела број 209/1, 209/16, 209/19 и 209/12 и пресецајући парцелу 2790/5 дужином од сса 33 m долази до тачке број 5.

Од тачке број 5 граница скреће под углом од 90 степени и на одстојању од 5 m прати постојећи објекат и дужином од сса 76 m долази до тачке број 6.

Од тачке број 6 граница скреће под углом од 90 степени и долази до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка описа обухвата.

Укупна површина Обухвата плана износи сса 15,14 ha.

1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Грађевинско земљиште у Обухвату плана подељено је у складу са Законом на јавно и остало грађевинско земљиште.

1.2.1. Јавно грађевинско земљиште

Јавно грађевинско земљиште је Планом намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и за јавне површине које су у државној својини. Јавно грађевинско земљиште се не може отуђити из државне својине. Неизграђено јавно грађевинско земљиште општина може дати у закуп на одређено време до привођења планираној намени.

Постојеће јавно грађевинско земљиште

Постојеће јавно грађевинско земљиште у Обухвату плана чини део Пролетерске улице, парцела број 1386/1 КО Челарево, проглашено Одлуком СО Бачка Паланка за јавно грађевинско земљиште на Седници 12. јула 2004. ("Службени лист општине Бачка Паланка", бр. 6/04).

Планирано јавно грађевинско земљиште

Планом се задржава постојећа парцела бр. 1386/1 КО Челарево као јавно грађевинско земљиште, и не планирају се нове парцеле за јавно грађевинско земљиште.

1.2.2. Остало грађевинско земљиште

Остало грађевинско земљиште је изграђено земљиште као и земљиште намењено за изградњу, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште. Остало грађевинско земљиште може бити у свим облицима својине, и у промету је.

У обухвату Плана остало грађевинско земљиште чине:

- целе парцеле: 209/14, 209/18, 209/16, 209/15, 209/1, 203 и 204/2
- делови парцела: 1/1 и 2790/5.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ

Простор у Обухвату плана подељен је на две основне функционалне зоне: део приступне саобраћајнице (ул. Пролетерска) и комплекс пиваре.

2.1.1. Део приступне саобраћајнице

У Обухвату плана налази се део улице Пролетерске. Улица Пролетерска је насељска саобраћајница која плански представља главни приступни правац према комплексу пиваре. Сегмент улице Пролетерске који тангира комплекс пиваре је приступни пут за све видове саобраћаја: пешачки, бициклички и моторни (путнички аутомобили и доставна возила малих капацитета).

Приступна насељска саобраћајница, својом изграђеношћу за услове обима саобраћаја у насељима, треба да пружи највиши ниво безбедности, проточности, комфора и услуге за све учеснике у саобраћајном току. Да би се могло остварити неометано функционисање како моторног тако и немоторног саобраћаја у оквиру уличног коридора главне/сабирне насељске саобраћајнице потребно је обезбедити следеће предуслове:

- обезбеђење вођења транзитних ванградских и изворно-циљних саобраћајних токова од и ка пивари,
- обезбеђење функционисања осталог насељског саобраћаја (посебно немоторног),
- ниво укрштања са осталом уличном мрежом – површински (раскрснице у нивоу) са дефинисањем приоритета,
- паркирање уз саобраћајницу је дозвољено,
- обезбеђење саобраћајног прикључења на државни пут бр. 7 уз одговарајуће безбедносне параметре, без утицаја на ниво саобраћајне услуге предметног пута.

Планирано је да се тешки теретни саобраћај обавља преко улаза бр. 3, односно планираном саобраћајницом која спаја комплекс пиваре са северне стране и регионални пут Гајдобра – Нови Сад.

2.1.2. Комплекс пиваре "Carlsberg Srbija"

Комплекс пиваре обухвата површину од 14 ha 70 a 96 m², односно 97,2% укупне површине Обухвата плана, и састоји се од неколико функционалних целина: површине под објектима: производни и складишни објекти, саобраћајне површине и зелене површине. Обзиром да је комплекс пиваре постојећи комплекс, у оквиру њега евидентирани су постојећи објекти и површине организовани у функцији производње пива. Након извршене својинске трансформације приступило се реконструкцији, технолошком осавремењивању и заокружењу целине комплекса пиваре.

Производни и складишни објекти

Задржани су следећи постојећи објекти: портирница, управна зграда, трафостаница I и II, вариона, котларница, пунионица малих боца са складишним простором, ферментори I, II, III, и IV, квасна станица, станица угљен диоксида I и II, објекат за хемијску припрему воде, резервоар за меку воду, резервоар за технолошку воду са подстаницом, стара вариона, компресор на ваздушно и на амонијачко хлађење, компјутерска станица, пунионица боца (флашара), надстрешница над флашаром (за истовар и утовар возила), надстрешница код флашаре бочно, бензинска станица.

За рушење су предвиђена складишта: складиште резервних делова и складиште секундарних сировина.

Планирана је реконструкција и промена намене старе варионе у управну зграду.

Планирана је изградња објеката: пунионица, складишта и ферментора.

Планирана је изградња објеката инфраструктуре: трафостанице и пречистача отпадних индустријских вода.

Планирана је легализација складишта резервих делова.

Саобраћајнице и платои и зелене површине

Саобраћајне и зелене површине у склопу уличног коридора улице Пролетерске и саобраћајне и зелене површине унутар комплекса пиваре су планиране за делимичну реконструкцију.

Реконструкција саобраћајних и зелених површина унутар комплекса пиваре је последица доградње постојећих и изградње нових објеката и нових инфраструктурних објеката и коридора.

Планирана је изградња нових паркинг површина унутар комплекса пиваре са приступом из улице Пролетерске, као и проширење колско-манипулативног платоа уз улаз бр. 3.

2.2. ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА САОБРАЋАЈНОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ

2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Посматрани предметни комплекс пиваре налази се у северозападном делу насеља Челарево, у радној зони, саобраћајно повезан са државним путем I реда (магистралним путем) бр. 7, Бачка Паланка – **Челарево** - Нови Сад - Зрењанин – Српска Црња преко насељске саобраћајнице у Пролетерској улици.

Комплекс пиваре у наредном периоду саобраћајно ће бити опслужен само преко друмског саобраћаја.

Основни саобраћајни капацитет који ће омогућавати везу комплекса пиваре са окружењем и суседним регионима је државни пут I реда (магистрални пут) бр. 7, Бачка Паланка - **Челарево** Нови Сад - Зрењанин – Српска Црња.

Непосредну везу комплекса са мрежом државних путева чини насељска саобраћајница (делом сабирна, а делом главна) у Пролетерској улици.

У планском периоду овај саобраћајни капацитет ће са својом изграђеношћу и припадајућим елементима задовољавати све постављене захтеве на задовољавајућем нивоу саобраћајне услуге, док ће проблематика конфликта и моторних и немоторних кретања, из домена безбедности кретања, условљена повећаним обимом саобраћаја у овом делу радне зоне насеља Челарево, бити решавана саобраћајно-регулативним мерама.

У оквиру коридора насељске саобраћајнице уз посматрани комплекс пиваре дефинисани су сви елементи који ће задовољити све перспективне саобраћајне захтеве у будућем периоду (пешачке стазе, коловозне површине, улично зеленило).

Везе комплекса пиваре са насељском мрежом и окружењем су остварене преко три прилаза (службени, теретни и повремени) на сабирну насељску саобраћајницу, и у функцији су технолошког процеса пиваре. Сви улази су независни, и налазе се у систему интерних саобраћајница преко којих су повезани са приступном саобраћајницом. Овим планом предвиђено је задржавање свих постојећих прилаза, уз отварање још једног условљеним новим технолошким решењима процеса производње у оквиру пиваре.

У околини комплекса пиваре постоје и обостране пешачке стазе у коридору насељске саобраћајнице, које везане за систем насељских пешачких стаза омогућавају квалитетну пешачку повезаност са остатком насеља.

Интерна саобраћајна матрица је успостављена на бази постојеће технолошке шеме, кроз хијерархијски модел саобраћајница, у зависности од обима интерних кретања. Матрица има модификовани ортогонални облик, са одговарајућим елементима за возила која се крећу по посматраним саобраћајним површинама.

Систем интерних саобраћајница и платоа у постојећем стању задовољаваће све садашње саобраћајне захтеве, док су за евентуално будуће повећање обима производње, предвиђене извесне промене у смислу проширења саобраћајних капацитета за планирани повећани обим саобраћајних дешавања на нивоу комплекса, за шта у оквиру самог комплекса пиваре, постоје одговарајући просторни предуслови.

Као саставни део интерних саобраћајница, у транспортном ланцу, налазе се и манипулативне површине – платои, који ће омогућити несметано функционисање транспортних средстава.

У оквиру комплекса пиваре као део помоћних постројења и објеката инсталирани су и капацитети за сервисирање сопственог возног парка, бензинска, акумулаторска и противпожарна станица као и диспечерски центар који ће у потпуности задовољавати све захтеве за одржавање техничке исправности на одговарајућем нивоу.

За потребе сопственог возног парка у оквиру комплекса пиваре постоје паркинзи за путничка и теретна возила који капацитивно задовољавају све постављене захтеве. У оквиру коридора насељске саобраћајнице налази се и паркинг који користе запослени, комитенти као и остали корисници овог простора.

Пешачку комуникацију унутар комплекса пиваре, као основни вид савладавања интерних растојања, омогућиће пешачке стазе и платои.

У оквиру планирања изградње саобраћајних капацитета за комплекс пиваре, сагледани су сви евентуални захтеви за прилазима, просторима за стационарање возила (унутар и ван комплекса пиваре), а такође су се разматрали и проблеми немоторног саобраћаја који се одвија у близини комплекса пиваре (јавне површине). Сва наведена разматрања имала су за циљ утврђивање рационалног нивоа улагања у саобраћајну инфраструктуру овог простора.

2.2.2. Водопривредна инфраструктура

у склопу јавног грађевинског земљишта - улица Пролетерска – евидентирана је постојећа насељска водоводна мрежа и постојећа насељска канализациона мрежа.

Комплекс пиваре се водом снабдева из бунара који су бушени за потребе индустрије, а који се налазе у кругу фабрике или њеној непосредној близини, и каптирају водоносне хоризонте у оквиру пескова квартарне и плиоценске старости.

У наредном периоду комплекс пиваре ће се оријентисати на постојећа изворишта, која ће се по потреби и могућностима проширити са новим бунарима довољне издашности за плански период.

Неопходно је у наредном периоду постојећу дистрибутивну мрежу у комплексу пиваре реконструисати у смислу измештања делова мреже за довод сирове воде, повећања пречника неких деоница, замене старих азбест цементних цеви новим и повезивања мреже у прстен са минималним бројем слепих огранака.

Све радове на водоводној мрежи извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа које управља водоводом.

Фекалне отпадне воде из комплекса засебним системом одводње ће бити прикључене на насељску канализациону мрежу.

Технолошке отпадне воде прикупиће се засебним системом који се планира унутар комплекса пиваре. Пре изливања ових вода у реципијент, исте ће бити подвргнуте процесу биолошког пречишћавања на постројењу које ће се изградити унутар комплекса пиваре, а до степена које пропише надлежно водопривредно предузеће.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II.6 класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у природне токове, мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл.

За атмосферске отпадне воде са зауљених и задрљаних површина, предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина канала.

2.2.3. Електроенергетска инфраструктура

у склопу јавног грађевинског земљишта - улица Пролетерска - евидентирана је постојећа електроенергетска мрежа.

У комплексу пиваре изграђена је електроенергетска средњенапонска 20kV и 0,4 kV мрежа, надземна и подземна, као и трафостанице 20/0,4 kV напонског преноса за напајање постојећих потрошача.

За потребе напајања електричном енергијом нових садржаја у комплексу пиваре потребно је изградити нову трафостаницу и обезбедити нове прикључке на постојећу електроенергетску мрежу.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача потребно је, поред постојећих трафостаница, изградити нову МБТС трафостаницу, 20/0,4 kV напонског преноса, снаге до 630 kVA.

Прикључење нове трафостанице на 20 kV мрежу обезбедити подземним каблом и од постојеће ТС "Сушара" и ТС "Компресори". Када се изгради нова ТС 110/20 kV "Челарево", потребно је изградити нови 20 kV кабловски вод од ТС 110/20 kV "Челарево" до ТС "Сушара".

Од трафостанице вршиће се развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза у комплексу пиваре изградити мрежу јавне расвете.

2.2.4. Термоенергетска инфраструктура

у склопу јавног грађевинског земљишта - улица Пролетерска - евидентирана је постојећа гасна мрежа.

У комплексу пиваре постоји изграђена гасна инфраструктура. Гас је обезбеђен прикључењем на постојећи гасовод високог притиска, који пролази кроз комплекс пиваре са његове северо-источне стране. Једна мерно-регулациона станица капацитета 2500м³/h гаса у којој се обара висок притисак на 3,0 бара, лоцирана је у северо-источном делу, а друга у западном делу комплекса. Од МРС изграђен је полиетиленски гасовод ПЕ 160 до гасне котларнице, за коју је изграђен посебан објекат у комплексу.

Постојећа гасоводна инфраструктура има довољн капацитет за прикључеље нових потрошача и повећање постојећег конзума.

За планиране потрошаче у комплексу пиваре гас ће се обезбедити са постојећег гасоводног приључка унутар комплекса. Планиране трасе гасоводне инфраструктуре водиће се унутар комплекса до потрошача.

2.2.5. Телекомуникациона инфраструктура

У склопу јавног грађевинског земљишта - улица Пролетерска – евидентирана је постојећа телекомуникациона мрежа.

У комплексу пиваре изграђена је телекомуникациона подземна мрежа за потребе постојећих корисника. За потребе нових корисника потребно је изградити и одговарајућу телекомуникациону мрежу.

Од постојећих резерви телекомуникационе мреже потребно је изградити ТТ (КДС, интернет) мрежу за потребе нових корисника дуж планираних саобраћајница.

Телекомуникациону мрежу у потпуности каблирати.

2.2.6. Зелене површине

у склопу јавног грађевинског земљишта - улица Пролетерска – евидентирани су постојеће зелене површине. Зелене површине јавног коришћења чини линијско зеленило за које треба изабрати врсте у зависности од ширине уличног коридора.

Зелене површине у комплексу пиваре највећим делом чине зелене површине ограниченог коришћења, на осталом грађевинском земљишту а уз јавну саобраћајницу у оквиру коридора је зеленило јавног коришћења на јавном грађевинском земљишту.

