



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXIII - Број 58

НОВИ САД, 1. новембар 2014.

примерак 500,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

756



DST-Revizija

Auditing | Business & Financial Advice GRAD NOVI SAD

Izveštaj o reviziji konsolidovanih finansijskih izveštaja

3. MIŠLJENJE OVLAŠĆENOG REVIZORA

Pravni osnov

Na osnovu člana 57. Zakona o budžetskom sistemu ("Službeni glasnik RS", br. 54/2009, 73/2010, 101/2010 i 93/2012 – u daljem tekstu: Zakon) i člana 25. Zakona o reviziji ("Sl. glasnik RS", br. 62/2013), a u skladu sa članom 92. stav 2. i 4. Zakona, kao ovlašćeno revizorsko preduzeće angažovani smo da izvršimo reviziju finansijskih izveštaja i poslovnih knjiga grada Novog Sada sa stanjem na dan 31. decembra 2013. godine.

Predmet revizije

Predmet revizije obuhvata izveštaje o finansijskom položaju budžeta grada Novog Sada - Bilans stanja – Obrazac 1, Bilans prihoda i rashoda – Obrazac 2, Izveštaj o kapitalnim izdacima i primanjima – Obrazac 3, Izveštaj o novčanim tokovima – Obrazac 4, Izveštaj o izvršenju budžeta – Obrazac 5, kao i pregled značajnih računovodstvenih politika i napomena uz finansijske izveštaje, na dan 31. decembra 2013. godine

Dokumentaciona osnova finansijskih izveštaja

Konsolidovani finansijski izveštaji koji su bili predmet revizije sastavljeni su u formi propisanoj Pravilnikom o načinu pripreme, sastavljanja i podnošenja finansijskih izveštaja korisnika budžetskih sredstava i korisnika sredstava organizacija obaveznog socijalnog osiguranja („Službeni glasnik RS“, br. 51/2007 i 14/2008) i u skladu sa članom 5. Uredbe o budžetskom računovodstvu („Službeni glasnik RS“, br. 125/2003 i 12/2006) po gotovinskoj osnovi, kao i drugim finansijskim propisima koji se primenjuju na poslovanje budžetskih korisnika.

Obim obavljanja revizije

Međunarodni standardi revizije nalažu da se pridržavamo etičkih zahteva i da reviziju planiramo i izvršimo na način koji omogućava da se, u razumnoj meri, uverimo da finansijski izveštaji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze.

Revizija uključuje sprovođenje postupaka radi pribavljanja revizijskih dokaza o iznosima i obelodanjivanjima datim u finansijskim izveštajima. Odabrani postupci su zasnovani na revizorskom prosuđivanju, uključujući i procenu rizika postojanja materijalno značajnijih pogrešnih iskaza u finansijskim izveštajima, nastalih usled kriminalne radnje ili greške. Prilikom procene rizika, re-

Global in Reach, Local in Touch

Tel: +381 (11) 319 3516 • +381 (11) 319 5809 • +381 (11) 319 5879 Fax: +381 (11) 2602 558 E-mail: office@revizija-dst.co.rs Web: www.revizija-dst.co.rs

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika
HLB DST-Revizija je članica Komore ovlašćenih revizora i ovlašćena je za pružanje usluga revizije na području Republike Srbije
Tekući račun: 160-61419-65 • PIB: 101712539 • matični broj 11245651 • šifra delatnosti 6320

**DST-Revizija**

Auditing | Business & Financial Advice

GRAD NOVI SAD

Izveštaj o reviziji konsolidovanih finansijskih izveštaja

vizor sagledava interne kontrole relevantne za sastavljanje i istinito prikazivanje finansijskih izveštaja radi osmišljavanja revizijskih postupaka koji su odgovarajući u datim okolnostima, ali ne radi izražavanja mišljenja o delotvornosti internih kontrola pravnog lica. Revizija takođe uključuje i ocenu adekvatnosti primenjenih računovodstvenih politika i opravdanosti računovodstvenih procena rukovodstva, kao i ocenu opšte prezentacije finansijskih izveštaja.

Najdublji zahvat revizije je obavljen kod ostvarenih tekućih prihoda i primanja, kao i izvršenih rashoda i izdataka, imovine u stalnim sredstvima, potraživanja od kupaca i obaveza prema dobavljačima, pri čemu je pristup revizora bio usmeren na postojanje sredstava, nenaplaćenih i naplaćenih potraživanja, kao i neplaćenih i plaćenih rashoda i izdataka. Takođe je izvršena i revizija svrsishodnosti poslovanja- namenskog utroška budžetskih sredstava u skladu sa Zakonom o budžetskom sistemu. To je detaljno objašnjeno u napomenama uz finansijske izveštaje i u Izveštaju o reviziji.

Revizijom konsolidovanih izveštaja grada Novog Sada obuhvaćeni su i finansijski izveštaji sledećih korisnika javnih sredstava:

- Direkcija za robne rezerve grada Novog Sada,
- Predškolska ustanova „Radosno detinjstvo“ Novi Sad
- JP „Zavod za izgradnju grada“ Novi Sad
- T.Š. „Mileva Marić Ajnštajn“ Novi Sad (u delu koji grad finansira)
- O.Š. „Dušan Radović“ Novi Sad (u delu koji grad finansira)
- Crveni krst grada Novi Sad

Odgovornost rukovodstva za sastavljanje finansijskih izveštaja

Rukovodstvo grada Novog Sada je odgovorno za sastavljanje i istinito prikazivanje konsolidovanih finansijskih izveštaja u skladu sa Zakonom o budžetskom sistemu, Uredbom o budžetskom računovodstvu i Pravilnikom o načinu pripreme, sastavljanja i podnošenja finansijskih izveštaja korisnika budžetskih sredstava i korisnika sredstava organizacija obaveznog socijalnog osiguranja, kao i za one interne kontrole koje rukovodstvo odredi kao neophodne u pripremi finansijskih izveštaja koji ne sadrže materijalno značajne pogrešne iskaze nastale usled kriminalne radnje ili greške.

Odgovornost revizora

Naša je odgovornost da izrazimo mišljenje o finansijskim izveštajima na osnovu izvršene revizije tih izveštaja u skladu sa međunarodnim standardima revizije.

Global in Reach, Local in Touch

www.revizija-dst.co.rs

Goce Delceva 38, 11070 Novi Beograd, Srbija

Tel: +381 (11) 319 3516 • +381 (11) 319 5809 • +381 (11) 319 5879 Fax: +381 (11) 2602 558 E-mail: office@revizija-dst.co.rs Web: www.revizija-dst.co.rs

HLB DST-Revizija je članica internacional, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika
HLB DST-Revizija je članica Komore ovlašćenih revizora i ovlašćena je za pružanje usluga revizije na području Republike Srbije
Tekući račun: 160-81419-65 • PIB 101712539 • matični broj 17245651 • šifra delatnosti 6920

**DST-Revizija**

Auditing | Business & Financial Advice

GRAD NOVI SAD

Izveštaj o reviziji konsolidovanih finansijskih izveštaja

Pored odgovornosti da izrazimo mišljenje o finansijskim izveštajima (završnom računu budžeta sa projektima) grada Novog Sada, naša odgovornost uključuje i izražavanje mišljenja o preduzetim aktivnostima u iskazivanju transakcija i informacija koje su obelodanjene u finansijskim izveštajima, po svim materijalno značajnim aspektima, u skladu sa Odlukom o budžetu grada za 2013 godinu, kao i propisima Republike Srbije.

Smatramo da su pribavljeni revizijski dokazi dovoljni i odgovarajući i da obezbeđuju osnovu za izražavanje našeg mišljenja sa rezervom.

MIŠLJENJE**Osnova za mišljenje sa rezervom**

1. Uvidom u eksterne i interne izveštaje i statutarna akta grada Novog Sada, revizorski tim je konstatovao da grad nije u potpunosti uveo sistem finansijskog upravljanja i kontrole u skladu sa čl. 81. Zakona o budžetskom sistemu i Pravilnikom o zajedničkim kriterijumima i standardima za uspostavljanje, funkcionisanje i izveštavanje o sistemu finansijskog upravljanja i kontrole („Službeni glasnik RS“ br 99/2011). Međutim, nadležni organi grada su pokrenuli procedure u vezi sa uspostavljanjem sistema finansijskog upravljanja i kontrole. Do dana završetka revizije neke procedure su završene donošenjem određenih internih akata, jedan broj je u fazi izrade, dok određeni broj tek treba doneti. Navedeni propust u vezi sa uspostavljanjem sistema finansijskog upravljanja i kontrole ima materijalni značaj na konsolidovani finansijski izveštaj (napomena 4.3).

2. Nedostaci na pozicijama Bilansa stanja

- U konsolidovanom Bilansu stanja na poziciji OP-1002 u okviru konta 010000 – Nefinansijska imovina u stalnim sredstvima u koloni 7 iskazan je iznos od 32.145.467 hiljada dinara, dok je na OP-1217 u okviru konta 311100 – Nefinansijska imovina u stalnim sredstvima u koloni 5 iskazan iznos od 31.501.897 hiljada dinara. Razlika iznosi 643.570 hiljada dinara. Na OP-1020 u okviru konta 020000 – Nefinansijska imovina u zaliham a iskazan je iznos od 63.441 hiljadu dinara, a na OP-1218 u okviru konta 311200 – Nefinansijska imovina u zaliham a iznos od 60.343 hiljade dinara. Razlika iznosi 3.098 hiljada dinara. Navedeni propusti imaju materijalni značaj na pozicije Bilansa stanja (napomene 8.2.3 i 8.2.4).

- Na OP-1030 u okviru konta 111000 – Dugoročna domaća finansijska imovina, iskazan je iznos od 11.406.286 hiljada dinara, a na OP-1220 u okviru konta 311400 – Finansijska imovina iznos od 11.304.079 hiljada dinara. Razlika iznosi 102.207 hiljada dinara. U glavnoj knjizi trezora takođe su iskazani akciji kapital i osnivački ulozi u kojima je i osnovni kapital od po 100,00 dinara za deset javnih preduzeća u skladu sa odlukom koju je donela Skupština grada Novog Sada. Navedeni propusti imaju materijalni značaj (napomena 8.3.1).

- Na OP-1050 u okviru konta 121000 – Novčana sredstva, plemeniti metali, hartije od vrednosti, u koloni 7 iskazan je iznos od 1.749.045 hiljada dinara i na OP-1066 u okviru konta 123900 – Ostali kratkoročni plasmani, iznos od 4.309.162 hiljade dinara, što ukupno iznosi 6.058.207 hiljada dinara, dok su na izvorima sredstava klase 300000 iskazane sledeće vrednosti: na OP-1221 u okviru konta 311500 – Izvori novčanih sredstava iznos od 35.946 hiljada dinara, na OP-1223 u okviru konta 311700 – Preneta neutrošena sredstva iz ranijih godina 2.399.578 hiljada dinara, na OP-1225 u okviru konta 321121 – Višak prihoda i primanja – suficit, iznos od 2.771.906 hiljada dinara, na OP-1227 na kontu 321311 – Neraspoređeni višak prihoda i primanja iz ranijih godina 292.677 hiljada dinara i na OP-1228 na kontu 321312

Global in Reach, Local in Touch**www.revizija-dst.co.rs**

Goce Delčeva 38, 11070 Novi Beograd, Srbija

Tel: +381 (11) 319 3516 • +381 (11) 319 5809 • +381 (11) 319 5879 Fax: +381 (11) 2602 558 E-mail: office@revizija-dst.co.rs Web: www.revizija-dst.co.rs

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika.
HLB DST-Revizija je članica Komore ovlašćenih revizora i ovlašćena je za pružanje usluga revizije na području Republike Srbije.
Tekući račun: 160-81419-65 • PIB 101712539 • matični broj 17245651 • šifra delatnosti 6920

**DST-Revizija**Auditing | Business & Financial Advice **GRAD NOVI SAD****Izveštaj o reviziji konsolidovanih finansijskih izveštaja**

– Deficit iz ranijih godina, iznos od 45.583 hiljade dinara, što ukupno iznosi 5.454.524 hiljade dinara. Razlika između gotovinskih sredstava u aktivi i novčanih sredstava u pasivi iznosi 603.683 hiljade dinara, za koliko je manji iznos u pasivi. Revizorski tim je konstatovao da je kod indirektnih korisnika iskazan veći iznos od 211.693 hiljade dinara na izvorima novčanih sredstava, dok je kod direktnih korisnika budžeta iskazan manji iznos od 815.376 hiljada dinara na izvorima novčanih sredstava, tako da je na izvorima novčanih sredstava ukupno iskazan manji iznos od 603.683 hiljade dinara. Međutim, iznos od 815.376 koji je iskazan kod direktnih korisnika budžeta treba umanjiti za 25.629 hiljada dinara koji se odnosi na devizna sredstva po osnovu kredita od Evropske investicione banke koja zbog specifičnosti u načinu evidentiranja nisu knjižena na izvorima novčanih sredstava, zatim iznos od 808.163 hiljade dinara koji se odnosi na neutrošena sredstva od obveznica, a koja su knjižena u pasivi kao obaveza za prodane obveznice, što ukupno iznosi 833.792 hiljade dinara. Kada se od 833.792 hiljade dinara oduzme iznos od 603.683 hiljade dinara, dobija se stvarna razlika između gotovinskih sredstava u aktivi i izvora novčanih sredstava u pasivi od 230.109 hiljada dinara koji se odnosi na nepravilnosti prilikom evidentiranja novčanih sredstava delom kod direktnih i kod indirektnih korisnika. Pogrešno evidentiranje ima materijalni značaj na bilansne pozicije novčanih sredstava u Bilansu stanja, a time i na finansijski izveštaj (napomena 8.3.2).