Зеленило ограниченог коришћења чине зелене површине у оквиру радног комплекса на око 30% површина. Ободом комплекса је потребно формирати заштитно зеленило од аутохтоних врста, а у оквиру комплекса око административних и радних објеката парковско зеленило у пејзажном стилу. Зелене површине треба опремити вртним мобилијаром како би служиле за одмор радника.

2.3. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина			%
	ha	a	m ²	
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	-	43	04	
приступна саобраћајница	-	43	04	2,8
• коловоз	-	22	49	1,5
• зелена површина и пешачке стазе	-	20	55	1,3
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	14	70	96	
комплекс пиваре	14	70	96	97,2
• објекти	4	89	90	32,4
• саобраћајне површине и платои	5	32	33	36,2
• зелене површине	4	48	73	31,4
Укупна површина обухвата	15	14	-	100

2.4. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Катастарска парцела бр. 1386/1 КО Челарево је парцела постојећег јавног грађевинског земљишта. Постојеће јавно грађевинско земљиште је опремљено саобраћајном и комуналном инфраструктуром, те нису предвиђени радови на изградњи и уређењу, осим изградње пешачке стазе.

Планирати изградњу пешачке стазе ширине 1,5 m, а дужине 283 m. Цена изградње пешачких стаза је 1.528.200,00 дин. (5.400,00 дин/m).

2.5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

2.5.1. План регулације

Планом детаљне регулације су дефинисане нове регулационе линије постојећим међним тачкама и аналитичким елементима приказаним у графичком прилогу бр. 6.

2.5.2. План нивелације

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета нових саобраћајница и манипулативно-саобраћајних површина, док се елементи постојећих саобраћајница и манипулативно саобраћајних површина задржавају.

2.5.3. План парцелације

Планом детаљне регулације су дефинисане нове грађевинске парцеле: А, Б и В.

Парцела А се формира од целих парцела: 204/2, 209/1, 209/14, 209/15, 209/16 и 209/18 и од дела парцеле 2790/5 (дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима приказаним у графичком прилогу).

Парцела Б се формира од целе парцеле 201/2 и дела парцеле 1/1 (формиране као замена површина за парцелу 201/1 и дефинисана је постојећим међним тачкама и оградом комплекса пиваре).

Парцела В се формира од целе парцеле 203.

Парцела Г представља део постојеће парцеле Пролетерске улице, парцела 1386/1.

Бр. парцеле	Површина (ha)	Објекти (ha)	Изграђеност (%)
А	сса 13,6088	2,0201	14,84
Б	сса 1,1196	0	0,00
В	0,0106	9	8,49
Г	сса 0,401	0	0,00
	15,14		

2.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору обухваћеном Планом евидентирана су непокретна културна добра која се налазе у склопу комплекса пиваре: споменик културе - стара пивара и археолошко налазиште са остацима материјалне културе.

На предметном простору потребно је обезбедити праћење свих облика земљаних радова ради увида и израде археолошке документације и прикупљања потребних археолошких налаза. Уколико се у току радова у комплексу пиваре наиђе на природно добро које је геолошко-палеонолошког или минералшко-петрографског порекла, потребно је обавестити надлежну службу.

На простору Обухвата плана нема регистрованих заштићених природних добара.

У непосредној близини комплекса пиваре налази се значајан културно-историјски споменик Дворац Дунђерског, као и заштићено природно добро – Парк челаревског дворца.

2.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Приступ и кретање инвалидних лица може се пре свега очекивати у улазно/излазним деловима комплекса пиваре, управљачко-пословним садржајима и производним целинама примереним за рад инвалидних лица.

У складу са оваквим опредељењем у овим деловима комплекса пиваре треба предвидети одговарајуће пешачко-бициклическе стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина, чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање инвалидних лица.

Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија ката пода приземља је денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица.

Поред ових мера, приликом израде пројектне документације за поједине грађевинске објекте, треба програмирати уобичајене мере за заштиту инвалидних лица као што су: изградња интерних рампи на местима где је то потребно, формирање потребног броја места за хендикепиране особе у мокрим чворовима и сл.

2.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

У циљу заштите живота и здравља људи, материјалних добара и човекове средине од елементарних непогода морају се применити све мере заштите, првенствено превентивне, ради спречавања настајања елементарних непогода на овом простору.

Према сеизмолошкој карти, општина Бачка Паланка се налази на подручју угроженом земљотресом јачине 7°MCS за повратни период од 100 и 200 година.

Комплекс пиваре се налази у северо-западном делу насеља и формира главну насељску радну зону. Посматрани комплекс у најширем смислу представља функционалну целину која се састоји од изграђених објеката и инфраструктуре неопходне за функционисање пиварског комплекса. У склопу комплекса пиваре планирана је изградња: пунионице боца, затвореног складишта, варионице, станице течног угљен диоксида, складишта ТНГ боца, уређаја за пречишћавање отпадних вода, портирнице на улазу 3 и колско манипулативних површина. Спратност изграђених производних објеката је П (приземље). Планирани објекти су: административни објекти макс. П+1+Пк или П+2, а производни, складишни и остали објекти П+1.

Ради заштите од земљотреса потребно је приликом планирања, пројектовања и изградње објеката применити Прописе о техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од пожара обухвата скуп мера и радњи нормативне, организационо техничке, превентивне, образовне и друге природе. Поред општих услова предвиђених законима и прописима, овим Планом је дефинисана висина планираних објеката, степен изграђености који износи, као и на нивоу целе радне зоне, мах 70%, измена и реконструкција интерних саобраћајница због повећања обима кретања услед промена у технолошком процесу производње, обезбеђење прописане ширине путева и приступа ватрогасним возилима до сваког објекта, реконструкција и проширење капацитета водоводне мреже (довољна количина воде за пиће и за заштиту од пожара), евентуална реконструкција хидрантске мреже (одговарајући пречник цеви и притисак воде) и др.

Појава експлозије је могућа због рада са експлозивним материјама у технолошком процесу производње. Најважнија превентивна мера заштите од експлозије је строга примена прописа који регулишу рад са експлозивним материјама, као и начин њиховог ускладиштења.

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље (заштита људи и материјалних добара) спроводиће се у складу са Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Бачка Паланка, са реонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим реонима (ОШЦЗ, 1992. год.). При изградњи објеката у комплексу пиваре, инвеститор је у обавези да обезбеди заштиту људи и материјалних добара од ратних разарања на начин како то буде дефинисано у условима које поставља Министарство одбране Републике Србије – Одсек за одбрану Бачка Паланка.

2.9. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Квалитет параметара стања животне средине: воде, ваздуха и земљишта у Обухвату плана је у одређеној мери деградиран.

Ваздух као природни ресурс је у одређеној мери угрожен услед емисије загађујућих материја на димњацима (емитерима) које се ослобађају у процесу производње, услед чега је непосредно угрожено и земљиште.

Постојећи интезитет саобраћајних кретања кроз насеље је незадовољавајући, обзиром на велики број возила која пролазе кроз само урбано ткиво насеља, услед чега је повећана укупна емисија аерополутаната у окружењу. Велики број теретних возила која пролазе кроз насеље је управо у функцији самог комплекса, што се неповољно одражава на стање животне средине.

Везе комплекса пиваре са насељском мрежом и окружењем су остварене преко три прилаза (службени, теретни и повремени) на сабирну насељску саобраћајницу, и у функцији су технолошког процеса пиваре. Сви улази су независни, и налазе се у систему интерних саобраћајница преко којих су повезани са приступном саобраћајницом.

Планом је предвиђено је задржавање свих постојећих прилаза, уз отварање још једног условљеним новим технолошким решењима процеса производње у оквиру пиваре.

Планом предвиђени нови прилаз комплексу пиваре представља повољно решење са аспекта заштите животне средине, јер у великој мери решава питање измештања теретног саобраћаја из насеља.

Решење водопривредне инфраструктуре неопходно је усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедило очување квалитета воде као природног ресурса. Отпадне индустријске воде настале у процесу производње упуштају се директно, без пречишћавања, у систем атмосферске канализације, што представља велики деградациони пункт околине. Планом је предвиђена изградња биолошког уређаја за пречишћавање отпадних вода који ће трајно решити проблем отпадних вода комплекса.

У погледу рада у просторијама фабрике неопходно је обезбедити довољну осветљеност и вентилираност, с обзиром да је угљен диоксид који је продукт алкохолног врења тежи од ваздуха па је неопходно обезбедити одговарајућу вентилацију нижих нивоа у коморама за врење. С обзиром да је гас неприметан за чуло мириса, неопходно је обезбедити аутоматски систем са звучним упозорењем. У близини је неопходно да буде довољан број противпожарних хидраната.

Планом предвиђена реконструкција површина под заштитним зеленилом и учешће од 31,4 % унутар комплекса пиваре ће значајно допринети побољшању санитарно хигијенских услова.

Израдом Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације комплекса пиваре "Carlsberg Srbija" на животну средину, биће предложене све неопходне мере активне заштите простора, и биће размотретни утицаји планских решења на животну средину у контексту одрживог развоја.

Поштовањем ових мера, и успостављањем мониторинга параметра животне средине, квалитет воде, ваздуха и земљишта као природних ресурса ће у великој мери бити побољшан.

2.10. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

За даљу разраду Урбанистичким пројектима предвиђена је могућност накнадне парцелације (део) јединствене грађевинске парцеле комплекса пиваре у циљу извајања засебних катастарских парцела под објектима.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за реконструкцију свих постојећих, односно изградњу свих планираних садржаја.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине **7°МЦС** скале.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник Републике Србије", број 37/88).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", број 135/04).
- При пројектовању и грађењу објеката придржавати се Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- За потребе парцелације и препарцелације израђује се Урбанистички пројекат.
- При пројектовању и грађењу неопходно је обезбедити одговарајуће функционално–технолошке целине и хигијенско–техничке услове за рад и боравак запослених, у складу са важећим стандардима и прописима: применом савремених техничких решења, одговарајућим капацитетом и функционалном организацијом објеката (производних, управних, техничких, пратећих) увођењем свих потребних инсталација, међусобне везе радних места (нарочито у појединачним функционалним целинама) итд.
- Изузетно, за потребе појединих технолошких процеса могућа је изградња или доградња објеката на деловима саобраћајних или зелених површина унутар комплекса пиваре, уз обавезу да се омогући несметано и безбедно функционисање саобраћаја и да се не наруши проценат озелењености унутар комплекса.

3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА

Обнова и реконструкција постојећих објеката у склопу јавног (улица Пролетерска) и осталог (комплекс пиваре) грађевинског земљишта, може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити у складу са Законом о планирању и изградњи и Правилима грађења и условима из овог Плана,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

а) Врста и намена објекта

У оквиру јавног грађевинског земљишта:

- коридор улице Пролетерске

- може се дозволити изградња објеката од општег интереса (улица, водовод, канализација, јавна расвета, заштита животне средине, заштита од елементарних непогода)

У оквиру осталог грађевинског земљишта:

- постојећи комплекс пиваре "Carlsberg Srbija"

- може се дозволити изградња објеката свих намена усклађених са наменом комплекса: производни објекти, складишни објекти, објекти администрације, објекти одржавања и техничких постројења и сл.

Објекти могу бити слободностојећи или у низу.

б) Услови за образовање грађевинских парцела

Услови за образовање грађевинских парцела су следећи:

- више објеката који чине функционалну целину могу бити на једној или више грађевинских парцела;
- појединачни објекат може бити на једној грађевинској парцели исте површине као објекат или површине увећане за површину заштитног тротоара;
- грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућују изградњу објекта у складу са решењима из Плана, правилима грађења и техничким прописима;
- парцелацију и препарцелацију грађевинских парцела уредити Урбанистичким пројектом.

в) Положај објеката

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама, односно у складу са установљеном постојећом матрицом објеката.

Грађевинске линије нових објеката су одређене на основу позиције већине изграђених објеката, и поштујући правила струке. Грађевинске линије на графичком прилогу бр. 6 дате су као смернице (могуће је објекат поставити на други начин од дефинисаног предложеном грађевинском линијом, а у складу са правилима струке).

г) Дозвољени степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле

У склопу комплекса пиваре дозвољен степен искоришћености је 70% а индекс изграђености 1,5.

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност објеката може бити: за административне објекте макс. П+1+Пк или П+2, а за производне, складишне и остале објекте П+1. Висина објеката произилази из технолошких захтева производног процеса.

ђ) Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност грађевинских линија објеката од других објеката не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Главни и други објекат или помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

е) Обезбеђивање приступа функционалним целинама и простора за паркирање возила

За сваку функционалну целину мора се обезбедити колско-пешачки прилаз.

За паркирање возила обезбедити паркинг површине у склопу саобраћајница унутар комплекса. Паркинг за путничка возила предвиђен је уз улицу Пролетерску, а теретни паркинг уз улаз бр. 3.

ж) Заштита суседних објеката

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.

Површинске воде са парцеле одводе слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

з) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Реконструкцију јавног грађевинског земљишта, попличавање и опремање улице извести у материјалу и урбаном мобилијару адекватним за амбијент.

Фасаде урадити у боји и материјалима који су у складу са постојећим објектима. Могућа је израда равног или косог крова. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровне конструкције, а у складу са материјалима на постојећим објектима.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру комплекса.

и) Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, заштите од пожара, безбедносни и други услови

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

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима у смислу употребљених материјала имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На јавном грађевинском земљишту

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о путевима ("Сл. лист СРС", бр. 101/05 и Правилником о условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81) а према приложеној ситуацији.

- Насељску саобраћајницу (делом главну а делом сабирну) у оквиру обухвата Плана задржати у оквиру постојећег коридора, уз примену одговарајућих мера реконструкције за задржавање елемената саобраћајнице овог ранга (коловоз 2 x 7,0 m, са носивошћу за средње тежак саобраћај и једностраним нагибом);
- Пешачке стазе (у оквиру насељске саобраћајнице) задржати у постојећим ширинама (мин. 1,0 m) уз примену савремених материјала приликом реконструкције (бехатон плоче), по диспозицији на плану;
- Одводњавање атмосферских вода са саобраћајних површина решавати путем једностранних попречних нагиба у реципијент – канал.

На осталом грађевинском земљишту

Основни урбанистички услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Сл. лист СРС", бр. 101/05) и Правилником о условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81) а према приложеној ситуацији.

- Новопројективане интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне платое, пројектовати за средње саобраћајно оптерећење, различитих ширина (минимално 5,0 m), од савремених конструкција (асфалт);
- Пешачке стазе и платое извести од асфалта (бетона, бехатон плоча) са различитим ширинама (минимално 1,5 m) у зависности од просторних могућности;
- Прикључења на насељску саобраћајницу која остају, задржати у постојећим ширинама (6,0 - 10,0 m), са носивошћу за средњи саобраћај и осталим потребним елементима (прегледност при прикључењу, радијуси прикључења);
- Нова прикључења на насељску саобраћајницу извести у минималној ширини од 6,0 m, са носивошћу за средњи саобраћај и осталим потребним елементима (прегледност при прикључењу, радијуси прикључења);

- Одводњавање са саобраћајних површина извести помоћу попречних нагиба и атмосферске канализације са обавезним третманом прикупљених вода пре испуштања у реципијент;
- Паркинг простор за путничка возила (унутар комплекса "Carlsberg Srbija") извести у виду ламеле са више паркинг места, са различитим димензијама паркинг места у зависности од избора начина паркирања, од асфалта или бехатон плоча са носивошћу за лак саобраћај;
- Паркинг простор за теретна возила (унутар комплекса "Carlsberg Srbija") извести у виду проточне ламеле са једним или више паркинг места, са носивошћу за средње тежак саобраћај и одговарајућим димензијама (15,0 x 3,5 m), од савремених конструкција.

3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На јавном грађевинском земљишту

Снабдевање водом

- Снабдевање потрошача санитарном водом обезбедити искључиво са изворишта. Капацитет изворишта обезбедити бушењем потребног броја бунара.
- Планирану водоводну мрежу прикључити на постојећу насељску водоводну мрежу, према претходно прибављеним условима и сагласностима од стране надлежног комуналног предузећа.
- На мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст.
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.
- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.
- Трасе водовода водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 m - 1,20 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

- Системом фекалне канализације обезбедити прикључак за комплекс пиваре.
- Пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на планираном насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ).
- У случају реконструкције мреже:
 - Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).
 - Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту.
 - Дубина не сме бити мања од 1,20 m од нивелете коловоза.
 - Сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнице за песак пре улива у сепаратор масти и уља.
 - Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
 - Реципијенти су отворени канали по ободу насеља.
 - Коте дна канализационих испуста пројектовати тако да буде 0,5 m изнад дна канала у који се уливају.
 - Све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;

На осталом грађевинском земљишту

- Прикључке новопланираних пословних, складишних и осталих објеката на насељски водоводни и канализациони систем извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног комуналног предузећа.

3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На јавном грађевинском земљишту

- Трафостанице градити као зидане, монтажно бетонске или стубне, за рад на 20 kV напонском нивоу;
- Трафостанице градити на јавној површини;
- Средњенапонску мрежу 20 kV на простору обухваћеном овим планом у потпуности каблирати;
- Нисконапонска мрежа може бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима као и подземна;
- При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:
 - Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
 - Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m;
 - Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница;
 - При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;
 - При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
 - Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
 - Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
 - При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m;
 - светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже у улицама где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно, где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове за расвету;
 - За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, односно расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

На осталом грађевинском земљишту

- Трафостаницу у комплексу градити као монтажно-бетонску, за 20/0,4kV напонски пренос;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- За објекат монтажно-бетонске трафостанице обезбедити минималну површину 5x6 m;
- Средњенапонску, 20kV и нисконапонску мрежу у обухвату Плана градити подземно;
- Електроенергетске каблове полагати у земљаном рову на дубини од најмање 0,8 m;

- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m;
- Светилке за осветљење саобраћајнице поставити на стубове, поред саобраћајнице на минималном растојању од 0,5 m;
- За расветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, расветна тела у складу са новом технологијом развоја.

3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На јавном грађевинском земљишту

Дубина полагања гасовода је min 0,6 до max 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Вредности минималних прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 m	0,3 m
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m
- државни путеви I и II реда	1,3 m	1,0 m

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити min 0,5 m.

На осталом грађевинском земљишту

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од min 0,8 m,
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m,
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна,
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски,
- почетак прикључка трајно се означава натписном плочицом,
- цевовод се кроз шупљине или делове зграде (терасе, степеништа) полаже у заштитну цев,
- при увођењу у зграду просторија мора бити сува и приступачна, а цевовод мора бити приступачан и заштићен од механичких оштећења,
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја,
- надземни делови прикључка од ПЕ цеви штите се од деловања сунца са заштитном челичном цеви,
- укопани и надземни делови прикључка од челичних цеви морају се заштити од корозије, било омотачима, премазима, катодно, галванизацијом и др.,
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у зграду или ван ње (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу),
- ако се помоћу једног гасног прикључка снабдева више објеката, у близини главног цевног затварача поставља се натписна плоча са ознакама објеката које се снабдевају и означавају се њихови цевни затварачи,
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m мерено по хоризонтали.

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
- други гасовод	0,2 m	0,3 m
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити min 0,5 m.

3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

На јавном грађевинском земљишту

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m;
- ТТ мрежу полагају у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од

саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагасти испод пешачких стаза;

- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°;
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m;
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 m.
- Мрежу КДС полагасти у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагасти испод пешачких стаза;
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°;
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m;
- У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:
 - Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције у Новом Саду;
 - Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5 m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 m. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80 m;
 - Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1 m;
 - За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220 V, 50 Hz).

На осталом грађевинском земљишту

- ТТ (КДС, интернет) мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m;
- При укрштању са путем каблови морају бити постављени у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде 90°;
- При паралелном вођењу телекомуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, и канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу телекомуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m.

3.8. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ

На јавном грађевинском земљишту

У случају реконструкције зелених површина у коридору саобраћајнице, зелени појас формирати од садница високих или средњих и ниских лишћара и партерног зеленила. Растојање стабала треба да буде од 5 m - мах 15 m што зависи од висине садница, а стабла такође треба да буду на одговарајућој удаљености од инфраструктурних коридора. У дрвореду је могуће садити следеће врсте: *Tilia argentea*, *Tilia parvifolia*, *Quercus borealis* и др. лишћаре који су отпорни на прашину и гасове. За партерно зеленило употребити различите врсте шибља (*Cotoneaster* sp., *Mahonia* sp., *Juniperus* sp. и др. врсте).

На свим слободним површинама формирати травњак отпоран на гажење.

На осталом грађевинском земљишту

Остало грађевинско земљиште у оквиру комплекса пиваре озеленити у пејзажном стилу дендролошким врстама отпорним на гасове, дим и прашину.

Изабрати врсте према еколошким карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материјала, као и врсте које одговарају станишним условима. За заштитно зеленило ободом комплекса употребити аутохтону вегетацију (липа, храст и др. врсте). Применити лишћарске врсте средњег узраста сребрног и црвеног лишћа које су отпорније од осталих лишћарских и четинарских врста.

Декоративним садницама реконструисати површине око репрезентативних објеката уз коришћење солитерних стабала. У оквиру паркинг простора формирати дрвореде који ће пружити заштиту од сунца и прашине. Све зелене површине комплекса затравити.

Услови за озелењавање

- За зелене површине је обавезна израда главног пројекта озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина и то:

Дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од одређених инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	1,5 m	
Канализације	1,5 m	
Електрокаблова	до 2,5 m	0,5 m
ТТ мреже	1,5 m	
Гасовода	1,5 m	

Дрвеће садити на удаљености 2 m од коловоза, а од објекта 4,5 -7 m.

- Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне и предложене врсте.
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1.
- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости.
- Озелењавање паркинг простора спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара које ће пружити заштиту од инсолације. Предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинга, уколико не постоји могућност формирања адекватне зелене површине у оквиру комплекса.
- Зелене површине треба да чине мин 30 % (мах 50 %) комплекса.

3.9. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

Део комплекса пиваре је ограђен металном транспарентном оградом висине око 2,0 м. Евентуалну реконструкцију и подизање нове ограде извести у складу са естетским и сигурносним критеријумима. Тежити постизању визуелне целине ограде комплекса и обезбеђењу потребног нивоа сигурности у оквиру комплекса.

4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

Након усвајања овог Плана од стране СО Бачка Паланка, на начин и по поступку предвиђеним Законом, преузимају се следеће мере:

- Спровођење препарцелације дате овим Планом у катастарском оперативу;
- Издавање Извода из Плана за реконструкцију и изградњу објеката;
- Израда пројектно-техничке документације за објекте инфраструктуре и остале објекте;
- Израда пројеката уређења зелених површина.

5. ЕТАПЕ (ФАЗЕ) РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

За реконструкцију и изградњу објеката у комплексу пиваре као и успостављања нових технолошких целина неопходна су знатна финансијска средства, па се самим тим предвиђа фазност. Фазност изградње се утврђује накнадно, а на основу потреба технолошког процеса и програма финансирања.

Планом детаљне регулације планира се:

- реконструкција саобраћајница и комуналне инфраструктуре, изградња нове паркинг површине за особље које је запослено у комплексу пиваре;
- изградња главних објеката у процесу производње: варионе, силоса, ферментора, пунионице боца, линије конзервирања;
- изградња складишта: складиште готових производа, складиште боца ТНГ-а;
- изградња помоћних објеката: пунионица CO₂, надстрешница за утовар готових производа, контрола улаза / излаза
- изградња уређаја за пречишћавање отпадних технолошких вода;
- изградња трафостанице;
- уређење зелене површине (подизање појаса заштитног зеленила) и уређење површине за отворено складиште.

План детаљне регулације комплекса пиваре "Carlsberg Srbija" је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Аналогни и дигитални примерци Плана чуваће се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС", број 75/2003), а један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад.

1 (један) примерак донетог Плана у аналогном и 1 (један) примерак у дигиталном облику је достављен Инвеститору.

Овај План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања одлуке о његовом доношењу у "Службеном листу општине Бачка Паланка".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачка Паланка
Скупштина општине Бачка Паланка

Број:

Председник:

Дана:

Борис Кузмановић

Бачка Паланка



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка б/III Тел. 529-444 Факс 529-361

БРОЈ: 118/19

ДАНА: 12.08.2019

НАШ ЗНАК: ОСС

МЗ ЧЕЛАРЕВО

ЧЕЛАРЕВО

Здравка Челара 37

н/р Г-дин Душан Ковачевић

**Предмет: Захтев за издавање претходних услова
за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре "Carlsberg Srbija" из Челарева**

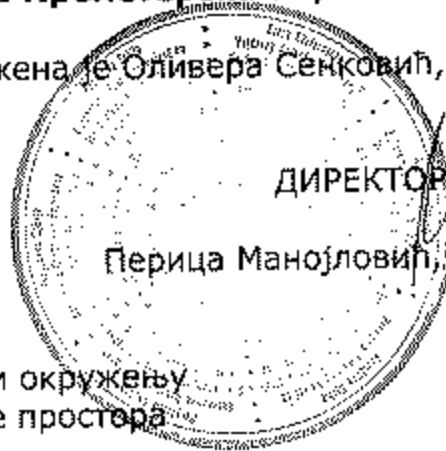
Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре "Carlsberg Srbija". Инвеститор израде Програма је "Carlsberg Srbija", а обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за које је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове Ваших услова сноси Инвеститор: "Carlsberg Srbija" доо Челарево, улица Пролетерска 17, ПИБ: 100495907.

За додатне информације задужена је **Оливера Сенковић**, дипл.инж.арх.

С поштовањем,



ДИРЕКТОР:
Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Положај комплекса у ширем окружењу
2. Основна концепција намене простора



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III Тел. 529-444 Факс 529-361

БРОЈ: 132/14

ДАНА: 22 JUN 2005

НАШ ЗНАК: ОСС

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ
Управа за уређење простора и инфраструктуру одбране

11 000 БЕОГРАД

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова
за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре "Carlsberg Srbija" из Челарева**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре "Carlsberg Srbija". Инвеститор израде Програма је "Carlsberg Srbija", а обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за које је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове Ваших услова сноси Инвеститор: "Carlsberg Srbija" доо Челарево, улица Пролетерска 17, ПИБ: 100495907.

За додатне информације задужена је Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

С поштовањем,



ДИРЕКТОР

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Положај комплекса у ширем окружењу
2. Основна концепција намена простора



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III Тел. 529-444 Факс 529-361

БРОЈ: 11816
ДАНА: 7. 11. 2003
НАШ ЗНАК: ОСС

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Секретаријат унутрашњих послова у Новом Саду
Одељење противпожарне полиције

21 000 НОВИ САД

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова
за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре "Carlsberg Srbija" из Челарева**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре "Carlsberg Srbija". Инвеститор израде Програма је "Carlsberg Srbija", а обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за које је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове Ваших услова сноси Инвеститор: "Carlsberg Srbija" доо Челарево, улица Пролетерска 17, ПИБ: 100495907.

За додатне информације задужена је Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Положај комплекса у ширем окружењу
2. Основна концепција намене простора



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка б/III Тел. 529-444 Факс 529-361

БРОЈ: 1538/19
ДАНА: 27. 04. 2019
НАШ ЗНАК: ОСС

"СРБИЈА – ГАС"
Сектор за развој

21 000 НОВИ САД

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова
за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре "Carlsberg Srbija" из Челарева**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре "Carlsberg Srbija". Инвеститор израде Програма је "Carlsberg Srbija", а обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за које је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове Ваших услова сноси Инвеститор: "Carlsberg Srbija" доо Челарево, улица Пролетерска 17, ПИБ: 100495907.

За додатне информације задужен је Милан Жижич, дипл.инж.маш.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Положај комплекса у ширем окружењу
2. Основна концепција намене простора.



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III Тел. 529-444 Факс 529-361

БРОЈ: 1370/3

ДАНА: 22 JUN 2008

НАШ ЗНАК: OCC

**ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ
"ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" Д.О.О.**

Извршна дирекција регије Север
извршна јединица Нови Сад

21 000 НОВИ САД

Народних хероја 2

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова
за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре "Carlsberg Srbija" из Челарева**

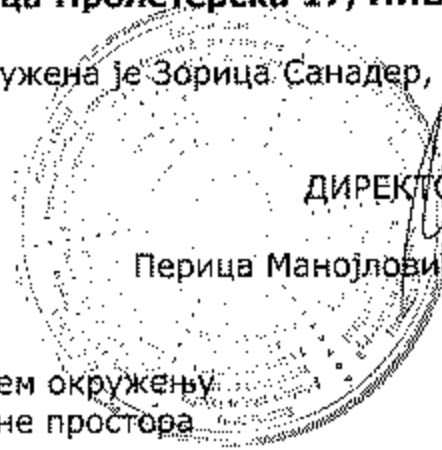
Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре "Carlsberg Srbija". Инвеститор израде Програма је "Carlsberg Srbija", а обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за које је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове Ваших услова сноси Инвеститор: "Carlsberg Srbija" доо Челарево, улица Пролетерска 17, ПИБ: 100495907.