- Na OP-1070 u okviru konta 131200 – Obračunati neplaćeni rashodi i izdaci u koloni 7 iskazan je iznos od 783.133 hiljade dinara. Ovaj iznos se odnosi na obaveze po osnovu naknada zaposlenima u iznosu od 241.913 hiljada dinara, obaveze po osnovu ostalih rashoda u iznosu od 8.741 hiljadu dinara i na obaveze iz poslovanja u iznosu od 599.338 hiljada dinara, što ukupno iznosi 849.992 hiljade dinara. Od toga samo obaveze prema dobavljačima iznose 539.620 hiljada dinara. Razlika između AVR i obaveza iznosi 66.859 hiljada dinara. Ova razlika je nastala zbog neadekvatnih knjiženja uglavnom kod indirektnih korisnika. Navedeni propust ima materijalni značaj na bilansne pozicije Bilansa stanja (napomena (8.3.5)).

3. U toku revizije revizorski tim je utvrdio da je grad Novi Sad, na dan 31.12.2013. godine u svojoj evidenciji imao 304 prodana stana koji se otplaćuju na mesečne otplatne rate. Evidenciju o otplatnim ratama vodi NLB banka ad, Beograd, Filijala Novi Sad koja vrši i revalorizaciju otplatnih rata, prima uplate po osnovu otplatnih rata i jednom mesečno primljena sredstva prenosi na propisane uplatne račune javnih prihoda. Uvidom u relevantnu dokumentaciju, revizorski tim je utvrdio da se revalorizacija otplatnih rata ne vrši za sve stanove, tako da je u 2013. godini revalorizacija izvršena za 221 stan, a nije izvršena za 81 stan.

Kupci stanova otplatne rate za revalorizovane stanove u 2013. godini su uplatili prema sledećem:

- 1) za 22 stana uplaćeno je više od 12 otplatnih rata u toku 2013. godine;
- 2) za 52 stana uplaćeno je svih 12 rata;
- 3) za 16 stanova uplaćeno je 11 rata;
- 4) za 14 stanova uplaćeno je 10 rata;
- 5) za 9 stanova uplaćeno je 11 rata;
- 6) za 8 stanova uplaćeno je 8 rata;
- 7) za 13 stanova uplaćeno je 7 rata;
- 8) za 10 stanova uplaćeno je 16 rata;
- 9) za 16 stanova uplaćeno je 5 rata;
- 10) za 16 stanova uplaćene su 4 rate;
- 11) za 14 stanova uplaćene su 3 rate;
- 12) za 31 stan uplaćene su 2 rate.

Global in Reach, Local in Touch

Goce Delčeva 38, 11070 Novi Beograd, Srbija

Tel: +381 (11) 319 3516 • +381 (11) 319 5809 • +381 (11) 319 5879 Fax: +381 (11) 2602 558 E-mail: office@revizija-dst.co.rs Web: www.revizija-dst.co.rs

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika
HLB DST-Revizija je članica Komore ovlašćenih revizora i ovlašćena je za pružanje usluga revizije na području Republike Srbije**www.revizija-dst.co.rs**

**DST-Revizija**Auditing | Business & Financial Adviser **GRAD NOVI SAD****Izveštaj o reviziji konsolidovanih finansijskih izveštaja**

Za stanove kod kojih nije vršena revalorizacija uplata rata je vršena prema sledećem:

- 1) za 23 stana uplaćeno je 12 rata;
- 2) za 4 stana uplaćeno je 11 rata;
- 3) za 1 stan uplaćeno je 8 rata;
- 4) za 1 stan uplaćeno je 7 rata;
- 5) za 4 stana uplaćeno je 6 rata;
- 6) za 2 stana uplaćeno je 5 rata;
- 7) za 4 stana uplaćene su 4 rate;
- 8) za 4 stana uplaćene su 3 rate;
- 9) za 8 stanova uplaćene su 2 rate;
- 10) za 30 stanova uplaćena je 1 rata.

Iz navedenih podataka proizilazi da se otplatne rate neuredno plaćaju, da se nad revalorizacijom i uplatom rata ne vrši standardna kontrola i nadzor. Revizorski tim nije dobio bilo kakve informacije o tome da li se preduzimaju određeni zakonski postupci koji bi omogućili urednu i efikasnu naplatu otplatnih rata. Navedeni propusti imaju materijalni značaj na finansijski rezultat (napomena 8.3.3.1)

4. Revizijom obračuna i isplate plata imenovanih, postavljenih i zaposlenih lica, revizorski tim je utvrdio da su obračun i isplata plata izabranih i postavljenih lica izvršeni u skladu sa važećim propisima, osim za zaposlene sa srednjom stručnom spremom. Prilikom obračuna i isplate plate zaposlenih sa srednjom stručnom spremom, kvalifikovanih i nekvalifikovanih radnika uvećana je plata za koeficijent od 2,40. Uvećanje je izvršeno po Odluci grada Novog Sada. Međutim, ovo uvećanje je izvršeno suprotno odredbama Zakona o platama i Uredbe o koeficijentima Republike Srbije. Navedeni propust ima materijalni značaj na finansijski rezultat (napomena 9.4.1.1).

5. Revizorski tim je prilikom revizije putnih naloga u zemlji utvrdio da kod 16 kontrolisanih putnih naloga u 7 slučajeva je isplaćena puna dnevica ili pola dnevnice. Međutim na putnim nalogima nema fiskalnih isečaka sa naplatnih rampi sa odgovarajućih autoputeva, niti izveštaja od preduzeća Putevi Srbije. Zbog toga revizorski tim nije mogao da se uveri da li vreme koje stoji u putnom nalogu odgovara stvarno provedenom vremenu na putu, a samim tim i da li su dnevnice za službeno putovanje isplaćene korektno ili nisu. Navedeni propust ima materijalni značaj na finansijski rezultat (napomena 9.4.2.1).

6. Direktni korisnici budžeta grada Novog Sada su na dan 31.12.2013. godine imali na korišćenju, tj. u voznom parku raspolagali sa 69 vozila. Prema normativima potrošnje goriva za putnička i teretna vozila i autobuse utvrđenih od proizvođača i stvarne potrošnje u toku revizije je utvrđeno da postoje značajna odstupanja na više, a u nekim slučajevima čak i ekstremno velika potrošnja, što se može zaključiti iz podataka koje navodimo u nastavku:

- 1) uvećanje do 15% od utvrđenog normativa potrošnje na 16 vozila,
- 2) uvećanje od 16% do 30% od utvrđenog normativa potrošnje na 6 vozila,
- 3) uvećanje od 31% do 40% od utvrđenog normativa potrošnje na 8 vozila,
- 4) uvećanje od 41% do 50% od utvrđenog normativa potrošnje na 13 vozila,
- 5) uvećanje od 51% do 131,69 % od utvrđenog normativa potrošnje na 26 vozila,

Iz navedenih podataka proizilazi da je potrošnja znatno iznad standardne potrošnje.

Navedeni propust ima materijalni značaj na finansijski rezultat (napomena 9.4.2.4).

7. Prilikom revizije utroška sredstava dobijenih iz budžeta grada Novog Sada kod osnovne škole "Dušan Radović" Novi Sad, revizorski tim je uvidom u rashode iskazane na kontu 423911 - Ostale opšte usluge, utvrdio da je ugovorena usluga izrade rasporeda časova sa Agencijom za izradu računarskih programa "ZO SOFT" u iznosu od 100 hiljada dinara.

Global in Reach, Local in Touch**www.revizija-dst.co.rs**

Goce Delčeva 38, 11070 Novi Beograd, Srbija

Tel: +381 (11) 319 3516 • +381 (11) 319 5809 • +381 (11) 319 5879 Fax: +381 (11) 2602 558 E-mail: office@revizija-dst.co.rs Web: www.revizija-dst.co.rs

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika
HLB DST-Revizija je članica Komore ovlašćenih revizora i ovlašćena je za pružanje usluga revizije na području Republike Srbije
Tekući račun: 160-81419-65 • PIB 101712539 • matični broj 17245651 • šifra delatnosti 6920

**DST-Revizija**

Auditing | Business & Financial Adviser GRAD NOVI SAD

Izveštaj o reviziji konsolidovanih finansijskih izveštaja

Revizorski tim je mišljenja da izradu rasporeda časova mora da izradi Komisija od relevantnih stručnjaka različitih profila, zaposlenih u školi. Nedopustivo je da tako važnu funkciju škola prepusti Agenciji za izradu računarskih programa. Škola je po pitanju usluge izrade rasporeda časova u iznosu od 100 hiljada dinara, postupila suprotno čl. 58 Zakona o budžetskom sistemu, jer je taj iznos rashoda plaćen iz sredstava Budžeta grada. Navedeni propust ima materijalni značaj (napomena 9.4.5.1).

8. Prilikom revizije utroška sredstava dobijenih iz budžeta grada Novog Sada kod tehničke škole "Mileva Marić-Ajnštajn" Novi Sad, revizorski tim je uvidom u ugovore o delu, utvrdio da je rukovodstvo škole zaključilo tri ugovora o delu sa svojim zaposlenima na poslovima "Pripreme i izrade rasporeda časova za školsku 2013/2014 godinu". Revizorski tim je uvidom u ugovore i izveštaj o izradi rasporeda časova osporio navedeni obligacioni odnos. Naime, ugovor o delu se zaključuje za poslove van delatnosti poslodavca, što ovde nije slučaj, jer je priprema i izrada rasporeda časova iz delatnosti poslodavca. Takođe se u izveštaju o izradi rasporeda časova kaže da se unošenje podataka vrši u toku jula i avgusta, a da je prva verzija rasporeda bila gotova do 31.08.2013. godine i da je nova verzija napravljena dana 08.09.2013. godine. Međutim, uvidom u ugovore o delu, u tački 2. stoji da je izvršilac dužan da posao završi nakasnije do 31.07.2013. godine. Škola je po pitanju rashoda po ugovoru o delu postupila suprotno čl. 56. Zakona o budžetskom sistemu, jer su ovi rashodi finansirani iz sredstava budžeta grada Novi Sad.

Revizorski tim je takođe izvršio i reviziju ugovora o narudžbini i izradi promotivnog filma u iznosu od 250 hiljada dinara sa "Astra group" Novi Sad. Naručilac je ugovorom u čl. 2. obavezao ponuđača da obezbedi emitovanje u više termina na televizijama i gostovanje predstavnika škole. Iz dostavljene dokumentacije, na zahtev revizorskog tima, nismo se mogli uveriti u namenski i svrsishodni utrošak ovih sredstava. Prema tome po pitanju ugovaranja i plaćanja usluge izrade promotivnog filma škola je postupila suprotno čl. 56. Zakona o budžetskom sistemu, jer je usluga plaćena sredstvima iz budžeta grada Novi Sad. Navedeni propust ima materijalni značaj (napomena 9.4.5.2).

9. U okviru konsolidovanog finansijskog izveštaja grada Novog Sada, revizorski tim je izvršio kontrolu finansijskih izveštaja predškolske ustanove "Radosno detinjstvo" Novi Sad i tom prilikom utvrdio sledeće:

- Predškolska ustanova nije izvršila povraćaj neutrošenih budžetskih sredstava iz 2007. godine u iznosu od 44.446.567,17 dinara, koja je bila u obavezi da vrati do 31. januara 2008. godine.

- Uvidom u rešenje Ministarstva Finansija Republike Srbije utvrđeno je da Predškolska ustanova ima neizmirene poreske obaveze sa pripadajućim kamatama u iznosu od 303.220.934,55 dinara. Predškolska ustanova je potpisala sporazum o odlaganju poreskog duga, sa rokom plaćanja do 2015. godine.

Na OP-1002 u okviru konta 010000 – Nefinansijska imovina u stalnim sredstvima u koloni 7 iskazan je iznos od 2.111.514 hiljada dinara, dok je na OP 1217 u okviru konta 311100 - Nefinansijska imovina u stalnim sredstvima u koloni 5 iskazan iznos od 2.108.582 hiljade dinara. Razlika iznosi 2.932 hiljade dinara.

Na OP-1020 u okviru konta 020000 – Nefinansijska imovina u zalihama iskazan je iznos od 8.243 hiljade dinara, na OP-1218 u okviru konta 311200 - Nefinansijska imovina u zalihama je iskazan iznos od 5.146 hiljada dinara. Razlika iznosi 3.097 hiljada dinara.

Na OP-1050 u okviru konta 121000 – Novčana sredstva, plemeniti metali, hartije od vrednosti u koloni 7 iskazan je iznos od 2.721 hiljadu dinara.

Global in Reach, Local in Touch**www.revizija-dst.co.rs**

Goce Delčeva 38, 11070 Novi Beograd, Srbija

Tel: +381 (11) 319 3516 • +381 (11) 319 5809 • +381 (11) 319 5879 Fax: +381 (11) 2602 558 E-mail: office@revizija-dst.co.rs Web: www.revizija-dst.co.rs

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika
HLB DST-Revizija je članica Komore ovlašćenih revizora i ovlašćena je za pružanje usluga revizije na području Republike Srbije
Tekući račun: 160-81419-65 • PIB 101712539 • matični broj 17245651 • šifra delatnosti 6920

**DST-Revizija**

Auditing | Business & Financial Advisory

GRAD NOVI SAD**Izveštaj o reviziji konsolidovanih finansijskih izveštaja**

Međutim, na izvorima sredstava klase 300000 iskazane su sledeće vrednosti: Na OP-1225 u okviru konta 321121 – Višak prihoda i primanja suficit 2.243 hiljade dinara, na OP-1227 na kontu 321311 – Neraspoređeni višak prihoda i primanja iz ranijih godina 52 hiljade dinara, i na OP-1228 na kontu 321312 - Deficit iz ranijih godina iznos od 44.223 hiljade dinara, što ukupno iznosi 41.928 hiljada dinara, odnosno deficit od 41.928 hiljada dinara. Razlika između novčanih sredstava u aktivi i izvora novčanih sredstava u pasivi predstavlja deficit na izvorima novčanih sredstava u iznosu od 39.207 hiljada dinara..