За додатне информације задужена је Зорица Санадер, дипл.инж.елек.

С поштовањем,



ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Положај комплекса у ширем окружењу
2. Основна концепција намене простора



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III Тел. 529-444 Факс 529-361

БРОЈ: 1588/6

ДАНА: 22 JUN 2009

НАШ ЗНАК: OCC

**ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ
ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ Д.О.О.**

"ЕЛЕКТРОВОЈВОДИНА"

Електродистрибуција Нови Сад

21 000 НОВИ САД

Булевар ослобођења 100

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова
за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре "Carlsberg Srbija" из Челарева**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре "Carlsberg Srbija". Инвеститор израде Програма је "Carlsberg Srbija", а обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за које је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове Ваших услова сноси Инвеститор: "Carlsberg Srbija" доо Челарево, улица Пролетерска 17, ПИБ: 100495907.

За додатне информације задужена је Зорица Санадер, дипл.инж.елек.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Положај комплекса у ширем окружењу.
2. Основна концепција намене простора.



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III Тел. 529-444 Факс 529-361

БРОЈ: 051875

ДАНА: 22 JUN 2005

НАШ ЗНАК: ОСС

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ
ОДЕЛЕЊЕ У НОВОМ САДУ

21 000 НОВИ САД

Радничка 2

**Предмет: Захтев за издавање претходних услова
за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре "Carlsberg Srbija" из Челарева**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре "Carlsberg Srbija". Инвеститор израде Програма је "Carlsberg Srbija", а обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за које је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове Ваших услова сноси Инвеститор: "Carlsberg Srbija" доо Челарево, улица Пролетерска 17, ПИБ: 100495907.

За додатне информације задужена је Славица Пивнички, дипл.инж.лејз.арх.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Положај комплекса у ширем окружењу
2. Основна концепција намене простора



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III Тел. 529-444 Факс 529-361

БРОЈ: *1574/1*
ДАНА: *22 JUN 2006*
НАШ ЗНАК: ОСС

**ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ**

21 131 ПЕТРОВАРАДИН

Штросмајерова 22

Предмет: **Захтев за издавање претходних услова
за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре "Carlsberg Srbija" из Челарева**

Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре "Carlsberg Srbija". Инвеститор израде Програма је "Carlsberg Srbija", а обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за које је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове Ваших услова сноси Инвеститор: "Carlsberg Srbija" доо Челарево, улица Пролетерска 17, ПИБ: 100495907.

За додатне информације задужена је Оливера Сенковић, дипл.инж.арх.

С поштовањем,

ДИРЕКТОР:

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Положај комплекса у ширем окружењу
2. Основна концепција намене простора



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД, Железничка 6/III Тел. 529-444 Факс 529-361

БРОЈ:

ДАНА:

НАШ ЗНАК: ОСС

**ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ"**

21 000 НОВИ САД

Булевар Михајла Пупина 25

**Предмет: Захтев за издавање претходних услова
за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре "Carlsberg Srbija" из Челарева**

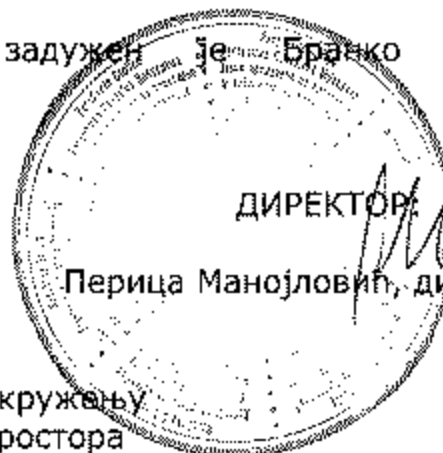
Обавештавамо Вас да је у току израда Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре "Carlsberg Srbija". Инвеститор израде Програма је "Carlsberg Srbija", а обрађивач је ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада.

У циљу што квалитетније израде Програма, а у складу са чланом 48. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и пратећим Правилницима, молимо Вас да нам што хитније доставите претходне услове из области за које је надлежна Ваша институција.

Евентуалне трошкове Ваших услова сноси Инвеститор: "Carlsberg Srbija" доо Челарево, улица Пролетерска 17, ПИБ: 100495907.

За додатне информације задужен је **Бранко Миловановић**, дипл.инж.мелио.

С поштовањем,



Директор:
Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Прилог:

1. Положај комплекса у ширем окружењу
2. Основна концепција намене простора

THE PROVINCIAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF THE CULTURAL
MONUMENT OF THE AUTONOMOUS PROVINCE OF VOJVODINA
21131 Petrovaradin, Štrosmajerova 22, SERBIA

**ПОКРАЈИНСКИ
ЗАВОД
ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ**

Аутономна покрајина Војводина
21131 Петроварадин, Штросмајерова бр.22
телефон: 021/ 43 12 11(цантрала) и 64 32 576
телефакс:021/ 64 31198; e-mail:pzzzskns@ptt.yu
Жиро рачун: 840-115664-08; 840-115668-93
ПИБ 102126979, мат. бр: 8054860; шифра дел: 92522
Наш број: СЛ-194/2-2006
Датум: 25.сеп.2006

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Пор.број: 27 SEP 2006		
Број	Град	Орг. јед.
1999		

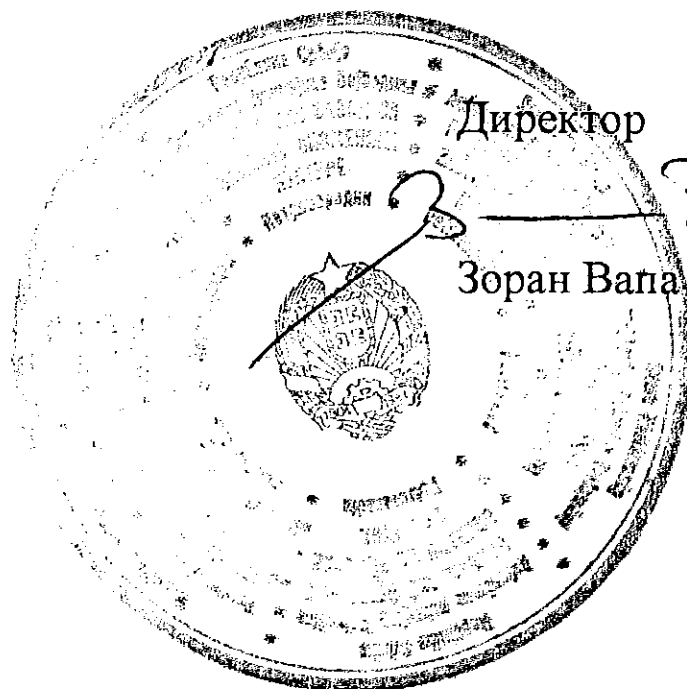
**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД, Железничка 6/III**

за господина Перицу Манојловића,
директора

ПРЕДМЕТ: Пратећи допис уз услове заштите непокретних културних добара за
потребе израде Програма за израду урбанистичког плана комплекса
пиваре „Carlsberg Srbija“

Достављамо вам, по захетву бр. 1378/1 услове заштите непокретних
културних добара за потребе израде Програма за израду урбанистичког плана
комплекса пиваре „Carlsberg Srbija“.

С поштовањем,



THE PROVINCIAL INSTITUTE FOR THE PROTECTION OF THE CULTURAL
MONUMENT OF THE AUTONOMOUS PROVINCE OF VOJVODINA
21131 Petrovaradin, Štrosmajerova 22, SERBIA

**ПОКРАЈИНСКИ
ЗАВОД
ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА
КУЛТУРЕ**

Аутономна покрајина Војводина
21131 Петроварадин, Штросмајерова бр.22
телефон: 021/ 43 12 11(кантрала) и 64 32 576
телефакс:021/ 64 31198; e-mail:pzzzskns@ptt.yu
Жиро рачун: 840-115664-08; 840-115668-93
ПИБ 102126979, мат. бр: 8054860; шифра дел: 92522
Наш број:.....02-194/2-2006.....
Датум:25.09.2006.....

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ**

НОВИ САД
Железничка 6/III

Предмет: Услови заштите непокретних културних добара за потребе израде Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре „Carlsberg Srbija“

Поводом вашег захтева бр. 1378/1 да се утврде услови заштите за потребе израде Програма за израду урбанистичког плана комплекса пиваре „Carlsberg Srbija“ стручњаци Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Петроварадина су извршили увид у градитељски фонд на простору обухваћеном Планом. Такође је извршен увид у документацију и евиденцију Покрајинског завода, која је базирана на резултатима претходних рекогносцирања и истраживања терена .

Из историјата, о значају

Простор на коме је смештена пивара „Carlsberg Srbija“ припада подручју које је богато материјалним траговима људског трајања од праисторије, захваљујући изузетно повољним условима за живот и близини Дунава, важне историјске комуникације.

Непокретно културно наслеђе сачувано на простору обухваћеним планом припада индустријском наслеђу и везује се за првобитну пивару и период индустријализације под Лазаром Дунђерским, који је уследио након куповине имања од наследника Николе Безередија 1882. године. Иначе, крај 19. и почетак 20. века обележава снажна изградња и индустријализација целог Челарева. Лазар Дунђерски убрзо након куповине креће у изградњу пиваре и бројних индустријских објеката за сушење и складиштење хмеља, кудеље, жита, чији је принос на овој плодној земљи био изузетан.

Овај период протиче и у знаку јачања културних, просветних и јавних функција, које прати изградња репрезентативних објеката и пораст броја становника Челарева. Уз Главну улицу, на слободним парцелама, или на месту старијих здања ничу школа, Градска кућа. Након Другог светског рата и власничке промене комплекс пиваре је претрпео бројне промене у циљу осавремењивања процеса производње, што је јасно видљиво у изграђеној структури.

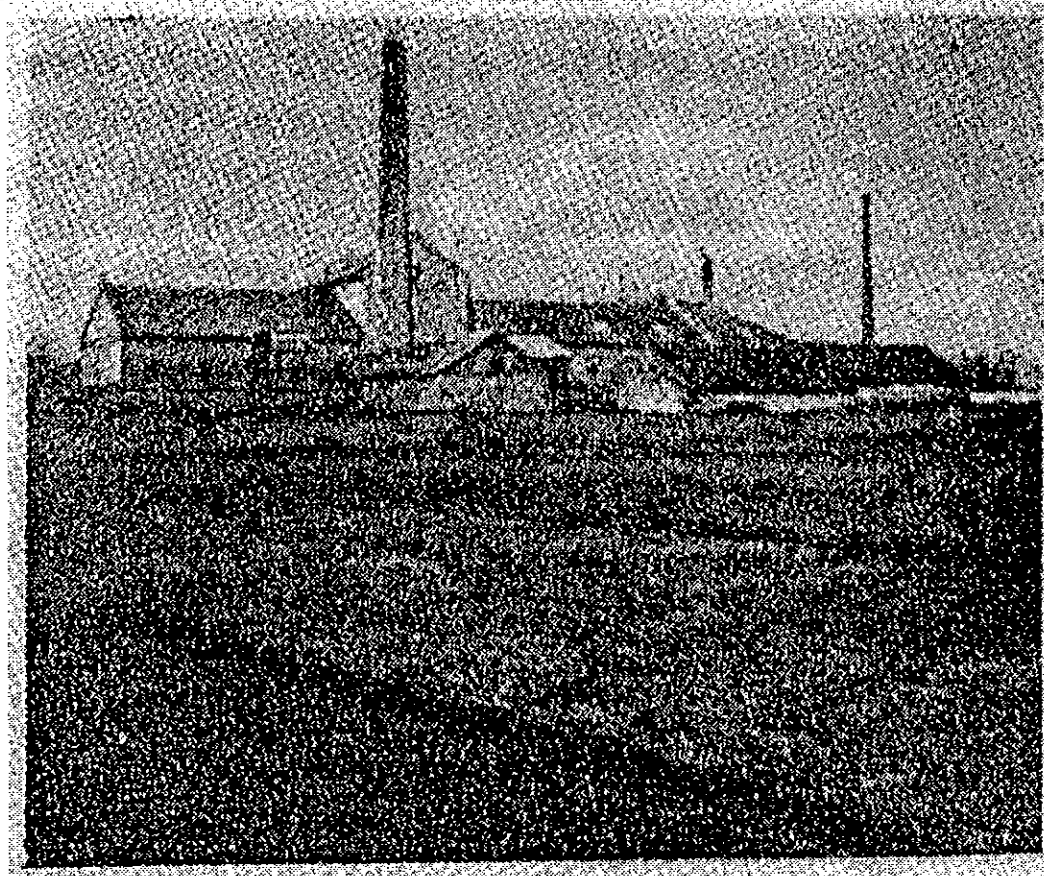
Списак непокретних културних добара које се уврштавају у Урбанистички план комплекса пиваре „Carlsberg Srbija“

На основу утврђених градитељско-урбанистичких, архитектонских, историјских, културолошких и археолошких вредности сачуваног културног наслеђа издвојена су доле наведена културна добра са циљем њихове правне заштите и заштите кроз урбано планирање:

1. Непокретна културна добра – споменици културе:

Стара пивара

Сачувани комплекс старе пиваре чини део првобитне пиваре, коју је изградио Лазар Дунђерски, фанатик индустријализације. Он је 1892. године пространу парцелу парка дворца поделио, искрчио је и започео са изградњом објеката пиваре, док је на околним површинама формирао хмељарнике.



Постојећи објекти старе пиваре обликовани су у духу индустријске архитектуре са краја 19. века, великих су волумена, са димњачким вертикалама, карактеристичним отворима и декорацијом венаца и забата. На комплексу старе пиваре временом су изведене бројне интервенције и адаптације, којим је умањена вредност аутентичне архитектуре. Промене су изведене у фазама без усклађивања пројектних решења, тако да су видљиви нови отвори различитих димензија, обраде

и сл. Међутим, и поред наведених интервенција на северозападном делу комплекса старе пиваре сачувани су у значајној мери елементи оригиналног ентеријера. У подрумском делу објекта налазе се квалитетно зидане сводне конструкције, док на горњим етажама налазимо масивне дрвене конструкције, обрађене у духу народног градитељства (греде, јастуци, дрвене преграде, патоси и сл.). У степенишном делу и у просторијама сачувани су ливени делови ентеријера и постројења, који представљају ретко сачуване елементе индустријске архитектуре. Вредно је истаћи да су у старој пивари сачувани и делови опреме за припрему и прераду пива, који се могу презентовати као остаци техничке културе.

Стара пивара је споља препознатљива по визуелним реперима, високим и витким димњаком, зиданим опеком и другим, нешто нижим, као и са игром кровова, чије равни се складно уклапају, чинећи комплекс јединственим.

Археолошки локалитети:

На ободу парцеле пиваре, на западној страни, где је предвиђено формирање пречишћивача отпадних вода налази се део археолошког локалитета, који је евидентиран приликом рекогносцитања, овог важног историјског простора. На овим површинама налази се на остатке материјале културе.

Услови заштите непокретних културних добара:

Комплекс старе пиваре:

Утврђују се следећи услови заштите непокретних културних добара за комплекс старе пиваре, који се уграђују у План:

- очување аутентичне индустријске архитектуре, кроз конзервацију и рестаурацију елемената спољашње архитектуре и кровних површина, као и елемената ентеријера, који сведоче о начину грађења и техничкој култури на прелому векова;

- очување димњака, као визуелног репера и одраза семантике целог простора;

- очување старе ограде према дворцу, зидане опеком са перфорираним уским отворима, уз предузимање неопходних мера статичке санације (деломично презиђивање, ојачавање темељне зоне и сл.);

- контролисана адаптације и ревитализација комплекса старе пиваре, код које пренамену простора мора да прати законом прописана пројектна документација; отварање прозорских и других отвора на фасади изводити према јединственој пројектној документацији за цео комплекс старе пиваре - у циљу поштовања аутентичног растера и облика отвора; извршити неопходне мере санације штетног дејства капиларне влаге (пресецање зидова и градња накнадне хидроизолације, паропропусни малтери и сл.), као и статичке санације међуспратних таваница, кровне конструкције;

- ревитализацијом старе пиваре, која на већој површини сада нема намену и налази се у запуштеном стању, могуће је прилагодити за формирање пивнице, архиве, канцеларија, вишенаменске сале за презентације; у овом денивелисаном и

потенцијално атрактивном простору налазе се стари механизми и констуктивни скопови вредни пажње;

- дозвољава се рушење накнадно формираног подрумског дела са североисточне стране старе пиваре, изнад којег не постоје надземне етаже; пре рушења постојеће стање подрумске етаже мора се документовати и технички снимити; рушење обавити пажљиво да не дође до оштећења суседног објекта, а неопходно је предузети радове на зазиђивању накнадно пробијених отвора, због опасности од продора воде;

- За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима (“ Службени гласник РС” , бр. 71/94). За радове на тим објектима (адаптације, реконструкције, ревитализације, доградње), сходно члановима 99-110. Закона о културним добрима власници - носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

Археолошки локалитети:

- За археолошки локалитет, који чини део Услови важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Сходно члану 107. став 3. Закона о културним добрима, обавезни сте да Покрајинском заводу за заштиту споменика културе доставите нацрт Плана урбанистичког плана комплекса пиваре „Carlsberg Srbija“ ради давања мишљења.

датум 26. 07. 2006.
број 03 – 448

Нови Београд, Др Ивана Рибара 91
РАДНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД
Радничка 20а
Тел: 021/48 96 301 Факс: 021/616-252

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено:	31 JUL 2006	
Број	1663	Орг. јед.

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

Нови Сад
Железничка 6/III

Предмет: Подаци о заштићеним природним добрима у вези израде Урбанистичког плана комплекса пиваре «Carlsberg Srbija», КО Челарево

Веза: Ваш Захтев бр. 1378/5 од 22. 06. 2006.

У вези са предметним Захтевом истиче се следеће:

- Заштићена природна добра:

- Споменик природе «**Парк челаревског дворца**» први пут је стављен под заштиту као Природни споменик – вртне архитектуре 1968 године. Након извршене ревизије овог објекта вртне архитектуре, од стране стручних лица Завода за заштиту природе Србије, 19. септембра 2003. године Скупштина општине Бачка Паланка доноси Одлуку (бр. I-011-65/2003) о заштити Споменика природе **Парк челаревског дворца** као значајног природног добра - **трећа (III) категорија**. Представља један од вреднијих представника вртне уметности XIX века у Србији који обилује вредним и ретким примерцима дендрофлоре дубоке старости и импозантних димензија.
- **Парк челаревског дворца** обухвата површину од 7 ha 33 a 23 m². На простору овог заштићеног природног добра забрањена је промена граница и намене површине, сеча стабала и њихово ломљење, кидање, брање, угрожавање фауне, предузимање радњи које би могле угрозити опстанак вегетације и стила парка, кретање возила, бацање и депоновање смећа и свих врста отпадних материја.

- Основни проблеми везани за плански простор:

1. Приликом израде техничке документације треба имати у виду да је за постројења за производњу алкохолних пића утврђено да се може захтевати

израда студије процене утицаја на животну средину, полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 135/04) и пратеће подзаконске регулативе.

2. Урбанистичким планом пажњу треба посветити следећем:

- Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедило очување квалитета ваздуха, воде и земљишта. Канализација на предметном комплексу треба да буде тако пројектована да зауљене отпадне атмосферске воде, као и технолошке и санитарне отпадне воде буду усмерене на даљи третман пре испуштања у крајњи реципијент. Технолошке отпадне воде садрже у суспензији најчешће смесу сладовине, пивског и хмељног тропа, протеинског талога, пива, квасца, дијатомејске земље, средстава за прање и дезинфекцију и сл. Пројектовани капацитет уређаја за претретман технолошких отпадних вода мора омогућити пречишћавање ефлуента до нивоа квалитета допуштеног за упуштање у градски канализациони систем.
- Све већа заинтересованост јавности за микробиолошку и физичко-хемијску исправност хране условила је увођење стратегије која се односи на њену здравствену исправност (93/43 EWG) од стране Комисије Европске економске заједнице. HACCP метода (анализа ризика и критичне контролне тачке) представља систем који се заснива на анализи којом се утврђују критична места са аспекта квалитета хране и заштите животне средине а на којима се, применом одређених поступака, ризик контаминације у потпуности може елиминисати или редуковати на прихватљив ниво. Кључну улогу у том процесу има адекватно успостављање система мониторинга (редовне контроле квалитета на свим местима потенцијалног ризика).
- Све радне просторије треба да буду добро осветљене и вентилиране. Угљен-диоксид, продукт алкохолног врења, тежи је од ваздуха па је изузетно значајно обезбедити вентилацију нижих нивоа у коморама за врење. Пошто је гас неприметан за чуло мириса, треба обезбедити аутоматски систем са звучним упозорењем. У близини увек мора да буде довољан број противпожарних хидраната.
- Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04), дефинисан је захтев одговарајуће легислативе Европске Уније о рециклажи корисног отпада. Између осталог, органски отпад (троп, отпадни квасац, протеински талог) могуће је, помоћу адекватног третмана, поново користити у самом процесу производње пива или га продавати као секундарну сировину. Угљен-диоксид, најкарактеристичнији нуспроизвод алкохолног врења, могуће је користити за потребе неутрализације базних отпадних вода (током прања боца просечно је у употреби око 0.8 kg 50% NaOH на један хектолитар пива, што условљава висок ниво концентрација ове загађујуће материје у отпадној води).

- Са друге стране, размотрити могућности коришћења термичких потенцијала поступком њихове квантификације, како би се утврдила оправданост могућих решења рецикулације и рекулпације и повећала енергетска ефикасност расположивих система. Термички загађене воде не треба испуштати заједно са осталим отпадним водама, већ треба размотрити могућност искоришћавања топлотне енергије којом располажу.
 - За одлагање чврстог отпада који није могуће користити као секундарну сировину потребне су посуде које обезбеђују изолацију отпадних материја од околног простора. Посуде се морају празнити редовно од стране надлежне комуналне службе.
 - Пројекат озелењавања комплекса пиваре треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте врсте као и солитерне примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а које не спадају у категорију инвазивних.
 - Минимални проценат озелењених површина предметног простора треба да буде 30% и то са уделом лишћарских врста од 80%. Формирати више спратова зеленила са учешћем високог, средњег и ниског дрвећа, као и мањим процентуалним учешћем жбунастих врста и травњака.
 - У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности («Сл.лист СРЈ» Међународни уговори, бр.11/2001) током озелењавања избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина. На нашим подручјима се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*).
3. Током израде пројекта неопходно је имати у виду одредбе Закона о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" бр. 135/04) који се односе на мере и услове заштите животне средине, као и чл. 46. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95), којим је предвиђена обавеза извођача радова да је, уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко - палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), дужан да о томе обавести овај Завод и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

4. Обрађивач је обавезан да поштује све одредбе које се односе на заштиту животне средине утврђене Законом о заштити животне средине, другим прописима, као и важећим плановима вишег реда.

Образложење

Одредбом члана 129. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) и чланова 51. и 61. Закона о заштити животне средине (Сл. гласник РС, бр.66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Завод за заштиту природе Србије утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др).

Завод за заштиту природе Србије укључен је у израду документације у вези предметног пројекта полазећи од потребе дефинисања услова за које је надлежан овај Завод, а који се односе, сагласно чл. 41. и чл. 42. Закона о планирању и изградњи ("Сл. лист РС", бр. 47/03) на правила уређења простора и правила грађења.

Достављено:

- наслову
- архиви
- документацији



Директор:

др Биђија Амиџић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКА
ДИРЕКЦИЈА
ЗА ПУТЕВЕ

РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР "СЕВЕР"

Број : 02-748/1

Датум : 14.07.2003. године

НОВИ САД, Милетићева 4

Тел: 021/422-366 Факс: 021/432-281

ДК/ДК

ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"
НОВИ САД

Примљено:	15.07.2003.	
Број:	Датум:	Орг. рад:
1478		

ЈП "Завод за урбанизам Војводине" 21000 Нови Сад Железничка 6/III

ВЕЗА: Ваш захтев број 1441/2 од 08.07.2003. године

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтев за издавање предходних услова за израду Плана детаљне регулације комплекса АД "Пивара Челарево" у Челареву

На основу Вашег захтева и достављене документације овим путем Вас обавештавамо да нисмо у могућности да Вам доставимо тражене предходне услове.

Увидом у достављену документацију констатовали смо да у истој недостају одговарајући графички прилози са којих је могуће сагледати следеће:

- локације и положај горе наведеног комплекса АД "Пивара Челарево" у Челареву, у односу на деонице магистралних или регионалних путева који су у нашој надлежности;
- ознаке, усмерење и стационаже магистралног или регионалног пута поред којих желите да израдите план детаљне регулације, а који су у нашој надлежности (стационаже на почетку и крају граница подручја обухваћеног планом комплекса АД "Пивара Челарево" у Челареву, стационаже постојећих и будућих прикључних саобраћајница).

Напред наведене стационаже можете прибавити од стручних служби ДД "Војвођинапут - Бачкапут" из Новог Сада, Јована Ђорђевића 2, којој су деонице магистралних и регионалних путева на територији Општине Бачка Паланка поверене на одржавање и заштиту.

Поред напред наведеног неопходно је да доставите и доказ о упати 300,00 динара републичке административне таксе, у корист буџета Републике Србије, на жиро рачун 840-742221343-57, по моделу плаћања 97 и са позивом на број 11-223

Молимо Вас да одмах по приему овог дописа, обезбедите горе наведено и исто са позивом на број 02-748 доставите на поновно разматрање.

Са поштовањем

Достављено:

1. Наслову,
2. Сектору 02,
3. Архиви.

НАЧЕЛНИК РЦ "СЕВЕР"

Кавгић Миодраг, дипл. инж. грађ.



ИП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 04.08.2003.		
Број	Прилог	Орг. јед.
1586		



НИС-ГАС

Део предузећа за
транспорт и промет
природног и течног гаса

Дирекција
техничких послова

**ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ
Железничка б/ш
21000 НОВИ САД**

Ваш број: 1441/10

Наш број: 02-03-3113/1

Датум: 22.07.2003

— *Ристов*
— *М. М.*

ПРЕДМЕТ: Издавање услова за потребе израде Програма за план детаљне регулације комплекса АД» Пивара Челарево» у Челареву

На основу вашег захтева бр.1441/10 од 09.07.2003. године достављамо вам потребне податке за потребе израде Програма за план детаљне регулације комплекса АД» Пивара Челарево» у Челареву .

Градска гасна мрежа у Челареву састоји се из више деоница (кракова). Главни и основни крак је цевовод који иде од ГМРС «Челарево» до МРС «Циглана ». Од овог крака одвајају се цевоводи за снабдевање два индустријска потрошача – МРС «Пивара» и МРС »Сушара» .Из вашег прилога се види да је у зони гасовода предвиђено зеленило. У појасу ширине од 5 метара на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1 м, односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 м. У том појасу не сме бити препрека (ограде и сл.) и мора бити стално проходан за приступ тешких возила у случају интервенције на гасоводу. Приликом израде Програма за план детаљне регулације применити одредбе *Правилника о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт.*

У прилогу вам шаљемо ваш графички приказ –Катастарско-топографску карту са границом простора обухваћеног Планом и Концептом плана намене површина и објеката (Р= 1:2000) на којима смо маркирали нашу постојећу инсталацију .

Обрадила:

Jelena Mudrinic
Јелена Мудринић, дипл.инж.грађ.

37 РУКОВОДИЛАЦ
Дирекције за техничке послове
Део предузећа за транспорт и промет природног и течног гаса
Н. О. Савић, дипл.инж.маш.

Доставити:

1. Наслову
2. Техн.архиви
3. а/а

тел. (централа): +381 21 481 1111, тел. (директан): +381 21 481 2500, факс: +381 21 481 4422

Народног фронта 12, 21000 Нови Сад, Србија и Црна Гора
текући рачун: 355-1008339-56, шифра делатности: 060700

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE
NOVI SAD

Примљено: 18.07.2003.		
Број	Прилог	Орг. јед.
1502		

JAVNO PREDUZEĆE ZA PRENOS
ELEKTRIČNE ENERGIJE

ELEKTROISTOK



POGON PRENOSA "NOVI SAD" NOVI SAD, Bulevar Oslobođenja broj 100/V

Broj: 2308/2-15022/S- RC/VŠ

Datum: 16.07.2003.godine

NOVI SAD

**JP ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE**

21000 NOVI SAD

Željeznička broj 6/III

PREDMET: Uslovi za Plan detaljne regulacije AD
"Pivara Čelarevo" u Čelarevu.