Na OP-1060 na kontu 122000 – Kratkoročna potraživanja iskazan je iznos od 33.848 hiljada dinara, dok je na OP-1212 na kontu 291300 – Obračunati nenaplaćeni prihodi i primanja iskazan iznos od 858 hiljada dinara i na OP-1213 – Ostala pasivna vremenska razgraničenja iznos od 31.911 hiljada dinara, što ukupno iznosi 32.769 hiljada dinara. Razlika iznosi 1.079 hiljada dinara.

Na OP-1070 u okviru konta 131200 – Obračunati neplaćeni rashodi i izdaci u koloni 7 iskazan je iznos od 643.894 hiljade dinara. Ovaj iznos se odnosi na obaveze po osnovu naknada zaposlenima u iznosu od 241.747 hiljada dinara, obaveze po osnovu ostalih rashoda u iznosu od 139 hiljada dinara i na obaveze iz poslovanja u iznosu od 453.765 hiljada dinara, što ukupno iznosi 695.651 hiljadu dinara. Od toga samo obaveze prema dobavljačima iznose 409.318 hiljada dinara. Razlika između AVR i obaveza iznosi 51.757 hiljada dinara. Navedeni propusti imaju materijalni značaj na bilansne pozicije Bilansa stanja (napomena 9.4.5.3).

10. Revizorski tim je uvidom u poslovanje Zavoda za izgradnju grada utvrdio da je na datim avansima dobavljaču Borovica transport Ruma, evidentiran iznos od 462.909.109,61 dinara. Zbog neizvršenja poslova od strane dobavljača, protiv ovog pravnog lica pokrenut je privredni spor – broj predmeta: 1463/13., međutim nismo se mogli uveriti da je pokretanjem privrednog spora utvrđena i odgovornost za materijalnu štetu koja je naneta Javnom preduzeću. Navedeni iznos ima bitan materijalni značaj na finansijski položaj Javnog preduzeća (napomena 10.2).

MIŠLJENJE SA REZERVOM

Po našem mišljenju, osim za efekte pitanja iznetih u pasusu Osnova za mišljenje sa rezervom, finansijski izveštaji prikazuju istinito i objektivno, po svim materijalno značajnim pitanjima, finansijski položaj grada Novi Sad na dan 31. decembra 2013. godine, kao i rezultate njegovog poslovanja i tokove gotovine za godinu koja se završava na taj dan, u skladu sa Međunarodnim standardima finansijskog izveštavanja.

Beograd,

09.07.2014. godine

OVLAŠĆENI REVIZOR

Prof. dr Srbobran Stojiljković

Global in Reach, Local in Touch

Goce Delčeva 38, 11070 Novi Beograd, Srbija

Tel: +381 (11) 319 3516 • +381 (11) 319 5809 • +381 (11) 319 5879 Fax: +381 (11) 2602 558 E-mail: office@revizija-dst.co.rs Web: www.revizija-dst.co.rs

HLB DST-Revizija je članica HLB International, međunarodne mreže računovodstvenih firmi i poslovnih savetnika
HLB DST-Revizija je članica Komore ovlašćenih revizora i ovlašćena je za pružanje usluga revizije na području Republike Srbije
Tekući račun: 160-81419-65 • PIB 101712539 • matični broj 17245651 • šifra delatnosti 6920

www.revizija-dst.co.rs

757

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13-УС и 98/13-УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ

1. УВОД

План генералне регулације насељеног места Ченеј (у даљем тексту: план) доноси се за Катастарску општину (у даљем тексту: КО) Ченеј, осим дела који се налази у грађевинском подручју града Новог Сада и обухваћен је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06).

Ченеј је мало и специфично насеље које се састоји од делова у којима је концентрисана изградња, и значајног пољопривредног земљишта ван грађевинског подручја (у даљем тексту: атар). Припада функционалном подручју Новог Сада, као макрорегионалног центра, са којим је повезан преко државног пута IIA реда Нови Сад-Суботица (у даљем тексту: државни пут IIA-100).

Просторни развој и обухват грађевинског подручја, утврђен је Просторним планом Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12) (у даљем тексту: Просторни план Града Новог Сада) којим су дефинисани програмски елементи (предвиђени привредни, демографски, социјални развој), те сагледане потребе насеља (пољопривреда, привреда, центри, јавне службе) на основу којих је потребно израдити овај план.

Правни основ за израду плана садржан је у одредбама члана 25. став 1. и члана 26. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13-УС и 98/13-УС) (у даљем тексту: Закон) које прописују да се план генералне регулације доноси за насељено место када је то предвиђено просторним планом града, као и садржај плана.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насељеног места Ченеј ("Службени лист Града Новог Сада", број 10/13).

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Обухват плана

Простор који је обухваћен планом обухвата КО Ченеј, осим дела који се налази у грађевинском подручју Града Новог Сада, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе одређена је тачка пресека источне регулације железничке пруге Нови Сад - Сента и северне регулације железничке пруге Нови Сад - Зрењанин, на тромеђи парцела бр. 4191, 4184 и 3809. У правцу истока граница прати северну регулацију железничке пруге Нови Сад - Зрењанин до места пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 6 и 7/1 у КО Нови Сад III. У правцу југоистока граница сече парцеле бр. 4184

и 4187 продуженим правцем границе парцела бр. 6 и 7/1 у КО Нови Сад III до тачке на пресеку са границом КО Ченеј и КО Нови Сад III. Од ове тачке граница се поклапа са границом КО Ченеј до тачке на пресеку са границом грађевинског подручја града Новог Сада која је на северној регулацији железничке пруге Нови Сад - Зрењанин. Од ове тачке граница се поклапа са границом грађевинског подручја града Новог Сада, прати северну регулацију железничке пруге и долази до тромеђе која је одређена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина обухваћена планом је 8.586,84 ha.

У случају неслагања описа границе у тексту и границе приказане на графичком приказу, важи графички приказ.

Грађевинско подручје

Грађевинско подручје чине три целине: Ченеј, Немањовци и Пејићеве салаши.

Грађевинско подручје насеља **Ченеј** налази се унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе утврђена је тачка описа број 1 на тромеђи парцела бр. 2530, 2548 и 99 која се поклапа са тачком разграничења грађевинског подручја број 80. Од тачке описа број 1 граница се поклапа са постојећом границом грађевинског подручја, све до тачке описа број 2, која је на пресеку источне границе парцеле број 2293 и регулационе линије планиране кружне раскрснице на државном путу IIA-100. Даље граница у правцу југа прати регулациону линију планиране кружне раскрснице до пресека са источном границом парцеле број 2464/1 где је тачка описа број 3. Од тачке описа број 3 граница се поклапа са постојећом границом грађевинског подручја до тачке на пресеку источне границе парцеле број 2508/4 и правца који је паралелан северној граници парцеле број 2507/2 на растојању од 15m. Даље граница скреће ка истоку, прати претходно описани правац до пресека са западном границом парцеле број 4169(канал), затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 4169(канал) до тачке разграничења грађевинског подручја број 62/5. Од тачке разграничења грађевинског подручја број 62/5 граница се поклапа са постојећом границом грађевинског подручја до тачке описа број 4 која је на тромеђи парцела бр. 2523 (пут), 426 (пут) и 428. Даље граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2523(пут) и долази до тачке описа број 5 која је на тромеђи парцела бр. 2523 (пут), 430 и 2522. Од тачке описа број 5 граница се поклапа са постојећом границом грађевинског подручја све до тачке описа број 6 која је на тромеђи парцела бр. 2538/12, 2539/1 и 2538/1, затим граница скреће ка југу, прати планирану регулациону линију улице до тачке описа број 7 која је на пресеку са продуженим правцем јужне границе парцеле број 2552. Од тачке описа број 7, у правцу запада граница прати претходно описани продужени правац и долази до тачке разграничења грађевинског подручја број 75/4. Од ове тачке граница се поклапа са постојећом границом грађевинског подручја све до тачке разграничења грађевинског подручја број 78, затим у правцу северозапада сече парцелу број 2549/1 продуженим правцем јужне границе парцеле број 440/1 и долази до тачке описа број 8 на пресеку са продуженим правцем западне границе парцеле број 99. Даље граница скреће у правцу североистока продуженим правцем западне границе парцеле број 99 и долази до почетне тачке описа граница.

Површина грађевинског подручја Ченеј је 180,86 ha.

Југоисточно од грађевинског подручја насеља Ченеј, налази се грађевинско подручје **Немановци**. Постојећа граница грађевинског подручја се не мења.

Површина грађевинског подручја Немановци је 11,66 ha.

Југоисточно од грађевинског подручја насеља Ченеј, налази се грађевинско подручје **Пејићеви салаши**. Измена постојећег грађевинског подручја наводи се у даљем тексту.

Од тачке разграничења грађевинског подручја број 5 до тачке разграничења грађевинског подручја број 39 граница се не мења, али због проширења пута тачка разграничења грађевинског подручја број 39 се помера на пресек источне границе парцеле број 3618 и јужне планиране регулационе линије пута. Даље граница прати источну границу парцела бр. 3618, 4537/1 и 3501 до тачке број 40 коју треба померити на пресек источне границе парцеле број 3501 и северне планиране регулационе линије пута. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати северну планирану регулациону линију пута до пресека са источном границом парцеле број 3498, а затим се поклапа са постојећом границом грађевинског подручја до тачке на коју треба померити тачку разграничења број 2, односно на пресек северне границе парцеле број 3518 и западне планиране регулационе линије пута (због проширења пута). Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати западну планирану регулациону линију пута до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 3565/1, и на овај пресек треба померити тачку разграничења број 3. Даље граница скреће ка југоистоку, прати претходно описани продужени правац и долази до тачке на пресеку са источном планираном регулационом линијом пута на коју треба померити тачку разграничења број 4 (због проширења пута). Граница се такође мења на југоисточном делу укључујући у грађевинско подручје целе парцеле бр. 3667 и .

Површина грађевинског подручја Пејићеви салаши је 31,74 ha.

У случају неслагања описа граница у тексту и граница приказаних на графичком приказу важи графички приказ.

Грађевинско земљиште у атару

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, дуж тзв. „косог пута“, површине 54,16 ha намењено пословним садржајима планира се од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 4169 (канал), 3004/15 и 3004/4. Од ове тачке, у правцу истока, граница прати границу парцела бр. 3004/15 и 3004/4 до пресека са правцем који је паралелан са источном планираном регулационом линијом пута на растојању од 100,00 m. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати претходно описани правац, пресеца наилазеће парцеле и долази до северне границе парцеле број 3001/2, затим скреће ка истоку обухватајући парцелу број 3001/2 до тачке на пресеку јужне границе парцеле број 3001/2 и претходно описаног правца. Од ове тачке граница прати претходно описани правац, пресеца наилазеће парцеле и долази до северне границе парцела број 2932, затим скреће ка истоку обухватајући парцелу број 2932 до тачке на пресеку јужне границе парцеле број 2933 и претходно описаног правца. Даље, граница наставља да прати претходно описани правац, пресеца наилазеће парцеле и долази до пресека са северном границом парцеле број 2921/3, затим скреће ка истоку обухватајући парцелу број

2921/3 до тачке на пресеку јужне границе парцеле број 2921/2 и претходно описаног правца. Од ове тачке граница наставља да прати претходно описани правац, пресеца наилазеће парцеле и долази до пресека са северном границом парцеле број 2920, затим управним правцем пресеца парцелу број 2920 и долази до јужне границе парцеле број 2920. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати северну и источну границу парцеле број 2918/1 до тачке на пресеку источне границе парцеле број 2918/1 и планиране кружне раскрснице на државни пут IIA-100 (парцела број 4189/1). Од ове тачке граница прати планирану кружну раскрсницу до пресека са источном границом парцела број 2917/1 коју прати до тромеђе парцела бр. 2917/1, 2914 и 4189/1. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну и западну границу парцеле број 2917/1 и источну и северну границу парцеле број 4481 (пут) до пресека са правцем који је паралелан са западном границом парцеле 4192 (тзв. „коси пут“) и повучен из тромеђе парцела бр. 3935/2, 3936/3 и 3936/4. Даље, граница скреће ка северу пресеца наилазеће парцеле претходно описаним правцем и долази до тромеђе парцела бр. 3935/2, 3936/3 и 3936/4. Од ове тачке граница прати западну границу парцела бр. 2936/4, 2936/5 и 2936/6, затим скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 2936/2 до пресека са правцем који је паралелан са западном планираном регулационом линијом пута на растојању од 100,00 m. Даље, граница скреће ка северу пресеца наилазеће парцеле претходно описаним правцем и долази до јужне границе парцеле број 2954, затим обухвата парцелу број 2954 и наставља да прати претходно описани правац до источне границе парцеле број 4492 (атарски пут), коју прати и њеним продуженим правцем долази до северне границе парцеле број 4478 (пут). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 4478 до пресека са претходно описаним правцем, затим скреће ка северозападу, пресеца наилазеће парцеле претходно описаним правцем и долази до јужне границе парцеле број 2796. Даље, граница обухвата парцелу број 2796 и наставља да прати претходно описани правац до пресека са источном границом парцеле број 4475 (пут), коју прати и њеним продуженим правцем долази до северне границе парцеле број 4474 (атарски пут). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 4474 до пресека са претходно описаним правцем, затим скреће ка северозападу, пресеца наилазеће парцеле претходно описаним правцем и долази до источне границе парцеле број 4169 (канал), коју прати и долази до почетне тачке.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, западно од државног пута IIA-100 и јужно од тзв. „косог пута“, површине од 12,70 ha намењено пословним садржајима, планира се од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 4189/1 (државни пут IIA-100), 2891/1 и 4557 (атарски пут). Од ове тачке, у правцу запада, граница прати јужну границу парцеле број 2891/1 дужином од 250,00 m, затим скреће ка северу правцем управним на границу парцела бр. 2891/1 и 4557 (атарски пут), пресеца наилазеће парцеле до северне границе парцеле број 2900/2. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцела бр. 2900/2, 2897 и 2898 и долази до тромеђе парцела бр. 2902, 2897 и 4189/1 (државни пут IIA-100), затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 4189/1 (државни пут IIA-100) и долази до почетне тачке.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, западно од државног пута II-102 и северно од

грађевинског подручја Ченеја, површине од 23,50 ha намењено пословним садржајима, планира се од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 2020/1, 2022 и 2015 (атарски пут). Од ове тачке, у правцу запада, граница прати северну границу парцеле број 2020/1 до пресека са правцем који је паралелан западној граници парцеле број 2015 (атарски пут) на растојању од 250,00 m, затим скреће ка југу, пресеца наилазеће парцеле најпре претходно описаним правцем, а затим и правцем који је паралелан западној граници парцеле број 2014 (атарски пут) на растојању од 250,00 m све до северне границе парцеле број 4416 (атарски пут). Даље, граница пресеца парцелу број 4416 (атарски пут) до тромеђе парцела бр. 4416 (атарски пут), 4429 (атарски пут) и 2300/3, затим прати источну границу парцеле број 4429 (атарски пут) до тромеђе парцела бр. 4429 (атарски пут), 2298/2 и 2298/3. Од ове тачке границе скреће ка истоку, прати границу парцела бр. 2298/2 и 2298/3 до западне границе парцеле број 4189/1 (државног пута IIA-100), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 4189/1 (државног пута IIA-100), прати источну границу парцеле број 2014 (атарски пут), пресеца парцелу број 4405 (атарски пут), прати источну границу парцеле број 2015 (атарски пут) и долази до почетне тачке.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, између државног пута IIA-102 и железничке пруге Нови Сад - Сента, површине од 54,49 ha намењено пословним садржајима, планира се од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 3483/1, 3484 (атарски пут) и 4174/2 (пруга). Од ове тачке, у правцу југа, граница прати источну границу парцеле број 4174/2 (пруга) до тромеђе парцела бр. 4174/2 (атарски пруга), 3443 и 3442/3, затим граница скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 3443 до тромеђе парцела бр. 4191 (атарски пут), 3443 и 3442/3. Даље, граница скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 4191 (атарски пут) до тромеђе парцела бр. 4191 (атарски пут), 3483/2 и 3484 (атарски пут). Од ове тачке, у правцу запада, граница прати јужну границу парцеле број 3484 (атарски пут) и долази до почетне тачке.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, југозападно од грађевинског подручја насеља Ченеј, намењено пољопривредном комплексу (фарма јунади) обухвата целу парцелу број 2535 површине 15,36 ha.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, северно од грађевинског подручја насеља Ченеј, површине 2,52 ha намењено пољопривредном комплексу (фарма кока „Агроопрема“) планира се од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 2353/1, 2352/3 и 4426 (атарски пут). Од ове тачке, у правцу севера, граница прати источну границу парцеле број 2353/1, у правцу запада прати северну границу парцеле број 2353/1 и у правцу југа прати источну границу парцеле број 2354 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 4426 (атарски пут). Од ове тачке граница скреће ка истоку, пресеца парцелу број 2353/1 претходно описаним правцем до западне границе парцеле број 4426 (атарски пут), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 4426 (атарски пут) и долази до почетне тачке.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, северозападно од државног пута IIA-100, површине 49,53 ha, намењено пољопривредном комплексу (фарма свиња) обухвата целе парцеле бр. 2200/1, 2200/2, 2203/1, 2203/2, 2203/3, 2203/6, 2183/1, 2183/2, 2183/4, 2183/5, 2183/6, 4337/1 и 4337/2 које треба објединити и тако формирати једну грађевинску парцелу.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, северозападно од грађевинског подручја насеља Ченеј, површине 5,69 ha, намењено пољопривредном комплексу (Радна јединица ратарство-хмеларник) дефинисано је координатама преломних тачака од 1K до 7K чији је списак дат на графичком приказу број 3 „План површина јавне намене“ у размери 1:20 000.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, западно од грађевинског подручја Ченеја, површине од 1,00 ha намењено за пречистач отпадних вода, планира се од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 4151 (канал), 1922/3 и 1922/4. Од ове тачке, у правцу истока, граница прати границу парцела бр. 1922/3 и 1922/4 и долази до тачке чије су координате Y=7404831.81, X=5026092.18, затим у правцу југа пресеца парцелу број 1922/4 и долази до тачке на јужној граници парцеле број 1922/4, чије су координате Y=7404825.30, X=5025990.49. Даље, граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 1922/4 и долази до тромеђе парцела бр. 4151 (канал), 1922/4 и 1922/5, затим скреће ка североистоку, прати источну границу парцеле број 4151 (канал) и долази до почетне тачке.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, југоисточно уз државни пут IIA-100, површине од 0,09 ha намењено за гасну мерно-регулациону станицу налази се на парцели број 3856/4 уз регулациону линију државног пута IIA-100, правоугаоног облика, дужине и ширине 30,00 m.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, западно од железничке пруге Нови Сад-Бечеј, намењено трафо станици, површине 14,20 ha, обухвата целе парцеле бр. 3431 и 3432, које треба објединити и тако формирати једну грађевинску парцелу.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, североисточно од државног пута IIA-100, површине 0,02 ha намењено разводном постројењу, обухвата целу парцелу број 2214.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, источно уз „Змајевачки пут“, површине од 0,28 ha намењено комплексу социјалне заштите обухвата целу парцелу број 1698.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, североисточно уз државни пут IIA-102, површине од 18,28 ha намењено за институт (Радна јединица „Огледна поља“) обухвата целе парцеле бр. 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3491, 3492, 3493 и 3494.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, западно од железничке пруге Нови Сад-Бечеј и северно од пута (парцела број 4556), површине 8,68 ha намењено за Завод за повртларство, ратарство и шећерну репу, обухвата целу парцелу број 3823/1 и јужно од пута (парцела број 4556), намењено за завод за земљиште, крмно биље и наводњавање, површине 7,92 ha, обухвата целе парцеле бр. 3856/5, 3853/1, 3856/7, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 2831, 2832, 3833, 3834, 3835, 3836, 3837, 3838, 3839, 3840, 3841, 3842, 3843, 3844, 3845, 3846, 3847, 3848, 3849, 3850, 3851/1, 3852.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, југоисточно од државног пута II-102, намењено за метеоролошку станицу обухвата три целе парцеле бр. 3857 (1,07 ha), 3856/2 (0,12 ha) и 3854 (0,50 ha).

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, југоисточно уз државни пут IIA-102, површине од

8,77 ha намењено за Завод за кукуруз издваја се од парцеле број 3811 и дефинисано је координатама преломних тачака од 1K до 6K чији је списак дат на графичком приказу број 7.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене - Пејићеви салаши и Немановци“ у размери 1:5 000.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, између државног пута IIА-102 и железничке пруге Нови Сад-Зрењанин, површине од 4,28 ha намењено за Завод за пшеницу обухвата целе парцеле бр. 3808 и 3809 и део парцеле број 3811 и објединити у јединствену грађевинску парцелу и дефинисано је на графичком приказу број 7.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене - Пејићеви салаши и Немановци“ у размери 1:5 000.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, западно од државног пута IIА-100, површине од 6,28 ha намењено за Завод за уљане културе издваја се од парцеле број 3926 и дефинисано је на графичком приказу број 7.2. „План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене - Пејићеви салаши и Немановци“ у размери 1:5 000.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, западно од државног пута II-102 и северно од грађевинског подручја Ченеја, површине од 1,75 ha намењено фарми обухвата целу парцелу број 2135.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, западно од државног пута II-102 и јужно од грађевинског подручја Ченеја, површине од 2,12 ha намењено пословним садржајима обухвата целу парцелу број 2500.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, источно од државног пута II-102 и јужно од грађевинског подручја Ченеја, површине од 5,05 ha намењено пословним садржајима обухвата целе парцеле бр. 3036, 3037 и 3038.

У случају неслагања описа граница у тексту и граница приказаних на графичком приказу, важи графички приказ.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Развој насеља Ченеј, уређење и изградња насеља и атара усмеравани су досадашњом планском документацијом. Промене законске регулативе и планских докумената ширег подручја, разлог су за израду новог планског документа.

За атар Ченеја значајни су Просторни план подручја инфраструктурног коридора аутопута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) ("Службени гласник РС", бр. 69/03 и 36/10) и Просторни план подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор – Нови Сад – Панчево – Београд – Смедерево – Јагодина – Ниш) ("Службени гласник РС", број 19/11), те Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11) којим се аеродром „Ченеј“ дефинише као регионални аеродром.

Просторни план Града Новог Сада утврдио је основне смернице за развој предметног подручја, као и обухват грађевинског подручја, односно обавезу да се планом генералне регулације насеља обухвати и атар.

Највећи део атара је намењен пољопривредном земљишту. У циљу заштите пољопривредног земљишта,

дозвољена је изградња објеката искључиво у функцији пољопривреде и пољопривредне производње (економски, помоћни, објекти фарме и др.), затим салаша, простора и објеката инфраструктуре, комуналних објеката и сл.

У оквиру пољопривредног земљишта посебно су назначене зоне салаша, који су карактеристични за атар овог насеља, а Ченеј је евидентиран као једино салашарско насеље на територији Града Новог Сада.

Просторним планом Града Новог Сада дефинисани су радни простори на којима већ постоје или ће се реализовати различити привредни садржаји. Ови простори дефинисани су као грађевинско земљиште у зони атара.

У атару ће се задржати сви постојећи садржаји и намене, уз дефинисане услове и правила уређења и грађења, а могу се градити и други објекти уколико су у функцији пољопривредне производње. Правила уређења и правила грађења дефинисана Просторним планом Града Новог Сада за планиране садржаје су упућујућег карактера.

Просторни план Града Новог Сада утврдио је начин спровођења и обавезу даље планске разраде унутар граница обухвата. Израда плана детаљне регулације, као основа за реализацију планираних садржаја, предвиђена је у складу са планираним наменама и капацитетима инфраструктуре.

У области примарне пољопривредне производње, за изградњу:

- фарми чији капацитет налаже обавезу израде студије о процени утицаја на животну средину;
- рибњака већих од 10 ha, односно у случају потребе утврђивања јавног или грађевинског земљишта.

У области комуналних и осталих делатности, за уређење и изградњу гробља.

У области саобраћајне инфраструктуре за изградњу:

- државних путева I и II реда (осим унутар грађевинских подручја насеља, где плановима генералне регулације може бити другачије уређено);
- аеродрома (или просторни план подручја посебне намене аеродрома Ченеј);
- нових железничких коридора.

У области енергетске инфраструктуре, за изградњу:

- далеководна напона преко 110 kV;
- магистралних гасовода и нафтовода;

Израда урбанистичког пројекта предвиђена је за изградњу:

- комплекса у функцији примарне пољопривредне производње, површине преко 3 ha;
- фарми које не подлежу обавези израде студије о процени утицаја на животну средину;
- стакленика површине преко 3 ha.

4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

Демографски развој

Ченеј је мало насеље са око 2.100 становника.

Анализом резултата пописа становника од 1948. године до данас, уочава се да се број становника насеља Ченеј константно смањивао. Близина Новог Сада али и интензивни процеси урбанизације и деаграризације су до 90-тих

година били непосредни узроци депопулације и допринели су да за пола века Ченеј изгуби готово трећину становника. Иако је до 80-тих година природни прираштај имао позитивну вредност, број оних који су напуштали насеље је премашивао тај број.

Изузетак је међупописни период 1991-2002. године када се бележи знатан раст и то као последица ратова на просторима бивше СФРЈ. У том периоду се становништво Ченеја повећало за нешто више од трећине.

Међутим, овај прилив становништва је само краткорочно побољшао демографску слику насеља, јер први резултати пописа становника из 2011. године указују да се процес депопулације наставља.

Табела 1: Кретање броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства Ченеја 1948-2011. године извор РЗС)

Пописна година	Број становника	Број домаћинства	Просечан број чланова домаћинства
1948	2278	565	4
1953	2125	544	3,9
1961	2078	600	3,5
1971	1828	572	3,2
1981	1686	586	2,9
1991	1572	532	3
2002	2155	688	3,1
2011	2125	708*	3

*Процењен број и просечна величина домаћинства

Очекивања да ће досељено становништво побољшати старосну структуру и утицати на промену репродуктивних норми се нису испунила. Стопа природног прираштаја је негативна од 70-тих година прошлог века и у 2007. години је износила -1,72.

Просечна величина домаћинства је у паду, а претпоставка је да ће се овај тренд наставити те да ће опадати за око 0,1 члана по декади.¹

Становништво Ченеја је у стадијуму дубоке демографске старости. Просечна старост износи 40,7 година, а индекс старења становништва (0,99) указује да ће процес сенилизације становника бити настављен, те је сасвим извесно да ће Ченеј врло брзо достићи стадијум најдубље демографске старости.

Пројекција демографског развоја Ченеја је заснована на полној структури живорођених, стопи морталитета, претпоставки о растућем фертилитету те чињеници да је дошло до смињавања миграционих токова. Такође, претпоставља се да у наредном периоду неће бити великих катастрофа.

Табела 2: Пројекција становништва насеља Ченеј до 2032. године - Просторни план Града Новог Сада

Насеље	Попис 2002.	Попис 2011.	Пројекције - година				
			2014.	2019.	2024.	2029.	2032.
Ченеј	2115	2125	2268	2360	2406	2408	2383

Број становника насеља Ченеј ће у наредном периоду бележити благи пораст, а потом пад, а квалитет ће му се перманентно смањивати. Старење становништва је процес који увелико траје и уколико се не примене мере демографске политике, насеље Ченеј, као и регион у целини, ће се суочити са бројним проблемима. Један од проблема је обезбеђивање потребног броја радно способног становништва, посебно у пољопривредним делатностима које и даље упошљавају највећи део радно способног становништва у Ченеју. Ако се наставе ови демографски трендови, наведени проблем ће се само продубљивати. Даљи демографски али и привредни развој Ченеја може се остварити једино уколико, у условима тржишне привреде и интензивног развоја пољопривреде, насеље постане привлачно млађим категоријама становништва.