Na osnovu Vašeg dopisa broj 1441/6 od 08.07.2003. godine i priloženih grafičkih prikaza razmere 1:2000 kojim tražite naše podatke i uslove od značaja za izradu Plana detaljne regulacije kompleksa AD "Pivara Čelarevo" u Čelarevu, izveštavamo Vas sledeće:

1. Na površini unutar granica područja obuhvaćenog planom (listovi broj 1 i 2 koji su nam dostavljeni u prilogu) preduzeće "Elektroistok" nema svojih postojećih niti isprojektovanih objekata, pa prema tome nema ni nekih uslova u vezi vašeg rada na Programu za Plan detaljne regulacije kompleksa AD "Pivara Čelarevo" u Čelarevu.
2. Za postojeće elektroenergetske objekte napona 35,20,10 i 0,4 kV obratite se nadležnoj Elektrodistribuciji "Novi Sad" u Novom Sadu.
3. Za podatke i uslove u vezi budućih (planiranih) elektroenergetskih objekata, obratite se "Elektrovojvodini" Sektor energetskeg planiranja u Novom Sadu.

Na osnovu studije Instituta "Nikola Tesla" iz Beograda, prema jednoj varijanti projekcije razvoja elektroenergetike do 2015. godine, u Čelarevu bi trebalo da bude izgrađena trafostanica 110/20 kV sa DV 110 kV Čelarevo-Bačka Palanka. Prema informaciji iz Elektrodistribucije "Novi Sad" pomenuta TS u Čelarevu se planira već do 2005. godine. U svakom slučaju o ovome će pouzdanije podatke i informacije o lokaciji i slično pružiti investitori TS: odgovarajuće službe u JP "Elektrovojvodina" i u AD "Pivara Čelarevo."

S poštovanjem.

CO:

- Odeljenje tehn. pripreme
- Arhiva



DIREKTORA
POGONA PRENOSA "NOVI SAD"

Borislav Azlen, dipl. el. inž.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УЊУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Секретаријат унутрашњих послова у Новом Саду
Одељење противпожарне полиције
07 број 217-1347/03
Дана 21.07.2003. године
Нови Сад

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
1525

Примљено:	21.07.2003
Бр.:	
Датум:	

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
Нови Сад, ул. Железничка 6/III

Разматрајући ваш захтев број 1441/4 од 08.07.2003. године за утврђивање посебних услова за изградњу објеката и уређење простора за који се План припрема, у смислу члана 48 став 3 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03), извештавамо вас да је за израду Програма за израду плана детаљне регулације комплекса АД "Пивара Челарево" из Челарева, потребно да се придржавате:

- чл. 10 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник СРС", број 37/88), у коме стоји:
"Просторним и урбанистичким плановима, као и одлукама које их замењују, поред општих услова предвиђених Законом о планирању и уређењу простора, у погледу мера заштите од пожара, утврђују се нарочито:
 1. изворишта снабдевања водом, капацитети градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
 2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и објекте специјалне намене (складишта лакозапаљивих течности, гасова и експлозивних материја),
 3. удаљеност између објеката различите намене унутар индустријске зоне и објеката специјалне намене, која омогућава спровођење мера противпожарне заштите,
 4. ширина путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара,
 5. простор за изградњу објеката за потребе ватрогасних јединица, добровољних ватрогасних друштава и њихових савеза, као и специјализованих ватрогасних јединица цивилне заштите."
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", број 8/95);
- Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ", број 24/87);

- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 30/91);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", број 87/93);
- Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", број 53/88 и 54/88);
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96);
- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ", број 10/90) и
- Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ", број 20/71 и 23/71).

Мишљења смо да се Програм за израду плана детаљне регулације комплекса АД "Пивара Челарево" из Челарева може усвојити уз поштовање наведених услова.

Такса у износу од 2.100,00 динара наплаћена је сходно тарифним бројевима 1 и 24 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03).

/P.C./

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
мајор

Стојан Сукновић



Сукновић

Примљено:	21 AUG 2003	
Број	Прилог	Орг. јед.
1678	1	

Завод за заштиту природе Србије
Одељење у Новом Саду
ул. Радничка 20 а
тел: 021 42 11 44, 42 11 43
факс: 021 616 252
Број: 03-419/ЈК
Датум: 01.08.2003.

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ,
ЖЕЛЕЗНИЧКА 6/III,
НОВИ САД**

Поводом дописа ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ бр. 1441/8 од 08.07.2003. године, а на основу Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС" бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 44/95 и 53/95) Завод за заштиту природе Србије даје следеће

**УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА ЗА ПЛАН
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА АД ПИВАРА У ЧЕЛАРЕВУ**

1. На основу достављене документације и након увида у документацију Завода за заштиту природе Србије и Регистра заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на подручју које се обрађује Програмом за План детаљне регулације комплекса АД ПИВАРА У ЧЕЛАРЕВУ не налазе заштићена нити предложена за заштиту природна добра, те по том основу Инвеститор нема посебних обавеза сагласно Закону о заштити животне средине.
2. Простор који третирасте Програмом за План детаљне регулације комплекса АД ПИВАРА У ЧЕЛАРЕВУ се граничи са заштићеним природним добром Споменик природе "Парк Челаревског дворца", чију површину и границе простирања Вам шаљемо у прилогу.

Обрадно:

Јасна Кораћ



Достављено:
-досијеу ЗЗПС
-архиви ЗЗПС
-Секретаријату за заштиту жив. околине и одрживи развој,
Инспекцијска служба



Preduzeće za telekomunikacije a.d.

Teritorijalna direkcija za rezidencijalne korisnike Novi Sad

Filijala Novi Sad

Narodnih heroja 2, Novi Sad

Broj: 09-6911/03

Datum: 27.08.2003

П „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД NOVI SAD, ŽELEZNIČKA 6/III

Примљено:	26.09.2003.	
Број	Ред. бр.	Орг. јед.
1912		

— Ruten
— Sauer
— M. U. W.

Predmet: Uslovi za izradu Programa za Plan detaljne regulacije kompleksa AD "Pivara Čelarevo" u Čelarevu

Na osnovu Vašeg zahteva za uslove za izradu Programa za Plan detaljne regulacije kompleksa AD "Pivara Čelarevo" u Čelarevu, obaveštavamo Vas da je potrebno planirati trase podzemnih tt kablova duž planiranih saobraćajnica do budućih objekata, od postojeće trase tt kablova koja je ucrtana na priloženoj skici. Napominjemo da je potrebno planirati postavljanje plastičnih cevi fi 110 na mestima ukrštanja traca sa kolovozom, kao i ispod betoniranih površina na trasama budućeg kabla, kako bi se izbegla naknadna raskopavanja.

Napominjemo da je potrebno prilikom radova na rekonstrukciji kompleksa voditi računa da ne dođe do prekida postojećih veza.

Tehničko rešenje za privodnu TT mrežu, kao i za lokalnu TT mrežu potrebno je obraditi posebnim projektom.

S poštovanjem,

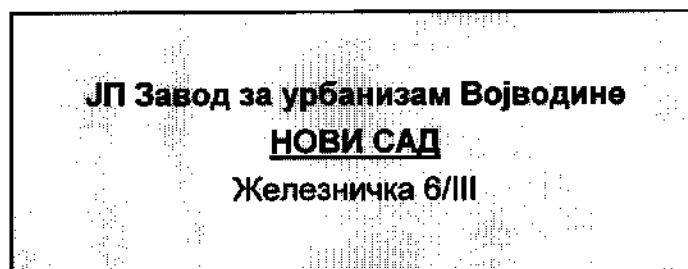
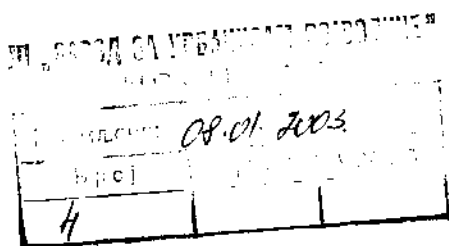
Prilog:-skica

Direktor Filijale Novi Sad

Slobodan Belić, dipl. inž.



Број: 02-469/3
Датум: 29.12.2003.
МП, СР/ЗМ.



Предмет: План детаљне регулације комплекса
АД "Пивара Челарево"

Вашим захтевом бр. 1441/11 од 08.07.2003. године тражили сте наше претходне услове за израду плана детаљне регулације комплекса АД "Пивара Челарево" у Челареву.

Уз захтев је достављена катастарско-топографска карта са границом обухвата плана размере 1:2000 и план намене површина и објеката.

Прегледом поднете документације установили смо да су на предметном простору изграђени погони пиваре Челарево и пратећи објекти, интерна бензинска пумпа, резервоар за мазут, затворена складишта, бунари за снабдевање технолошком водом, ресторан и др.

У близини и делом у обухвату комплекса се налази изграђени мелиорациони канал бр. I-1.

Разматрањем поднетог захтева и приложене документације установили смо да се у изради плана детаљне регулације морају уважавати наши следећи услови:

- У обалном појасу мелиорационог канала бр. I-1 ширине 14,0 м не могу се градити никакви објекти, постављати ограда, садити заштитна и друга вегетација и овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канал.

Зацењени испусти за атмосферске и друге воде у канал бр. I-1 морају бити укопани мин. 1,0 м испод терена.

- За потребе ефикаснијег одводњавања сувишних атмосферских вода унутар комплекса пиваре могуће је и продужење канала I-1 унутар комплекса пиваре.

- Евентуално детаљније податке о мелиорационом каналу бр. I-1 обрађивач да прибави у ВП "Дунав" АД из Бачке Паланке увидом у техничку документацију одводног система.

- Предвидети сепаратни тип канализационе мреже комплекса Пиваре за сакупљање условно чистиих атмосферских и технолошких отпадних вода (расхладне воде и др.), посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде и посебно за зауљене атмосферске воде и то:

- Атмосферске и условно чисте технолошке отпадне воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи вода могу се без пречишћавања испустити у мелиорациони канал I-1 путем уређеног испуста који је осигуран од ерозије.
- За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре испуста у интерну атмосферску канализацију предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 мг/л, а суспендованих материја од 30 мг/л.
- Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у мелиорациони канал I-1 само након потпуног пречишћавања тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту), задовољава следеће услове:

- БПК₅ ср. дневна макс. 25 мг/л

- Суспендоване материје макс. 30 мг/л

- Етарњски екстракт (маски и уља)..... макс 0,1 мг/л

- Штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС" бр. 31/82).

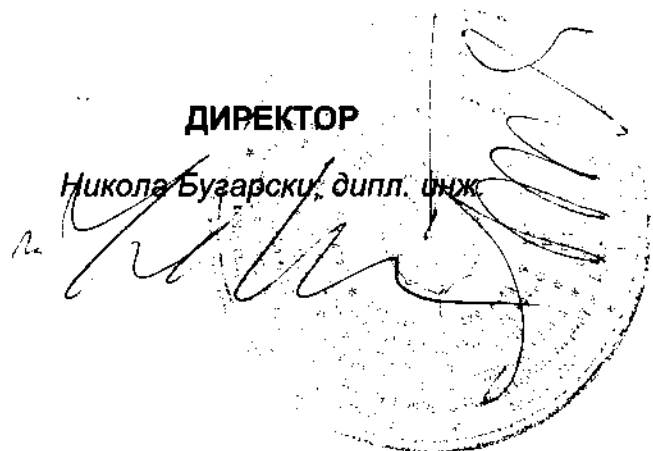
- Снабдевање пијаћом, санитарном и противпожарном водом обезбедити прикључком на месни јавни водовод према условима организације која управља месним јавним водоводом.

- Снабдевање са технолошком водом за потребе производног процеса се може обезбедити захватањем воде из првог водоносног слоја, који је на предметном простору дубине до 25,0 м, путем бушених бунара и са одговарајућом припремом воде.

Доставити:

1. Наслову
2. ВП "Дунав" АД, Бачка Паланка
3. 02
4. Архива

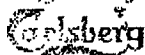
ДИРЕКТОР
Никола Бузарски, дипл. инж.





ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ

Carlsberg Srbija d.o.o.



ПРИВРЕДНО ДРУШТВО ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

Elektrovojvodina doo

НОВИ САД

ПИБ 102040644

ПЕПДВ 132707386

Регистровано под бројем 56968 у Агенцији за привредне регистре

ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА НОВИ САД

Нови Сад, Булевар ослобођења 100, телефон +381 21 4821222, телефакс +381 21 521841

П. ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕТО, 2006
НОВИ САД

Примљено:	2.3.007	2006
Број	Регистар	Челарево
2216		

"CARLSBERG SRBIJA" д.о.о

Нови Сад, 11.10.2006. године

Ваш број: IV-03-353-155/2006

ПРОЛЕТЕРСКА 14

Наш број: 2.30.2-25626/06

21413 ЧЕЛАРЕВО

ПРЕДМЕТ: ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

Поводом Вашег захтева у којем тражите техничку информацију - претходне електроенергетске услове за изградњу приземног пословног објекта намењеног за нову линију АЦЕ у кругу фабрике у Челарево, на парцели бр. 209/1 к.о. Челарево у улици Пролетерска 17 максималне снаге $P_{max} = 600 \text{ kW}$ (у оквиру одобрене снаге за комплекс пиваре $P_{max} = 3.9 \text{ MW}$) на дистрибутивни електроенергетски систем, обавештавамо Вас следеће:

Да би се стекли технички услови за прикључење предметног објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- На парцели инвеститора у близини великих потрошача изградити трафостаницу (ТС) 20/0.42 kV, и исту опремити:
 1. потребним бројем доводно-одводних ћелија 20 kV са растављачем снаге и ножевима за уземљење,
 2. Потребним бројем трансформаторских ћелија 20 kV са растављачем снаге и осигурачима,
 3. трансформатрима 20/0.42 kV, одговарајуће снаге,
 4. нисконапонским разводом са могућношћу прикључења потребног броја нисконапонских извода.
- Нова трафостаница носиће назив "Пуниони ца".
- Са водне ћелије иза мерења у ТС "Сушара житарица" до ТС "Пунионица" изградити кабловски 20 kV вод каблом типа ХНЕ 49 А 3x1x150 mm².
- Од ТС "Пунионица" до ТС "Компресори" иза мерења изградити кабловски 20 kV вод типа ХНЕ 49 А 3x1x150 mm².