Подаци о привреди и оцена стања

Насеље Ченеј има низ повољних карактеристика за бржи економски развој. Налази се у близини великог тржишта Новог Сада, поседује плодно обрадиво земљиште погодно за развој разних пољопривредних култура, такође, ово насеље је препознатљиво по салашима који пружају могућност за развој специфичне туристичке понуде. Саобраћајно, насеље је ослобођено искључиво на друмски транспорт, међутим на територији Ченеја налази се аеродром који је тренутно у функцији спортске и пољопривредне авијације, а препознат је и као потенцијал који може подстаћи развој туризма и делатности из области складиштења и транспорта путника и роба.

Највеће учешће у структури запослених у Ченеју 2002. године имао је примарни сектор, претежно пољопривреда (око 30%), затим индустрија (око 27%), високо учешће имале су и терцијарне делатности (око 20%)

Табела 3: Запосленост

Насеље	Укупно запослени	Незапослени	Радни контингент
Ченеј	827	224*	1.431

* Овим податком обухваћена су само лица регистрована код Националне службе за запошљавање

Један део запослених становника Ченеја ради ван насеља, а највећи део усмерен је на Нови Сад. Такође, велики потенцијал радно способног становништва није у довољној мери искоришћен.

Привредни развој

У циљу унапређивања економских и социјалних услова живљења на селу неопходна је подршка развоју непољопривредних делатности, оснивању и развоју микро предузећа и развоју сеоског туризма у циљу повећања запослености становништва и промоције предузетништва, затим подршка обезбеђењу базичних услуга за руралну привреду и становништво, обнови и развоју сеоске архитектуре и очувању културно-историјског наслеђа и природних и пејзажних вредности руралних подручја.

¹ "Демографски развој Града Новог Сада", Проф. др Б. Ђурђевић, Центар за просторне информације Војводине, Нови Сад 2009. године.

Привредни развој Ченеја засниваће се на активирању постојећих потенцијала насеља, пре свега квалитетног пољопривредног земљишта, материјалне баштине, и изграђених привредних капацитета, односно расположиве радне снаге.

У оквиру примарног сектора привреде бољим коришћењем и изградњом нових система за наводњавање створиће се услови за висок пораст ратарско-повртарске производње који ће бити праћен и одговарајућим растом сточарства. Развој пољопривреде ће се све више кретати у правцу производње органске хране и интензивне, тржишно конкурентне пољопривредне производње. То су видови пољопривредне производње који могу остварити најбољу акумулацију и најбржи обрт капитала, посебно кроз повезивање са терцијарним делатностима. У том смислу и развој лова и риболова треба да буде у функцији развоја туризма.

У оквиру секундарних делатности очекује се, такође, развој и раст запослености. У области индустрије и производног занатства очекује се развој пре свега капацитета из области пољопривреде (производња, прерада и конзервирање прехранбених производа), затим производња предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, производња алата и мерних инструмената, као и делатности из области грађевинарства под условима да обављање ових делатности не доводи до губитка пољопривредног земљишта и уз очување његовог квалитета.

Раст запослености се очекује и у терцијарном сектору (трговине, угоститељства, туризма и услужног занатства) у оквиру којих ће бити основан и највећи број малих и средњих предузећа и занатских радњи. Очекује се, такође, примарно развој различитих услужних делатности из области пољопривреде (за контролу, складиштење, откуп, транспорт и пласман пољопривредних производа) као и за поправку пољопривредних машина и механизације.

За дугорочни развој Ченеја обезбеђени су просторни услови, а локације за изградњу појединачних привредних капацитета одредиће се у зависности од локационих захтева конкретне привредне активности и њеног утицаја на окружење.

У складу са тим планиране су површине за радне (привредне) активности.

У оквиру грађевинског подручја насеља:

- као пословање у оквиру стамбених зона и парцела,
- као посебни пословни комплекси уз коси пут на улазу у насеље.

У оквиру грађевинског земљишта у атару:

- зоне изградње за потребе Института за ратарство и повртарство Нови Сад (у даљем тексту: Институт),
- реализовани пољопривредни комплекси (фарма свиња, фарма јунади, фарма кока и Радна јединица ратарство - комплекс хмељарника),
- пословни садржаји дуж главних путних праваца.

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Основна подела простора је на грађевинско подручје и подручје атара.

Грађевинско подручје представљају три целине, Ченеј, Немановци и Пејићеви салаши. То су делови простора који су насељени и углавном су у функцији породичног

станована, али су заступљене и друге функције које прате становање као што су јавне службе, социјалне установе, спортски и пословни садржаји и друго.

У атару преовлађује пољопривредно земљиште са готово 90% укупне површине обухвата плана. Пољопривредно земљиште заступљено је у неколико категорија са основном наменом у функцији пољопривредне производње. Посебну категорију унутар атара представља грађевинско земљиште. То су простори унутар којих се дозвољава градња.

Атар пресецају два државна пута, један у смеру Суботице - државни пут IIA-100 и други у смеру Бечеја - државни пут II реда Нови Сад-Бечеј (у даљем тексту: државни пут IIA-102), те ауто-пут, односно државни пут I реда државна граница са Мађарском-Нов

Постојећи комплекси у функцији пољопривреде се задржавају уз одређене измене. Планира се проширење грађевинског земљишта у зони постојеће фарме свиња која се налази на северу атара у близини државног пута IIА-100. Због близине насеља, фарму јунади („Матица“) треба реорганизовати. Јужни део простора је намењен фарми јунади, а северни део комплекса фарме ће се организовати као зелена тампон зона према грађевинском подручју Ченеја. Радна јединица ратарство - комплекс хмеларника се шири на запад, а за постојећу фарму кока северно од Ченеја се дефинише обухват и начин приступа.

Највећи комплекс који представља грађевинско земљиште у атару је комплекс аеродрома „Ченеј“ на којем се планира редован линијски саобраћај, туристички чартер, раднички чартер летови и авио-такси летови. Поред тога, задржаће се и функције спортске и пољопривредне авијације.

Један од значајнијих комуналних садржаја је гробље. Гробље се налази у зони државног пута IIА-100 уз Српску православну цркву „Силазак светог духа“. Постојеће гробље не задовољава потребе за сахрањивањем, па се планира његово проширење ка југоистоку. Северно од гробља налази се објект „старе школе“ који ће се припојити црквеној порти. То ће омогућити формирање парковске површине са платоом, а објект треба реконструисати тако да буде у функцији погребне делатности (капела, опроштајна дворана).

Комплекс постојеће трансформаторске станице се задржава, а измештањем дела регионалног гасовода РГ 04-11 Госпођинци-Футог у нови енергетски коридор биће потребно изместити ГМРС „Нови Сад 2-Родић“ на локацију која се налази у близини новог коридора и државног пута IIА-100. Уз ове енергетске објекте планира се и разводно постројење 20 kV северно од аеродрома.

За пречишћавање отпадних вода планира се комплекс величине 1,0 ha у продужетку Улице Вука Караџића, западно од насеља Ченеј. Планирани капацитет пречистача је 3000 ЕС.

У циљу бољег саобраћајног функционисања простора планира се унутар постојећих регулација државних путева изградња четири коловозне траке. Исто тако, планира се реализација општинских путева на трасама постојећих атарских путева, чиме ће се обезбедити боља повезаност грађевинских подручја унутар атара, али и са околним насељима (Бачки Јарак, Жабал, Степановићево, Каћ).

План озелењавања

Систем зелених површина на подручју атара ће се реализовати успостављањем мреже нових засада уз максималну заштиту постојеће вегетације. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела.

У циљу очувања и унапређења зеленог фонду атара, планира се подизање пољозаштитних појасева, формирање заштитних зелених појасева дуж путева и канала, озелењавање постојећих и планираних пољопривредних и пословних комплекса, салаша и других садржаја атара. Исто тако

значајно је успостављање везе зеленила атара са зеленилом грађевинских подручја.

Посебну улогу у озелењавању атара чиниће ветрозаштитни појасеви подигнути у оквиру пољопривредног земљишта са циљем заштите од ветрова и одношења плодних делова педолошког профила. Ветрозаштитни појасеви унутар пољопривредног земљишта чине систем заштите и повезивања вегетације атара и самог насеља. Појасеви се постављају управно на правац доминантних ветрова, на међусобним растојањима од 200 до 500 m и у зависности од планираних агрокултура. За програм подизања ветрозаштитних појас

Биланс површина

Табела 4: Нумерички показатељи за простор у обухвату плана

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	7.649,75	89,06
- зона салаша	1.313,63	15,29
- огледна поља Института	607,44	7,07
- комплекс ловачког друштва	3,56	0,04
- рибњак	57,03	0,66
- остало пољопривредно земљиште	5.668,09	66,00
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	10,01	0,12
- шуме	10,01	0,12
ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ	82,05	0,96
- мелиоративни канали	82,05	0,96
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У АТАРУ	466,16	5,42
- Институт - зоне изградње	55,88	0,65
- пословни садржаји	135,92	1,58
- пољопривредни комплекси	79,90	0,93
- аеродром	173,98	2,02
- гробље	5,16	0,06
- енергетски објекти	14,32	0,17
- пречистач отпадних вода	1,00	0,01
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	223,63	2,60
- грађевинско подручје Ченеја	180,51	2,10
- грађевинско подручје Немановаца	11,66	0,14
- грађевинско подручје Пејићевих салаша	31,46	0,36
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	154,74	1,80
- друмски саобраћај	135,45	1,58
- железнички саобраћај	19,29	0,22
УКУПНО	8.586,80	100

6.2. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје представљају три целине, Ченеј, Немановци и Пејићеве салаши, које заузимају 2,6 % укупне површине обухваћене планом.

У грађевинским подручјима преовлађује породично становање. Појављују се два типа становања, наслеђене

структуре постојећег становања на парцелама већих димензија и организацијом са предњим и економским двориштем и становање тзв. „градског типа“ где су парцеле мање и не садрже одвојено економско двориште. У грађевинском подручју насеља Ченеј планирају се нови простори намењени породичном становању. Немановци се задржавају у постојећим границама, а грађевинско подручје Пејићевих салаша проширено је за простор, у источном делу према атару насељеног места Каћ, нападнут бесправном изградњом.

Ченеј као централно насеље садржи све неопходне садржаје који су потребни за његово функционисање, а то су основна школа, дечија установа са игралиштем, здравствена станица са апотеком и месна заједница са поштом. Сви садржаји смештени су у централном делу насеља, а у широј зони центра планирани су пијаца и спортски центар са постојећим фудбалским игралиштем. Уз породично становање у Немановцима се не планирају други садржаји, а уз објекат „старе школе“ на Пејићевим салашима могуће је уз месну заједницу реализовати и неки други јавни садржај.

У оквиру породичног становања у грађевинском подручју могуће је и учешће пословања које неће угрозити околно становање.

У зони државног пута IIА-100 и дуж Партизанске улице у Ченеју, односно „косог пута“ планирају се површине за реализацију пословања са становањем, где је дозвољено уз пословне садржаје реализовати стамбени објекат или стан у оквиру пословног објекта. Као чисто пословни садржај планира се постојећи комплекс земљорадничке задруге.

Планира се изградња саобраћајница у делу Ченеја где су утврђене нове стамбене зоне. Регулација општинског пута који повезује три целине које чине грађевинско подручје се унутар Немановаца задржава, а унутар Пејићевих салаша прилагођава новој категоризацији.

План озелењавања

Подизање зеленила у насељу има за циљ стварање повољних микроклиматских услова (ветар, влага, осунчање и др.), омогућавање активне рекреације, боравак на отвореним и уређеним слободним површинама. Заступљеност вегетације доприноси укупној амбијенталној вредности и коришћењу простора.

Јавне зелене површине заступљене су у виду уличног зеленила и зеленог сквера (парка) који обележава центар насеља, на раскршћу Ратарске и Партизанске улице. Само уређење партера сквера треба да омогући пешачка кретања у више праваца и да садржи мањи поплочани простор са клупама под одговарајућим декоративним зеленилом (лишћари, четинари, травњаци, цвеће и шибље). Шеталиште које повезује трг са пијацом потребно је уредити у виду алеје липа или јавора, док се за садњу на простору пијаце предлажу платани.

Улично зеленило треба да садржи следеће вегетационе елементе: листопадно високо дрвеће (липа, јавор, копривић и сл.), низове шибља висине до 1,5 m и травнате траке. Високо дрвеће користи се са једне или са обе стране улице у зависности од ширине уличног профила и положаја инфраструктуре. Све постојеће дрвореде потребно је задржати, а подизање нових врштити на основу плана.

Паркинг просторе покрити крошњама високог листопад-ног дрвећа, отпорног на све врсте загађења.

Као саставни и неопходни део уређења слободних простора, зеленило се јавља у оквиру комплекса школе, дечје установе, здравствене станице, садржаја центра, те спортског комплекса.

Зеленило у оквиру комплекса школе и дечје установе заузеће око 50% од укупне површине. Улазни делови биће назначени декоративним, парковским асортиманом и колоритом цвећа. Најзначајнију вегетацију требало би да чини компактно формиран зелени ободни појас, структурисан од високих лишћара, четинара и живе зелене оgrade. Уз јужне фасаде објеката на удаљености 6-8 m потребно је садити листопадно дрвеће (липа, бреза, јавор) ради заштите од прејакe инсолације. Разнородан асортиман дрвећа у школском дворишту може да послужи у едукативне сврхе, односно за упознавање и неговање зеленила.

У оквиру спортског центра, у зависности од садржаја, програма и распореда објекта и отворених спортских терена, озелењени простори треба да заузму 30-40% од укупне површине, не рачунајући травнате терене фудбалског игралишта. Неопходна је поставка зеленог заштитног појаса са заступљеном високом вегетацијом (липа, јавор, црни бор, разне врсте високог отпорног шибља), којом се комплекс одваја од околних намена.

На потезима уз отворене канале формирати пејзажно парковско уређење са ливадским травњацима, врбом и ивом, допуњене пешачким стазама. Ово се посебно односи на потез дуж канала који је паралелан са Улицом Жарка Зрењанина и води шеталиштем уз озелењене скверове према пијаци. Оgrade суседних намена обликовати са живицама и пузавицама.

Зеленило у оквиру парцеле породичног становања планира се као предбашта, кућни врт, воћњак и повртњак, чија уређеност доприноси лепшем изгледу и аутентичности насеља.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста у самом насељу треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста ограничити само на интензивно одржаване зелене површине са наглашеном естетском наменом.

Биланс површина

Табела 5: Нумерички показатељи за грађевинско подручје

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ - ЧЕНЕЈ	180,86	80,60
- породично становање	127,02	56,81
- пословање са становањем	12,53	5,62
- пословање	2,02	0,91
- центар	0,67	0,30
- основна школа	0,54	0,24

- предшколска установа	0,52	0,23
- социјална установа	0,80	0,36
- здравствена станица	0,21	0,09
- спортски центар	3,42	1,53
- пијаца	1,43	0,64
- уређене јавне површине	0,36	0,14
- заштитно зеленило	0,46	0,21
- мелиорациони канали	4,24	1,89
- површина за хидротехничке захвате	0,08	0,04
- саобраћајне површине	26,21	11,71
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ - ПЕЈИЋЕВИ САЛАШИ	31,74	14,19
- породично становање	27,69	12,38
- центар	0,26	0,12
- саобраћајне површине	3,51	1,56
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ - НЕМАНОВЦИ	11,66	5,21
- породично становање	7,68	3,46
- саобраћајне површине	3,98	1,76
УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	223,63	100

7. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичким приказима "План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене" у размери 1:5000 и "План површина јавне намене" у размери 1:20000. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичким приказима.

Површине јавне намене у атару су:

- саобраћајне површине (категорисани и атарски путеви),
- железничка пруга,
- аеродром,
- Институт,
- гробље,
- комплекс социјалне заштите,
- пречистач отпадних вода,
- мелиорациони канали,
- комплекс трансформаторске станице,
- главна мерно регулациона гасна станица,
- разводно постројење.

Површине јавне намене у грађевинским подручјима насељених места су:

- саобраћајне површине,
- основна школа,
- предшколска установа,
- месне канцеларије (у Ченеју и Пејићевим салашима) са пратећим садржајима,
- здравствена станица,
- социјална установа,
- спортски центар,
- пијаца,
- заштитно зеленило,
- уређене јавне површине,
- мелиорациони канали,
- површина за хидротехничке захвате,
- мерно регулациона станица,
- трансформаторска станица.

Нивелација

Насеље Ченеј је изграђено на терену надморске висине од 80,40 m до 83,00 m. Постојећи мелиорациони канали пресецају насеље у правцу север-југ, тако да се у њих уливају улични канали за одвођење атмосферских вода из насеља.

Пејићеви салаши су изграђени на терену надморске висине од 82,50 m до 84,00 m.

Немановци су изграђени на терену надморске висине од 77,20 m до 84,00 m.

Нивелете тротоара око објеката рачунају се према нивелети коловоза, а нивелете постојећих и планираних саобраћајница прилагођавају се терену. Задржава се постојећа нивелација терена, изузев на просторима нижим од 81,50 m, као што је на површини за спортски центар и уз мелиорационе канале, на којима је потребно насипање терена или изградња објеката са вишим котама приземља. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

План нивелације за саобраћајнице у атару урађен је на основу катастарско-топографског плана у размери 1:2500, односно при изради пројекта саобраћајница могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом. Дате нивелете прилагођене су постојећем терену и крећу се од 82,00 m до 83,00 m.

Пре реализације саобраћајница терен је потребно снимити и нивелационо решење прилагодити постојећем стању уз поштовање основне концепције плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ

8.1. Саобраћајна инфраструктура

Насеље Ченеј се налази североисточно од града Новог Сада. Центар Ченеја је удаљен 12 km од центра Новог Сада и 7 km од најсеверније стамбене зоне - Клисе, док су границе грађевинских подручја Ченеја и Новог Сада међусобно удаљене 5 km. Време путовања путничким аутомобилом, односно јавним приградским превозом од Ченеја до Новог Сада износи од 15 до 20 минута.

Подручје обухваћено планом карактерише друмски, железнички и ваздушни саобраћај.

Својим положајем, Ченеј у односно на наведене видове саобраћаја пружа веома повољне услове за њихов развој, а истовремено то захтева и проналажење адекватних решења којима ће функција саобраћаја бити усаглашена са свим осталим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Друмски саобраћај

Путна мрежа насеља Ченеј дели се на две групе:

- примарну мрежу са основном функцијом обезбеђења саобраћајног повезивања и то за више врста возила. Најважније одлике ове саобраћајне мреже су обезбеђивање што већег капацитета и брзине кретања возила уз велики комфор и што мањи број конфликтних тачака;
- секундарну (локалну) путну мрежу коју чини мрежа интерних улица и коловоза који служе за приступ до одређених циљева. За овај ниво мреже карактеристично је да класични саобраћајни параметри, као што су проток и брзина нису примарни.

На подручју плана извршена је категоризација саобраћајне мреже коју чине:

- државни путеви: државни пут IА реда државна граница са Мађарском-Нови Сад-Београд-државна граница са Македонијом (A1 (E75)), државни пут IIA реда Нови Сад-Суботица (IIA-100), државни пут II реда Нови Сад-Бечеј (IIA-102);
- општински путеви: Ченеј-Бачки Јарак, Ченеј-Степановићево, Ченеј-Пејићеви салаши, Пејићеви салаши-Жабаљ, Немановци-Каћ;
- главне саобраћајнице: Улица Вука Караџића, Партизанска;
- сабирне и стамбене улице у оквиру грађевинских подручја насеља Ченеј, Немановци и Пејићеви салаши.

У атару Ченеја егзистира мрежа атарских, некатегорисаних путева који су углавном земљани. Препоручује се изградња савремених коловозних застора на атарским путевима, као и прелаза преко канала.

Како би се могао организовати једносмислен комплекс-салаш у поседу једног власника на парцелама бр. 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054/1,2, 3161, 3162, 3163, 3164 и 3065/3,5 КО Ченеј, планира се измештање дела атарских путева – парцеле бр. 4497, 4514, 4515 КО Ченеј на нове трасе ширине 5 m на парцелама бр. 3052, 3053, 3054/1 и 3165 КО Ченеј као што је дефинисано на графичком приказу број 11. „Измена атарских путева“ у Р 1:2500.

Планом су дефинисани сви неопходни плански елементи и саобраћајно техничке карактеристике да се постојећи атарски, планирани општински и државни путеви могу реализовати према овом плану.

Јавни градски превоз путника одвија се у улицама Вука Караџића и Партизанском и општинским путем Ченеј-Пејићеви салаши.

У зонама породичног становања планира се паркирање у оквиру парцела, док се у зонама осталих насељских садржаја планирају улични и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама.

На целокупном простору, не постоје изграђене бициклическе стазе, а планирају се унутар регулација општинских праваца и атарских путева. Трасе бициклических стаза представљене су на графичком приказу број 2 "План претежне намене земљишта" у размери 1:20000.

Попречни профили регулација улица су од 12 m до 30 m.

Поред постојеће станице за снабдевање горивом на државном путу II-101, могућа је изградња интерних и јавних станица и станица за ауто-гас на другим локацијама за које се утврди да постоје просторно-урбанистички и законски услови (надлежних органа и организација).

Железнички саобраћај

Кроз атар Ченеја протежу се железничке пруге Нови Сад - Орловат и Нови Сад - Бечеј (Тител – Зрењанин).

Железничка пруга Нови Сад - Бечеј (Тител – Зрењанин) се у ченејском атару у нивоу и под неповољним углом укршта са државним путем IIА-102.

Планира се електрификација и модернизација постојећих железничких пруга којима би се омогућило увођење електромоторних гарнитура за саобраћај локалних – градских возова и боље повезивање Ченеја, Пејићевих салаша и Немановаца са градским језгром Новог Сада.

Ваздушни саобраћај

Аеродром Ченеј се налази на десет километара северно од Новог Сада непосредно уз државни пут IIА-100.

Аеродром је пољопривредно-спортског карактера и са својом травнатом пистом и техничким карактеристикама не испуњава услове за одвијање путничког саобраћаја.

Развој овог вида саобраћаја треба да буде усмерен на изградњу савременог аеродрома који ће испуњавати све услове за одвијање путничког саобраћаја. Аеродром треба димензионисати тако да буде одговарајућег капацитета и намене.

На аеродрому "Ченеј" планира се редован линијски саобраћај, туристички чартер, раднички чартер летови и авио-такси летови. Поред тога, задржаће и функције спортске и пољопривредне авијације. Регионални саобраћај планиран је да обезбеди повезивање АП Војводине са пословним центрима бивших југословенских република и другим околним земљама.

У области саобраћаја планира се:

- побољшање саобраћајних елемената унутар попречних профила државних путева IIА-100 и IIА-102 (у постојећим регулацијама планира се изградња још две коловозне траке, да би се омогућио приступ планираним садржајима и већа безбедност саобраћаја);
- изградња општинских путева у складу са Просторним планом, а којима ће се обезбедити боља повезаност насеља Ченеј са Пејићевим салашима и Немановцима, те са околним насељима Бачким Јарком, Жабљем, Степановићевом;
- изградња мреже бициклических стаза која ће значајно побољшати квалитет услуге за овај вид превоза;
- реконструкција и проширење капацитета аеродрома;
- повезивање пруге Нови Сад-Бечеј са аеродромом Ченеј што ће се детаљније дефинисати израдом плана детаљне регулације за простор аеродрома;

- денивелација укрштања државног пута IIА-100 и државног пута IIА-102 са пругом Нови Сад – Орловат у зони Римских шанчева;

- денивелисано укрштање општинског пута између Ченеја и Пејићевих салаша са пругом Нови Сад – Бечеј;

- денивелисано укрштање општинског пута између Пејићевих салаша и Жабља са каналом у зони северно од Пејићевих салаша;

- изградња кружних раскрсница на укрштањима државних и општинских путева чиме ће се обезбедити већа безбедност саобраћаја на овим важним правцима.

Организација примарне саобраћајне мреже представљена је на графичком приказу број 2 "План претежне намене земљишта" у размери 1:20000, а технички елементи дати су на графичким приказима број 7 „План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене“ у размери 1:5000.

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

Услови за уређење и изградњу саобраћајних површина

На просторима планиране изградње (пословни садржаји) уз државну путну мрежу где не постоје услови за изградњу режијске саобраћајнице, прикључак за сваки комплекс планиран је директно на државни пут, а услове за прикључење треба тражити од предузећа надлежног за тај пут.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m (на државним путевима 7,1 m). Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклическе стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе лица са отежаним кретањем.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са

SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

Саобраћајни услови које треба да задовољи кружна површинска раскрсница:

- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице;
- да има максимално 2+2 саобраћајне траке;
- да су прилазни краци подједнако оптерећени;
- да нама семафорске сигнализације;
- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају;
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:
 - 1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
 - 2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Услови за уређење и изградњу у заштитном пружном појасу

У заштитном пружном појасу (25 m рачунајући од осе крајњих колосека) нису планиране зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу (на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека) могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти.

На растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге.

Денивелисани укрштај железничке пруге са јавним путевима сведени су на оптимални број, усмеравањем два или више јавних путева на заједничко место укрштања.

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати Јавном предузећу „Железнице Србије“, Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу и коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", број 45/13) и Законом о безбедности и интероперабилности железнице ("Службени гласник РС", број 104/13).

Услови за уређење и изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем ценовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,

- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, основ за изградњу је овај план уз обавезу израде урбанистичког пројекта и прибављања сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима обавезна је израда плана детаљне регулације.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m.

8.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом насеља Ченеј, Немановци и Пејићеви салаши биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Насеље Ченеј повезано је на водоводни систем Града Новог Сада преко ценовода профила Ø 300 mm.

Насеља Немановци и Пејићеви салаши немају изграђену водоводну мрежу.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у насељу Немановци и Пејићеви салаши са повезивањем на примарни доводник воде за насеље Ченеј.

Због изравнавања неравномерности потрошње воде и одржавања неопходног притиска у мрежи, планира се изградња водоторња у насељу Пејићеви салаши.

У насељу Ченеј планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm и Ø 150 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није изграђена.

Радне зоне у атару снабдеваће се санитарном водом из градског водоводног система преко планиране секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm и Ø 150 mm која ће се повезати на посотјећи доводник воде за насеље Ченеј. Као прелазно решење, до реализације планиране водоводне мреже, омогућава се снабдевање водом преко бушених бунара на парцелама корисника.

Снабдевање водом аеродрома „Ченеј“ могуће је решити прикључењем на постојећи доводника воде профила Ø 300 mm, преко планиране водоводне мреже.

Потребе за технолошком водом радних зона, института, и аеродрома „Ченеј“ задовољиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара.

Део трасе постојећег доводника воде профила Ø 300 mm налази се на осталом пољопривредном земљишту, па се у циљу његовог несметаног функционисања планира заштитни појас ширине 2 m.

За потребе интервентног снабдевања водом, у насељу Ченеј, задржавају се постојећи бунар и пумпна станица.

Појединачне потребе за водом корисника у атару, решаваће се преко бушених бунара на парцелама корисника.