За потребе повећања максималне одобрене снаге потребно је изградити следеће електроенергетске објекте:

- Изградити трафостаницу (ТС) 110/20 kV, 2x31.5 kVA "Челарево".
- Од изводне ћелије у ТС 110/20 kV "Челарево" до ТС "Сушара житарица" изградити кабловски 20 kV вод кабловима типа ХНЕ 4-9 А 3x1x150 mm².
- У ТС "Сушара житарица" извршити замену в.н. блока новим в.н. блоком са СФБ гасома који се састоји из:
 1. Две доводно-одводне ћелије 20 kV са растављачем снаге и ножевима за уземљење,
 2. Мерном ћелијом са три напонска мерна трансформатора 20/√3/0.1/√3 kV класе 0.5, 90 VA, три струјна мерна трансформатора. Струјни и напонски мерни трансформатори морају бити оверени од Савезног завода за мере и драгоцене метале.

3. потребног броја доводно-одводних ћелија 20 kV са растављачем снаге и ножевима за уземљење,
 4. потребног броја трансформаторских ћелија 20 kV са растављачем снаге и осигурачима.
- Демонтирати 20 kV кабловски прикључак од ТС "Пивара" до ГРС-а бр. 831 на изводу "Челарево 1".

Вредност фактора снаге треба да буде изнад 0.95. Субтранзиентна ($S''k$) снага трополног кратког споја на сабирницама 20 kV у ТС 110/20 kV износи 500 MVA, време трајања кратког споја $t=0.2$ sec. Максимална вредност струје једнополног земљоспоја износи 300 A, са временом трајања 0.2 sec. На изводима 20 kV примењено је АПУ са једним брзим искључењем са безнапонском паузом од 0.3 sec. и са једним спорим укључењем после 3 min.

Заштиту од индиректног додира у објекту извести аутоматским искључењем напајања према TN-C-S систему.

Издавањем ове Техничке информације сатвља се ван снаге предходно издата техничка информација борј 2.30.2-25626/06 од 05.09.2006. године.

НАПОМЕНА: Информација има важност 6 месеци и не ослобађа инвеститора прибављања Одобрења за прикључење.

С поштовањем,

Доставити:

- ✓ Наслову
- Одељењу планске енергетике
- Пословници Бачка Паланка
- Општинска управа Општине Б. Паланка
- Одељење за привреду
- Писарници

Директор
Мирко Блажевић, дипл. ел. инж.





СРБИЈА И ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ
УПРАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИНФРАСТРУКТУРУ ОДБРАНЕ

инт.бр. 718-5
12.9.2003.ГОД.
БЕОГРАД

ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД

Примљено: 17.09.2003		
Број	Ред. бр.	Орг. јед.
1854		

*Предмет: Обавештење у вези израде
Плана детаљне регулације комплекса АД
“Пивара Челарево”.-*

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ


21000 Н О В И С А Д
Железничка 6/III

У прилогу дописа достављамо акт инт.бр.718-4 од 12.9.2003.године - Обавештење да за израду Плана детаљне регулације комплекса АД “Пивара Челарево” у Челареву, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Прилог: -Као у тексту.

МК

ЗАСТУПА НАЧЕЛНИКА
пуковник
Небојша Брмбота, дипл.инж.арх.





ОДБРАНА
СЛУЖБЕНА ТАЈНА
ИНТЕРНО

СРБИЈА И ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ
СЕКТОР ЗА ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ
УПРАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИНФРАСТРУКТУРУ ОДБРАНЕ

инт. бр. 718-4

129. 2003. ГОД.
БЕОГРАД

Министарство одбране Србије и Црне Горе - Сектор за грађевинско-урбанистичку делатност, на основу тачке 3 и 6 Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр.39/95), а у вези са захтевом носиоца израде плана, ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, Железничка 6/III, бр.1441/3 од 8.7.2003. године, даје

О Б А В Е Ш Т Е Њ Е

Да за израду Плана детаљне регулације комплекса АД "Пивара Челарево" у Челареву, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Носиоц израде плана, ЈП Завод за урбанизам Војводине из Новог Сада, Железничка 6/III, је у обавези да у процесу изградње примени све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.47/03), као и друга подзаконска акта која регулишу предметну материју.

МК

ЗАСТУПА НАЧЕЛНИКА СЕКТОРА
ЗА ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ
МИНИСТАРСТВА ОДБРАНЕ

ПУКОВНИК

г-р Мирелуш Николић, дипл.инж.граф.



Бачка Паланка» број 4/02), Скупштина општине Бачка Паланка, по прибављеном мишљењу Комисије за планове, на 12. седници, одржаној 31. јануара 2007. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ПИВАРА
«CARLSBERG SRBIJA» У ЧЕЛАРЕВУ

Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације комплекса Пивара «Carlsberg Srbija» Челарево (у даљем тексту: План), у циљу одређивања услова за уређење, организацију, коришћење и заштиту простора, реконструкцију и изградњу објеката и коришћење грађевинског земљишта.

Члан 2.

Почетна тачка описа обухвата плана у Челареву је тачка број 1, која се налази на тремећи парцела број 209/14, 209/15 и 2790/5. Од тачке број 1 граница дужином од сса 243 м прати западну међу парцела број 209/15, 209/1 и 1 до тачке број 2, која се налази на међи парцела број 1 и 2790/4. Од тачке број 2 граница у правцу југоистока пратећи постојећу ограду пресеца парцеле број 1/1 и 201/1, а затим прати јужну међу парцеле број 200 и пресецајући Пролетерску улицу, парцела број 1386/1 долази до тачке број 3, која се налази на левој ивици коловоза из правца центра насеља. Од тачке број 3 граница у правцу југозапада дужином од сса 310 м прати леву ивицу коловоза до тачке број 4, која се налази у Пролетерској улици, парцела број 1386/1. Од тачке број 4 граница у правцу северозапада пресеца улицу и пратећи јужну међу парцела број 209/1, 209/16, 209/19 и 209/12 и пресецајући парцелу 2790/5 дужином од сса 33 м долази до тачке број 5. Од тачке број 5 граница скреће под углом од 90 степени и на одстојању од 5 м прати постојећи објекат и дужином од сса 76 м долази до тачке број 6. Од тачке број 6 граница скреће под углом од 90 степени

и долази до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка описа обухвата.

Укупна површина обухвата плана износи сса 15,14 ха.

Члан 3.

Рок за израду Плана је 3 (три) месеца од ступања на снагу ове одлуке.

Члана 4.

За носиоца израде Плана одређује се ЈП «Завод за урбанизам Војводине» Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Члан 5.

Средства за израду Плана обезбедиће Пивара «Carlsberg Srbija» Челарево.

Члан 6.

Саставни део ове одлуке је Програм за израду урбанистичког плана комплекса Пивара «Carlsberg Srbija» Челарево, израђен од стране ЈП «Завод за урбанизам Војводине» Нови Сад, број Е –2213.

Члан 7.

План, пре подношења органу надлежном за његово доношење, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид.

Излагање Плана на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Плана на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити своје примедбе на План, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке је Решење о изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације комплекса Пивара «Carlsberg Srbija» Челарево на животну средину.

које је донела Општинска управа Општине Бачка Паланка - Одељење за привреду број: IV- 03-501-112/06 од 04. децембра 2006. године.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу Општине Бачка Паланка».

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
БАЧКА ПАЛАНКА
Број: II-35-10/2007
31. јануара 2007. године
БАЧКА ПАЛАНКА

Председник
Скупштине општине
Борис Кузмановић, с.р.

На основу члана 9. 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04) и члана 13. Одлуке о општинској управи ("Службени лист Општине Бачка Паланка", број 12/04), Општинска управа Општине Бачка Паланка, Одељење за привреду доноси:

**РЕШЕЊЕ
О ИЗРАДИ ИЗВЕШТАЈА О
СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА ПИВАРЕ "КАРЛСБЕРГ
СРБИЈА" ("CARLSBERG SRBIJA") НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Члан 1.

Приступа се вршењу стратешке процене и изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације комплекса пиваре Доо "Карлсберг Србија" ("Carlsberg Srbija") на животну средину (у даљем тексту: Извештај о стратешкој процени).

Члан 2.

Разлози за вршење стратешке процене су сагледавање свих промена у

просторно-функционалној организацији подручја које се планирају. Плана детаљне регулације комплекса пиваре Доо "Карлсберг Србија" ("Carlsberg Srbija"), које могу бити од утицаја на стање животне средине са проценом и мерама које су нужне како би се евентуални утицаји svelи у граничне вредности.

Питања и проблеми, везани за заштиту животне средине, који ће бити разматрани у Извештају о стратешкој процени, су:

1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- Спровођење свих мера активне заштите због спречавања утицаја на заштићена природна добра у близини комплекса.

2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

- Мере заштите за археолошка налазишта и споменике културе у близини комплекса.

3. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРА-СТРУКТУРА

- решавање одвођења атмосферских вода из комплекса;
- решавање проблема пречишћавања свих отпадних вода у комплексу изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода у комплексу.

Члан 3.

Извештај о стратешкој процени ће садржавати следеће елементе, односно биће сачињен по следећој методологији:

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. Садржај и циљеви Плана (Програма) и њихов однос са другим плановима (програмима)

2. Валоризација постојећег стања животне средине, карактеристике животне средине простора, који може бити изложен негативном утицају

3. Разматрани проблеми из области заштите животне средине у Плану

(Програму) и образложење изостављања одређених проблема у поступку процене

4. Приказ Планом (Програмом) предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине

5. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама поводом израде Стратешке процене

II ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ (СА ИЗБОРОМ ИНДИКАТОРА)

III ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНОМ (ПРОГРАМОМ) ПРЕДВИЂЕНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ

1. Процена утицаја варијантних решења Плана (Програма) на животну средину са мерама заштите

2. Поређење варијантних решења и избор најповољнијег решења са образложењем (укључујући и варијантно решење у случају нереализовања Плана)

3. Процена утицаја планираних активности на:

1. ваздух
2. воду
3. земљиште
4. флору, фауну и биодиверзитет
5. природна добра
6. пејзаж
7. становништво
8. насеље (архитектонско наслеђе)
9. непокретна културна добра
10. инфраструктура

4. Опис карактеристика утицаја

5. Усклађеност наведених утицаја са важећим стандардима и прописима

6. Коришћење методологије у изради стратешке процене

7. Индетификација могућих прекограничних утицаја на животну средину

8. Мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја

IV СМЕРНИЦЕ ЗА ПЛАНОВЕ (ПРОГРАМЕ) НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА

V ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

1. Циљеви

2. Индикатори

3. Права и обавезе надлежних органа

4. Опис поступка у случају појаве акцидената

5. Други елементи, у зависности од врсте Плана (Програма)

VI ПРИКАЗ НАЧИНА ОДЛУЧИВАЊА СА АСПЕКТА РАЗМАТРАНИХ ВАРИЈАНТНИХ РЕШЕЊА И ПРИКАЗ НАЧИНА НА КОЈИ СУ ПИТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ УКЉУЧЕНА У ПЛАН (ПРОГРАМ)

VII ЗАКЉУЧЦИ ДОНЕТИ ТОКОМ ИЗРАДЕ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ

VIII ДРУГИ ПОДАЦИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА СТРАТЕШКУ ПРОЦЕНУ

Члан 4.

За Носиоца израде Извештаја о стратешкој процени утицаја одређује се ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка бр. 6/III (у даљем тексту: Завод).

За израду Извештаја о стратешкој процени носилац израде ће сачинити мултидисциплинарни стручни тим, који ће се састојати од дипломираног инжењера хортикултуре, дипломираног инжењера архитектуре, дипломираног инжењера пејзажне архитектуре, дипломираног биолога, хидроинжењера, дипломираног инжењера електротехнике, дипломираног инжењера машинства, дипломираног инжењера саобраћаја, дипломираног економисте.

Рок за израду Извештаја о стратешкој процени износи 90 (деведесет) дана, од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Орган надлежан за припрему плана обезбеђује учешће заинтересованих органа и организација и јавности на

начин да се излагање на јавни увид Предлог Просторног плана и Извештаја о стратешкој процени истовремено оглашава у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања Предлога Просторног плана и Извештаја о стратешкој процени на јавни увид, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе о времену и месту одржавања јавне расправе, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

Члан 6.

Средства за израду Извештаја о стратешкој процени обезбедиће инвеститор, "Carlsberg Србија", Д.О.О. Челајево, Пролетерска бр. 17.

ОПШТИНСКА УПРАВА
ОПШТИНЕ БАЧКА ПАЛАНКА
Одељење за привреду
Број: IV-03-501-112/2006
04. децембра 2006 године
БАЧКА ПАЛАНКА

Руководилац
Одељења за привреду
Јасмина Периф, с.р.

12

На основу члана 39. и члана 54. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 47/2003 и 34/2006) и члана 34. тачка 4. Статута Општине Бачка Паланка («Службени лист Општине Бачка Паланка» број 4/2002), Скупштина општине Бачка Паланка на 12. седници, одржаној 31. јануара 2007. године, донела је

ОДЛУКУ
о доношењу Плана детаљне
регулације дела блока 24 и 29 у Бачкој
Паланци

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације дела блока 24 и 29 у

Бачкој Паланци (у даљем тексту: План) израђен од стране ЈП «Стандард» из Бачке Паланке, под бројем Е-1/06.

Члан 2.

План се састоји од текстуалног дела и графичких приказа.

I Текстуални део

Увод	1.
I Постојеће стање	2.
1. Обухват плана са поделом на јавно и остало грађевинско земљиште	2.
1.1. Опис границе обухвата плана	2.
1.2. Подела грађевинског земљишта ...	4.
1.2.1. Јавно грађевинско земљиште	4.
1.2.2. Остало грађевинско земљиште ..	5.
1.2.3. Парцелација	5.
2. Правила уређења	6.
2.1. Просторна организација и подела на функционалне целине (зоне)	6.
2.1.1. Зона породичног и вишелородичног становања	6.
2.1.2. Зона верског објекта	7.
2.1.3. Улични коридори	7.
2.1.4. МРС	8.
2.1.5. Зона зеленила	8.
2.1.6. Биланс површина са поделом на јавно и остало грађевинско земљиште	9.
2.2. Планиране трасе, коридори, саобраћајнице и мреже јавне комуналне инфраструктуре	9.
2.2.1. Планиране трасе и коридори саобраћајне инфраструктуре	9.

42

На основу члана 39. и члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије» број 47/2003 и 34/2006) и члана 34. тачка 4. Статута Општине Бачка Паланка («Службени лист Општине Бачка Паланка» број 4/2002), Скупштина општине Бачка Паланка на наставку 14. седнице, одржаном 11. маја 2007. године, донела је

ОДЛУКУ

о доношењу Плана детаљне регулације комплекса Пивара «Carlsberg Србија» у Челареву

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације комплекса Пивара «Carlsberg Србија» у Челареву у даљем тексту: План) израђен од стране ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад, под бројем Е-2213.