Омогућава се изградња секундарне водоводне мреже у делу државног пута IIА-100 између косог пута и јужне границе грађевинског подручја насеља Ченеј, уколико постоје технички услови и сагласност ЈКП „Водовод и канализација“.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратног канализационог система.

Отпадне воде насеља Ченеј одводиће се преко планиране канализационе мреже на планирани пречистач отпадних вода на локалитету западно од насеља Ченеј. Капацитет пречистача биће 3000 ЕС. Реципијент пречишћених вода биће постојећи мелиорациони канал J-362, који се налази уз западну границу локалитета за прераду отпадних вода.

Отпадне воде насеља Немановци и Пејићеви салаши ће се преко планиране канализационе мреже одводити према канализационом систему Новог Сада.

Отпадне воде радне зоне код аеродрома биће оријентисане на канализациони систем насеља Ченеј, односно на планирани пречистач отпадних вода.

Отпадне воде радних зона дуж косог пута, дуж државног пута IIА-100, државног пута IIА-102 и Института биће оријентисане на канализациони систем Града Новог Сада.

Планирана канализациона мрежа биће профила Ø 250 mm и Ø 300 mm и задовољиће потребе за одвођењем отпадних вода предвиђених садржаја.

Због изразито равничарског терена постижу се знатне дубине укопавања канализационе мреже, па се планира изградња већег броја црпних станица отпадних вода. Црпне станице ће бити шахтног типа и градиће се у регулацији улице.

Одвођење отпадних вода аеродрома „Ченеј“ могуће је решити прикључењем на канализациони систем насеља Ченеј уколико постоје техничке могућности за прихватање додатних количина воде, односно засебно, изградњом независне канализационе мреже и пречистача отпадних вода у комплексу аеродрома.

Појединачне потребе за одвођењем отпадних вода у атару решаваће се преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама како би се спречило загађење земљишта и подземних водоносних слојева.

Омогућава се изградња канализационе мреже отпадних вода у делу државног пута IIА-100 између косог пута и јужне границе грађевинског подручја насеља Ченеј, уколико постоје технички услови и сагласност Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Већи део атмосферских вода из насеља и атара одводи се преко мреже мелиорационих канала који функционишу у оквиру мелиорационог слива „Јегричка“, док се мањи део одводи мелиорационим каналима који функционишу у оквиру мелиорационог слива „Врбак“.

У насељима Ченеј, Немановци и Пејићеви салаши планира се изградња атмосферске канализационе мреже, где она до сада није реализована, са оријентацијом на постојеће мелиорационе канале.

Атмосферске воде из радних зона у атару, института и аеродрома одводиће се преко планиране канализационе мреже атмосферских вода са оријентацијом на постојеће мелиорационе канале.

Атмосферска канализација реализоваће се као отворена улична каналска мрежа, са могућношћу делимичног зацељивања уколико то захтевају просторни или хидраулички услови. Положај отворене уличне каналске мреже дефинисан је у попречним профилима улица.

Отворени мелиорациони канали који функционишу у оквиру мелиорационих сливова „Јегричка“ и „Врбак“ задржавају се као такви. Планирају се заштитни појасеви уз мелиорационе канале у ширини 5 m у грађевинском подручју, односно 10 m у атару, мерено од горње ивице канала. У заштитном појасу канала забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Објекти који су у поступку легализације, а делом се налазе у заштитном појасу мелиорационог канала или на парцели водног земљишта могу се легализовати уз претходно прибављено позитивно мишљење од Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ из Новог Сада.

У отворене мелиорационе канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68) и Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12), задовољавају прописане вредности.

Положај примарних хидротехничких праваца представљен је на графичком приказу број 4 „План инфраструктуре“ у размери 1:20000, а постојећа и планирана водоводна и канализациона мрежа дата је за грађевинска подручја на графичким приказима број 8 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:5000.

Наводњавање

Планом се омогућава изградња заливних система у атару, са захватањем воде из подземних водоносних слојева или мелиорационих канала, а све у складу са условима Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ из Новог Сада.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземне воде је око 82,00 m н.в;
- минимални ниво подземне воде је око 78,00 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток.

Услови изградње водне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за

реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

Услови за прикључење на водну инфраструктуру:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;
- водонепропусну септичку јаму поставити минимум 3 m од границе суседне парцеле.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

8.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Римски Шанчеви" и разводно постројење 20 kV „Ченеј“. Ови објекти ће преко 20 kV мреже напајати постојеће и планиране трансформаторске станице 20/0,4 kV од којих ће полазити 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

До нових објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица 20/0,4 kV. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру приземних етажа пословних објеката. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m и висине минимално 3,5 m, ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне расвете. У попречним профилима свих саобраћајница плани-

рани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Постојећи надземни 20 kV водови који прелазе преко зона које су планиране за друге намене у односу на постојеће (становане, индустрија и сл.), приликом привођења намени тих простора биће демонтирани и изграђени подземно, на местима у профилима улица како је планирано.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију, обавезно је пре приступања реализацији измештање истих у планиране (постојеће) регулације уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Ченеја ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система и из локалних топлотних извора.

Главни објекат за снабдевање Ченеја гасом је мерно-регулациона станица (МРС) "Ченеј", до које је изграђен гасовод средњег притиска од главне мерно-регулационе станице (ГМРС) која се налази у Руменки. Овај гасовод представља основу за даље снабдевање Ченеја гасом. Будући објекти у Ченеју имаће могућност снабдевања прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и планираних садржаја. Парцеле намењене пословању и привреди могу се снабдевати изградњом сопствених МРС и гасовода средњег притиска, у зависности од потреба.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем снабдевање се топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем алтернативних и обновљивих извора енергије.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети термоенергетске инфраструктуре који ометају реализацију, обавезно је пре приступања реализацији измештање истих у планиране (постојеће) регулације уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

Обновљиви извори енергије

На подручју обухваћеном планом постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије. Могу се градити енергетски производни објекти за сопствене или опште потребе који као енергент користе биомасу, биогас из биљног и животињског отпада, соларну енергију, геотермалну енергију и сл.

За искоришћење соларне енергије, осим пасивних система, могу се постављати фотонапонски модули и топлотни колектори као самостојећи, кровни или фасадни елементи. Применом топлотних колектора ће се постићи значајне уштеде код употребе топле потрошне воде и приликом загревања унутрашњих просторија у објектима.

Примена гео-сонди, површинских колектора и енергетских стубова, као и коришћење подземних вода које су целе године на температурама изнад 10°C погодна је за загревање објеката и за припрему топле потрошне воде, посебно у објектима породичног становања и пословним објектима. Оптимизацијом параметара топлотних пумпи које ће преносити енергент од извора до циљног простора

постиже се максимални коефицијент корисног дејства у току целог периода употребе.

Енергија биомасе и биогаса из биљног и животињског отпада се може искористити као енергент у локалним топлотним изворима, као и за већу производњу топлотне и електричне енергије, посебно или у когенерацији.

Енергетска инфраструктура у атару

Катастарска општина Ченеј испресецана је коридорима крупне енергетске инфраструктуре, односно бројним магистралним и регионалним енергетским водовима. Југоисточно од насеља Ченеј налази се ТС "Нови Сад 3" која ради на напонском нивоу 400/220/110 kV и од које кроз атар пролазе 400, 220 и 110 kV далеководи. У наредном периоду планира се изградња далековода 400 kV (110 kV) од ТС „Нови Сад 3“ ка истоку и ка југу у коридору постојећих далековода 400 (110) kV. Далеководи ће се реализовати на основу плана детаљне регулације. У зони заштитних коридора далековода није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растања и воћки, осим уз посебно одобрење ЈП "Електромережа Србије".

Кроз атар пролазе и 20 kV далеководи који припадају нивоу дистрибутивних водова. Осим постојећих, планира се изградња нових подземних и надземних 20kV водова и то: од ТС „Салаш Поповић“ према Бачком Јарку; са обе стране ауто-пута Е-75; од далековода на потесу Кузмановића салаши према Кисачу; од СТС „Ракићеви салаши“ према МБТС „Црква“. Са 20 kV вода постоји могућност снабдевања електричном енергијом евентуалних потрошача (постојећи и нови салаши као и садржаји намењени пољопривредној производњи), који би се путем сопствене ТС 20/0,4 kV снабдевали електричном енергијом. Наведени садржаји имају могућност прикључења и на гасоводну мрежу уз одговарајућу сагласност дистрибутера.

У јужном делу подручја пролазе регионални гасовод високог притиска РГ 04-11 Госпођинци-Футог (два паралелна гасовода), магистрални нафтовод Дунав (Бачко Ново Село)-Нови Сад и нафтовод Надрљан-Нови Сад са својим заштитним коридорима. У новом енергетском коридору који је планиран уз јужну границу подручја предвиђена је изградња продуктовода и смештање магистралних и регионалних нафтовода и гасовода које је делом потребно изместити због неадекватног укрштања са новом трасом аутопута. Такође је предвиђена изградња транснационалног гасовода који ће повезивати гасификационе системе Републике Србије и суседних земаља. Ширина коридора је довољна и за смештај планираног паневропског нафтовода који ће омогућити допремање нафте из каспијског региона. У источном делу подручја планира се изградња нафтовода Турија-Нови Сад који ће у делу јужно од Пејићевих салаша такође бити изграђен у новом енергетском коридору. Продуктовод, транснационални гасовод, нафтовод Турија-Нови Сад и паневропски нафтовод ће се реализовати на основу услова утврђених просторним плановима подручја посебне намене. У зони заштитних коридора гасовода и нафтовода није дозвољена изградња објеката, осим уз посебно одобрење власника ових инсталација. Измештање гасовода РГ 04-11 Госпођинци-Футог (два гасовода) у нови енергетски коридор проузроковаће и измештање ГМРС "Нови Сад 2-Родић" на локацију која је дефинисана у близини новог коридора.

Приликом изградње нових инсталација крупне инфраструктуре потребно је водити рачуна о постојећим

саобраћајницама и подземним и надземним инсталацијама водне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре, односно изградњу вршити уз прибављање услова од власника или управљача над овим објектима.

Положај примарних енергетских праваца представљен је на графичком приказу број 4 "План инфраструктуре" у размери 1:20000.

Услови изградње енергетске инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места и кабловских прикључних кутија, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад". Положај ормара мерног места и кабловских прикључних кутија предвидети на регулационој линији према улици или на приступачном месту на објекту.

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће

трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места и кабловских прикључних кутија, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) пројектовати и изградити према условима надлежног дистрибутера.

8.4. Електронске комуникације

Систем фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Ово подручје ће бити комплетно прикључено у телекомуникациони систем. Систем фиксне телефоније ће се снабдевати из примарне мреже, аутоматских телефонских централа и удаљених претплатничких степена од којих ће се изградити телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју.

Корисници са овог подручја прикључени су на аутоматску телефонску централу. У готово свим улицама постоји дистрибутивна телефонска мрежа, делом ваздушна, а делом подземна.

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи и изградња подземних водова дуж постојећих и планираних саобраћајница. У плану је изградња следећих оптичких каблова: Нови Сад-Темерин, Нови Сад-Србобран-Врбас-Сомбор, Нови Сад (МБ Родић)-Немановци-Пејићеви салаши-индустријска зона каћка петља. У склопу децентрализације мреже планира се постављање мулти-сервисних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима, као и изградња нових приступних чворова.

Да би се обезбедило прикључење планираних објеката у телекомуникациони систем потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телекомуникациона инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети телекомуникационе инфраструктуре који ометају реализацију, обавезно је пре приступања реализацији измештање истих у планиране (постојеће) регулације уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

Системи мобилне телефоније

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање прописаних услова.

Антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката.

Антенски системи мобилне телефоније могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле. Антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена на удаљености од најближих објеката минимално једнакој висини стуба. Базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице.

Системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације.

Изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу. Користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме.

Уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе.

Обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем.

За постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Постојећи системи мобилне телефоније се задржавају до привођења простора планираној намени уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телекомуникациону мрежу извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта. Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

9. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ

Заштита културних добара

Унутар простора обухваћеног планом, у евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, налазе се културна добра - споменици културе за која се утврђују мере заштите.

Споменици културе

- Три надгробне плоче из XVIII века на Ченејском православном гробљу.

У поступку утврђивања за непокретна културна добра:

- Српска православна црква „Силазак светог духа“.

Евидентирани објекти градитељског наслеђа:

- Салаши на Међународном путу број 133 и 312,
- Салаши у Улици Вука Караџића број 53,61 и 114.

Овим планом утврђују се опште и посебне мере заштите непокретних и евидентираних културних добара. Опште

мере заштите утврђене су Законом о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), а надлежност за издавања конзерваторско-рестаураторских услова за предузимање мера техничке заштите припада Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Посебне мере заштите односе се на простор око цркве који чине црква, објекти у порти и део гробља уз цркву, а представља простор од посебног значаја. Унутар овог простора примењује се строжији принцип заштите који подразумева очување објеката и простора без било каквих измена на њима, могућности доградње, изградње и промене намене. Такође се ограничавају интервенције у околини комплекса да се не наруши споменичка вредност.

Посебне мере односе се и на заштићене салаше. Могуће интервенције су у оквирима који неће нарушити наслеђен однос објекта и простора. Допуштене су интервенције у функцији и делимично у структури и конструкцији, али уз очување основне диспозиције простора, хоризонталних и вертикалних габарита, применом принципа строге заштите највреднијих делова (фасаде, елемената уметничког занатства итд.).

У овим зонама није дозвољено лоцирање привредних и индустријских објеката који би својим габаритом или потенцијалним загађењем могли да угрожавају околину наведених целина.

Археолошки локалитети

У евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада у атару насеља Ченеј забележени су подаци о постојању 27 локалитета са археолошким садржајем и два монументална грађевинска објекта, тзв. Малог и Великог Римског шанаца.