Члан 2.

План се састоји од текстуалног дела и графичких приказа.

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА:

УВОД.....	1
1. ОБУХВАТ ПЛАНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	1
1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	1
1.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	2
1.2.1. Јавно грађевинско земљиште	2
1.2.2. Остало грађевинско земљиште	2
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	2
2.1. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ПОДЕЛА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ ЗОНЕ	2
2.1.1. Део приступне саобраћајнице	3
2.1.2. Комплекс Пиваре «Carlsberg Србија»	3
2.2. ОПРЕМЉЕНОСТ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА САОБРАЋАЈНОМ И КОМУНАЛНОМ ИНФРАСТРУКТУРОМ	4
2.2.1. Саобраћајна инфраструктура	4
2.2.2. Водопривредна инфраструктура	4
2.2.3. Електроенергетска инфраструктура	4
2.2.4. Термоенергетска инфраструктура	6
2.2.5. Телекомуникациона инфраструктура	7
2.2.6. Зелене површине	7
2.3. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА	7
2.4. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	8
2.5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	8
2.5.1. План регулације	8
2.5.2. План нивелације.....	8
2.5.2. План нивелације	8
2.5.3. План парцелације.....	8
2.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	8
2.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА	9
2.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА	9
2.9. ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	10
2.10. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ	11
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	11
3.1. ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКТА	12
3.2. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	12
3.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	14
3.4. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	15
3.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	16
3.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕРМОЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	17

3.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	18
3.8. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ	20
3.9. ПРАВИЛА ЗА ОГРАЂИВАЊЕ	21
4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА	21
5. ЕТАПЕ (ФАЗЕ) РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА	21
Б) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА:	

Ред. Бр.	Назив карте	Размера
1.	Извод из Плана генералне регулације насеља Чепарево са положајем простора обухваћеног Планом	1:5000
2.	Катастарско – топографски план са границом простора обухваћеног Планом	1 : 1000
3.	Постојећа функционална организација простора обухваћеног Планом	1 : 1000
4.	Функционална организација простора (подела на зоне) са планом јавног и осталог грађевинског земљишта	1 : 1000
5.	План намена површина, саобраћаја и зеленила	1 : 1000
6.	План саобраћајница са нивелацијом и регулацијом	1 : 1000
7.	План препарцелације	1 : 1000
8.	План мреже инфраструктуре	1 : 1000

Члан 3.

Оверени алаборати Плана чувају се у Општинској управи Општине Бачка Паланка и ЈП «Стандард» Бачка Паланка.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службиом листу Општине Бачка Паланка».

ОПШТИНА БАЧКА ПАЛАНКА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ
Број: II-35-57/2007
11. маја 2007. године
БАЧКА ПАЛАНКА

Председник
Скупштине општине,
Борис Кузмановић, с.р.

ЗАПИСНИК

1699

Са XXIII седнице Комисије за планове Скупштине Општине Бачка Паланка, одржане дана 9. новембра 2006. године, са почетком рада у 11⁰⁰ часова, у згради СО Бачка Паланка.

Седници присуствују: Стеван Козомора, председник, Петар Пањковић, члан, Ђорђе Јамушаков, члан, Весна Бачко, члан, Јасмина Бобић, члан и Милан Свиларов, члан.

Сем чланова Комисије седници присуствују : представници Завода за урбанизам Војводине : Оливера Сенковић и Драган Морача; представници ЈП »Стандард« Бачка Паланка: Жељка Шакић и Сандра Којић; представник ДОО »ЕКО-ИНЖЕЊЕРИНГ« Бачка Паланка , Страхиња Којић ; представник «ДМ-ИНЖЕЊЕРИНГ»-Земун, Милорад Стругар и представници Одељења за привреду Општинске управе Општине Бачка Паланка: Јасмина Периф, Тодор Чулић и Милица Стругар.

За XXIII седницу Комисије за планове предвиђен је и утврђен следећи

Дневни ред:

1. Разматрање и усвајање записника са XXII седнице Комисије за планове, одржане дана 11. октобра 2006. године,
2. Разматрање и давање сагласности на Програм за израду Урбанистичког плана комплекса пиваре «Carlsberg Србија», Челарево,
3. Разматрање и давање сагласности на урбанистички пројекат израђен од стране «ДМ-ИНЖЕЊЕРИНГ» Земун,
4. Разматрање и давање сагласности на урбанистичке пројекте израђене од стране ДОО »ЕКО-ИНЖЕЊЕРИНГ«, Бачка Паланка,
5. Разматрање и давање сагласности на урбанистички пројекат израђен од стране ДОО »ЗБ«, Бачка Паланка,
6. Разматрање и давање сагласности на урбанистичке пројекте израђене од стране ЈП »СТАНДАРД«, Бачка Паланка,
7. Разматрање и давање сагласности на урбанистички пројекат израђен од стране ЈП »СТАНДАРД« Бачка Паланка за препарцелацију кат. парц. бр. 4767/1 м. Бачка Паланка –град,
8. Разматрање захтева МЗ Гајдобра,
9. Питања и предлози

1. тачка

Стеван Козомора је упознао присутне са записником са XXII седнице Комисије за планове, одржане дана 11. октобра 2006. године. Након констатације да нема примедби на записник, присутни су једногласно донели следећи:

ЗАКЉУЧАК

Усваја се у целости записник са XXII седнице Комисије за планове, одржане 11. октобра 2006. године, без примедби.

2. тачка

Оливера Сенковић упознала је присутне са Програмом за израду Урбанистичког плана комплекса пиваре «Carlsberg Србија» Челарево. Дискусија

планова комисије односила се на редослед доношења урбанистичких планова у складу са законом и комуналну инфраструктуру у Месној заједници Челарево , као и сарадњу са пиваром » Carlsberg Србија» ,Челарево.

Након упознавања са Програмом присутни су једногласно донели следећи

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на Програм за израду Урбанистичког планај комплекса пиваре «Carlsberg Србија « Челарево, израђен од Завода за урбанизам Војводине Нови Сад , број Е-2213.

Урбанистички план комплекса пиваре «Carlsberg Србија « Челарево, биће донет након доношења Плана генералне регулације насеља Челарево.

3. тачка

Милорад Стругар упознао је присутне са урбанистичким пројектом који се односи на препарцелацију кат. парц. бр. 34 и 35 у к.о. Гајдобра

Након упознавања са пројектом и дискусије која је потом вођена, присутни су једногласно донели следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на урбанистички пројекат који је израдио «ДМ-ИНЖЕЊЕРИНГ» из Земунa и то:

- за кат. парц. бр. 34 и 35 к. о Гајдобра , број пројекта Е –55/06/мм наручиоц Бршадинац Радован из Гајдбре .

4. тачка

Страхиња Којић упознао је присутне са урбанистичким пројектом који се односи на парцелацију и препарцелацију кат. парц. бр. 2725/1 и 2725/2 к. о.Пивнице и урбанистичким пројектом парцелације и препарцелације кат.парц.бр.1469, 1470,1471 и 1472 к.о Бачка Паланка-атар.

Након упознавања са пројектима и дискусије која је потом вођена , присутни су једногласно донели следећи :

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на урбанистичке пројекте које је израдио ДОО «ЕКО ИНЖЕЊЕРИНГ» из Бачке Паланке и то:

- за парцелацију и препарцелацију кат. парц. бр. 2725/1и 2725/2 к.о. Пивнице број пројекта Е-188/06, наручиоц Тир Андрија из Пивница,
- за парцелацију и препарцелацију кат. парц. бр. 1469,1470,1471и 1472 к. о Бачка Паланка -атар, број пројекта Е-189/06 , наручиоц Зорић Нада из Бачке Паланка.

5. тачка

Весна Бачко је упознала присутне са урбанистичким пројектом за препарцелацију кат. парц. бр. 1135/2и 1133/3 к.о. Гајдобра.

Након упознавања са пројектом и дискусије која је потом вођена . присутни су једногласно донели следећи

Примљено: 13 APR 2007		
Број	Датум	Орг. јед.
863		

ЗАПИСНИК

Са XXVII седнице Комисије за планове Скупштине Општине Бачка Паланка, одржане дана 20. марта 2007. године, са почетком рада у 11⁰⁰ часова, у згради СО Бачка Паланка.

Седници присуствују: Козомора Стеван, председник, Весна Бачко, члан, Петар Пањковић, члан, Ђорђе Јамушаков, члан Милан Свиларов, члан и Јасмина Бобић, члан.

Сем чланова Комисије седници присуствују: представници Завода за урбанизам Војводине: Оливера Сенковић, Свјетлана Реко, Драган Морача и Тамара Зеленовић – Васиљевић, представници ЈП »Стандард« Бачка Паланка: Људмила Јамушаков, Страхиња Којић, Милорад Стругар, Петар Жигић, представник МЗ »Пивнице«, представници Одељења за привреду Општинске управе Општине Бачка Паланка : Тодор Чулић и Милица Стругар.

За XXVII седницу Комисије за планове предвиђен је и утврђен следећи:

Дневни ред:

1. Разматрање и усвајање записника са XXVI седнице Комисије за планове, одржане дана 20. марта 2007. године,
2. Разматрање и давање сагласности на План детаљне регулације комплекса Пивара »Carlsberg Srbija« Челарево,
3. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Челарево – израда извештаја,
4. Разматрање и давање сагласности на План генералне регулације насеља Пивнице,
5. Разматрање и давање сагласности на План генералне регулације насеља Гајдобра,
6. Разматрање и давање сагласности на Урбанистички пројекат за парцелацију кат. парц. бр. 3774/1 к.о. Бачка Паланка – град израђен од стране ДОО »Еко – инжењеринг« Бачка Паланка,
7. Разматрање и давање сагласности на Урбанистички пројекат препарцелације и парцелације кат. парц. бр. 3770, 3771 и 3772/1 к.о. Бачка Паланка – град, израђен од стране ДОО »ДМ – инжењеринг« Земун,
8. Разматрање и давање сагласности на Урбанистички пројекат за препарцелацију кат. парц. бр. 514/1 и 514/2 к.о. Деспотова, израђан од стране ДОО »Еко – инжењеринг« из Бачке Паланке, број пројекта Еп-21/07, наручилац Сава Крчадинац из Деспотова,
9. Разматрање и давање сагласности на Урбанистички пројекат за парцелацију кат. парц. бр. 1165 к.о. Обровац, израђен од стране ДОО »ЗБ«

из Бачке Паланке, број пројекта Е-16-03/07, наручилац ЗЗ «Обровац» из Обровца

10. Питања и предлози.

1. тачка

Стеван Козомора је упознао присутне са записником са XXVI седнице, одржане дана 27. фебруара 2007. године.

Након констатације да нема примедби на записник присутни су једногласно донели следећи:

ЗАКЉУЧАК

Усваја се у целости записник са XXVI седнице Комисије за планове, одржане 27. фебруара 2007. године, без примедби.

2. тачка

Оливера Сенковић и Тамара Зеленовић – Васиљевић упознале су присутне са Планом детаљне регулације комплекса Пиваре «Carisberg Србија» Челарево, односно са стратешком проценом утицаја Плана на животну средину.

Након дискусије која је потом вођена, присутни су са 4 «за» и 1 «уздржаним» гласом донели следећи :

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на План детаљне регулације комплекса Пивара «Carisberg Србија» Челарево.

3. тачка

Милица Стругар упознала је присутне са захтевом МЗ «Челарево» и писменим одговором на достављене примедбе од стране Завода за урбанизам Војводине.

Након дискусије која је вођена, донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

Комисија за Планове прихватила је ставове Завода за урбанизам Војводине. Комисија ће израдити извештај у складу са Законом о планирању и изградњи.

4. тачка

Свјетлана Реко упознала је присутне са Планом генералне регулације насеља Пивнице и проблем да није израђен Извештај о стратешкој процени утицаја наведеног Плана на животну средину.

Након дискусије која је потом вођена присутни су једногласно донели следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на План генералне регулације насеља Пивнице. План ће бити оглашен на јавни увид након израде Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

5.тачка

Свјетлана Реко упознала је присутне са Планом генералне регулације насеља Гајдобра.

Након дискусије која је потом вођена, присутни су једногласно донели следећи :

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на План генералне регулације насеља Гајдобра. План ће бити оглашен на јавни увид након израде Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину.

6.тачка

Страхиња Којић упознао је присутне са Урбанистичким пројектом за парцелацију кат. парц. бр. 3774/1 к.о. Бачка Паланка.

Након дискусије која је потом вођена, присутни су једногласно донели следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на Урбанистички пројекат за парцелацију кат. парц. бр. 3774/1 к.о. Бачка Паланка – град број пројекта Е-18/07, израђен од стране ДОО «Еко – инжењеринг» Бачка Паланка, наручилац Пота Тибор из Бачке Паланке.

7. тачка

Стругар Милорад упознао је присутне са Урбанистичким пројектом за препарцелацију и парцелацију кат. парц. бр. 3770, 3771 и 3772/1 к.о. Бачка Паланка – град, израђеним од стране ДОО «ДМ – инжењеринг» Земун.

Након дискусије која је вођена донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на Урбанистички пројекат за препарцелацију и парцелацију кат. парц. бр. 3770, 3771 и 3772/1 к.о. Бачка Паланка – град, израђеним од стране ДОО «ДМ – инжењеринг» Земун, број пројекта Е-18-07/М, наручилац Маринковић Божана из Бачке Паланке.

8. тачка

Страхиња Којић упознао је присутне са Урбанистичким пројектом за препарцелацију кат. парц. бр. 514/1 и 514/2 к.о. Деспотово.

Након дискусије која је вођена донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на Урбанистички пројекат за препарцелацију кат. парц. бр. 514/1, 514/2 к.о. Деспотово, израђен од стране ДОО «Еко – инжењеринг» из Бачке Паланке, број пројекта Еп-21/07, наручилац Сава Крчадинац из Деспотова.

9. тачка

Весна Бачко упознала је присутне са Урбанистичким пројектом за парцелацију кат. пац. бр. 1165 к.о. Обровац.

Након дискусије која је вођена донет је следећи:

ЗАКЉУЧАК

Даје се сагласност на Урбанистички пројекат за парцелацију кат. парц. бр. 1165 к.о. Обровац, израђен од стране ДОО «ЗБ» из Бачке Паланке, број пројекта Е-16-03/07, наручилац ЗЗ «Обровац» из Обровца.

Седница је завршена у 13⁰⁰ часова.

Записник сачинила
Милица Стругар



Председник Комисије
Стеван Козомбра