Археолошки локалитети:

- Локалитет број 1, Потез Камендин, кат. парц. број 2203 КО Ченеј;
- Локалитет број 2, Потеси Камендин и Миланково, кат. парц. број 1809, 1812, 1813, 1820, 1822, 1824, 1827, 1829 КО Ченеј;
- Локалитет број 3, Потес Ћулумов салаш, кат. парц. број 917-920, 928-935, 946-949 и 1183-1186 КО Ченеј;
- Локалитет број 4, Потес Задруга, кат. парц. број 1294-1299 КО Ченеј;
- Локалитет број 5, Потес Задруга, кат. парц. број 1333-1338 и 1355-1360 КО Ченеј;
- Локалитет број 6, Потес Задруга, кат. парц. број 1433-1440, 1489-1498 и 4232 К.О. Ченеј;
- Локалитет број 7, Потес Кузмановићи ("Циганска хумка");
- Локалитет број 8, Улица Вука Караџића број 316 и суседи;
- Локалитет број 9, Потес Кузмановићи (Мали Јарак), између кат. парц. број 2374 и 2380 КО Ченеј;
- Локалитет број 10,
- Потес Кузмановићи (Мали Јарак), између кат. парц. број 2325 и 2330 КО Ченеј;
- Локалитет број 11, Потес Ривица, кат. парц. број 2409, 2410, 2411 и 2412 КО Ченеј;

- Локалитет број 12, Улица Партизанска број 5, кат. парц. број 136 КО Ченеј;
- Локалитет број 13, Потес Ривица, кат. парц. број 1509 КО Ченеј;
- Локалитет број 14, Потес Огледна поља, кат. парц. број 3856;
- Локалитет број 15, Потес Огледна поља, кат. парц. број 3855 КО Ченеј;
- Локалитет број 16, Потес Огледна поља, случајан налаз;
- Локалитет број 17, Потес Ченеј, кат. парц. број 3859 КО Ченеј;
- Локалитет број 18, Железничка станица Римски шанчеви;
- Локалитет број 19, Потес Железничка станица Римски шанчеви Кат. парц. број 3856/1 КО Ченеј;
- Локалитет број 19а, Потес Салашине, Немановци Кат. парц. број 3742-3748 КО Ченеј;
- Локалитет број 20, Потес Ченејски (Пејићеви) салаши Кат. парц. број 3554-3563 и 3569;
- Локалитет број 21, Потес Огледна поља, кат. парц. број 3485-3494;
- Локалитет број 22, Потес на Јарку, кат. парц. број 3365 КО Ченеј;
- Локалитет број 23, Кат. парц. број 2010 КО Ченеј;
- Локалитет број 24, Потес Ђорђева Ливада, између кат. парц. број 2219 и 2257 КО Ченеј;
- Мали Римски шанац, Потес Мали Јарак;
- Велики Римски шанац, Потес Римски шанац;
- Локалитет број 47, Потес Горња шума
- Кат. парц. број 22/6, 22/8, 22/10, 23/3, 29/1, 30/1, 31/1, 32/1, 38/2, 39/2, 40/2, 42/1, 42/3, 43/2, 43/3, 44/2, 44/3, 51/1, 51/2, 52, 53, 55/1, 56/1, 58/1, 59/1 КО Нови Сад IV и 3869, 3870, 3871, 3872 КО Ченеј;
- Локалитет број 48, Потес Огледна поља Кат. парц. број 3810, 3811, 4547, 3775-3781, 3782/1, 4546, 3710, 3711/1, 3711/2, 3712/1, 3712/2, 3713/2, 4540, 3697/2, 3696/2 КО Ченеј.

Ченејски атар је веома богат археолошким наслеђем из разних периода боравка људи у овом простору. Почевши од неолита, скоро у континуитету се могу пратити до сада забележени археолошки налази. Већина података потиче из друге половине и с краја 20. века, са рекогносцирања терена и површинских проспекција, те случајних налаза. У циљу адекватне валоризације и заштите, потребна је већа брига за остатке материјалне културе становника овог подручја.

Мере заштите простора и услова изградње са аспекта археологије подразумевају за просторе у зонама познатих археолошких локалитета, обавезу претходних заштитних археолошких истраживања, пре изградње објекта и инфраструктуре. Инвеститор има обавезу исходавања претпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног завода за заштиту споменика културе.

Заштита природе

На подручју плана налазе се просторне целине од значаја за очување биолошке разноврсности.

Заштићена подручја:

- Споменик природе "Дуд на ченејском салашу", стављен је под заштиту Решењем Скупштине Града Новог Сада о заштити споменика природе "Дуд на Ченејском салашу" број 501-157/94-I-6-9 од 10.02.1995, ("Службени лист Града Нови Сад", број 2/95).

Саништа заштићених и строго заштићених врста од националног значаја²:

- "Таложник отпадних вода фарме Неопланта" (НСА 15), категорије саништа: индустријска и украсна језерца;
- "Слатине код Ченеја" (НСА 16) – (део саништа), категорије саништа: слатине;
- "Тршћаци и утрине код Немановаца и Пејићевих салаша" (НСА 18) – део саништа, категорије саништа: мочваре и ритови, ободна вегетација водених система, ровови и мали канали;
- "Римски шанчеви – југ" (ТЕМ 01) – део саништа, категорије саништа: ровови и мали канали, степе на лесу.

Еколошки коридори:

- Локални еколошки коридор Руменачки канал који спаја део регионалног еколошког коридора канала ДТД и заштићено подручје ПП "Јегричка".

Садржаји и активности наведених подручја планирају се у складу са мерама заштите саништа заштићених и строго заштићених врста од националног значаја.

На саништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја није дозвољено мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације саништа), преоравати површине под природном вегетацијом, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњаке, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје. Неопходно је ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите саништа и прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радове на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остале мелиорационе радове; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију саништа, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запуштеног бунара), као и за подизање привремених објеката.

Потребно је обезбедити повезивање слатинских саништа заштићених врста очувањем постојећих ливада и пашњака уз еколошки коридор и обезбедити повезивање степских и шумостепских саништа заштићених врста подизањем пољозащитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације.

На простору изван зоне становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу канала са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока. У простору еколошког коридора у зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.).

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

10. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани развој на простору плана подразумева спречавање настајања свих видова загађења, сагледавање утицаја и промена које ће се испољити на простору плана и заштити животне средине од загађивања.

У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10 и 75/10), Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података („Службени гласник РС”, бр. 30/97 и 35/97-исправка) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху („Службени гласник РС”, број 71/10).

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС”, број 72/10). Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 db(A) ноћу и 65 db(A) дању, односно у згради максимум 30 db(A) ноћу и 35 db(A) дању.

Потребно је обезбедити поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС”, број 36/09), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10). Отпаци угинулих животиња као и отпад из здравствених станица не могу се одлагати на Градској депонији док се не изврши неутрализација до нивоа који не представља опасност по животну средину и здравље становништва.

Нешкодљиво уклањање животињских лешева и отпада животињског порекла на подручју насеља Ченеј треба да се реши са аспекта сакупљања, складиштења, транспорта и коначног третмана за санацију отпадака анимал-

² Саништа су регистрована у бази података Завода у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива Број 110-00-18/2009-03 од 20.01.2010. ("Службени гласник РС", број 5/10).

ног порекла изградњом пункта за сакупљање и чување (на погодном месту) до одношења у кафилерију.

Поступање са отпаcima које обухвата уклањање животињских лешева са фарми, као и других отпадака анималног порекла, с обзиром на последице и могућност ширења заразних болести, мора се ускладити са условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сакупљање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа као и превозна средства за транспорт животињских лешева до објекта за прераду- кафилерија, а у складу са Правилником о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање, нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињског порекла („Службени лист СФРЈ“, број 53/89 и „Службени гласник РС“, број 31/11- др. Правилник).

За све пројекте који се планирају у границама плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

На активном гробљу у наредном периоду потребно је уредити простор и објекте у складу са функцијом. Потребно је уређење простора и објеката, (дефинисање просторних услова комуналног опремања, уређења стаза, гробних места, ограда и слично), дефинисање конзерваторских услова, означавање заштићених гробних обележја, неговање постојећег и подизање новог зеленила. Реконструкција и ревитализација гробља има за циљ формирање уређених и функционалних простора.

Осим намене сахрањивања гробље има карактер аутентичне амбијенталне вредности. Ревитализација и уређење гробља треба да се заснива на наслеђеној структури, облику и величини гробних поља и осталих елемената.

На простору аеродрома потребна је примена одговарајућих мера заштите, при чему ниво буке треба да буде у складу са одредбама Уредбом о индикаторима буке,

граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини. Неопходно је спречити било какву непланску изградњу у близини аеродрома.

11. СКЛАЊАЊЕ ЉУДИ, МАТЕРИЈАЛНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

У циљу заштите од елементарних непогода, не планира се нова изградња. На подручјима уз мелиорационе канале који су угрожени високим подземним водама не планира се изградња, али се у насељу планира одржавање постојећих и изградња нових канала за одвод атмосферских вода, изградња канализационе мреже отпадних вода.

Пожари се јављају како у урбаним структурама, тако и на пољопривредном и шумском земљишту, који су најугроженији у летњем периоду. У циљу заштите пољопривредног земљишта, планира се реконструкција и одржавање атарских путева, засађивање високог растиња на правцу дувања доминантних ветрова, а такође и подизање квалитета објеката на салашима и пословним објектима да би се смањила опасност од избијања пожара. У грађевинским подручјима потребно је примењивати грађевинско-техничке мере заштите од пожара у складу са прописима о изградњи објеката, електроенергетских и гасних инсталација и постројења.

Код пројектовања свих врста објеката водити рачуна да изградња објеката буде у складу са зоном угроженом земљотресима јачине 7o MCS.

Како климатски услови на овом подручју имају све карактеристике умереноконтиненталне климе, у просторним решењима намене површина вођено је рачуна о планирању заштитних зелених појасева уз главне саобраћајне правце, на правцима дувања ветрова, око радних комплекса, као и формирање зелених површина свих категорија у грађевинском подручју насеља.

12. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС”, број 46/13).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

13. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Основ за реализацију (издавање локацијске дозволе) у оквиру подручја плана биће план генералне регулације, план детаљне регулације, а за одређене зоне утврдиће се обавеза израде урбанистичких пројеката. Уколико не буде утврђено планом генералне регулације, планом детаљне регулације могуће је одредити за које локације је неопходна израда урбанистичког пројекта или обавезно расписивање конкурса.

Начин спровођења плана дат је на графичком приказу број 8 „Спровођење плана“ у размери 1:20000.

13.1. Подручја за која је основ за реализацију овај план, где није предвиђено доношење планова детаљне регулације

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације насеља Ченеј („Службени лист града Новог Сада“ број 5/2005).

Просторне целине које ће се реализовати на основу овог плана су:

- грађевинско подручје насеља: Ченеј, Пејићеви салаши и Немановци и
- цео простор атара изузев делова за које је утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације.

13.2. Подручја за која је обавезно доношење планова детаљне регулације

Обавезна је даља разрада простора плановима детаљне регулације за:

- аеродром (или просторним планом подручја посебне намене ако орган надлежан за његово доношење тако утврди),
- рибњак,
- гробље,
- изградњу далековода 400 (110) kV,
- државни пут IA-1,
- станице за снабдевање горивом (на осталом грађевинском земљишту),

- фарме чији капацитет налаже обавезу израде студије о процени утицаја на животну средину и
- комплексе енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија).

13.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Израда урбанистичког пројекта обавезна је за следеће просторе или намене:

- фарма свиња,
- фарма јунади ("Матица"),
- фарма кока „Јаје продукт“ на салашу 138,
- фарме које не подлежу обавези израде студије о процени утицаја на животну средину,
- пијаца,
- стакленици и пластеници површине преко 3 ha,
- Институт - зоне изградње (у случају промене технологије и потребе за новом организацијом простора),
- пословни садржаји површине преко 1 ha,
- пословни садржаји у зони далековода,
- станице за снабдевање горивом (на јавном грађевинском земљишту у регулацији пута),
- пољопривредни комплекси већи од 100 ha.

Унутар простора обухваћеног планом постоје урбанистички пројекти дефинисани по претходној планској документацији. То су: Урбанистички пројекат комплекса Завода за кукуруз на Римским Шанчевима, Урбанистички пројекат дела комплекса Научног института за ратарство и повртарство на Римским Шанчевима и Урбанистички пројекат за комплекс на парцели број 3026 КО Ченеј. Предметни простори реализоваће се на основу оверених урбанистичких пројеката. У случају потребе за поновним преиспитивањем тих простора параметре за реализацију утврђује овај план.

13.4. Простори за које се обавезно израђује просторни план подручја посебне намене

За термоенергетску инфраструктуру као што су продуктоводи, транснационални гасоводи, паневропски нафтовод и нафтовод Турија - Нови Сад утврђена је обавеза израде плана подручја посебне намене.

14. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН

14.1. Атар

Површина атара планског подручја износи 8.586,8 ha од којих је 7.660,57 ha или око 90% пољопривредно земљиште. Пољопривреда има велики значај и високо учешће у привреди подручја у обухвату плана и представља изузетан развојни потенцијал, пре свега због великих површина плодног земљишта, повољне климе, водних ресурса, традиције и других повољности које ово подручје поседује,

а који га чине погодним за развој интензивне, тржишно конкурентне пољопривредне производње.

У циљу заштите пољопривредног земљишта, не предвиђа се значајна реализација објеката на пољопривредном земљишту. Постојећи објекти и они чија је реализација започета на пољопривредном земљишту по претходној планској документацији, се задржавају.

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним овим планом. Правила уређења и правила грађења дата су према утврђеним наменама и то посебно за садржаје који ће се реализовати на пољопривредном земљишту, а посебно у планираним зонама за реализацију на грађевинском земљишту.

14.1.1. Изградња на пољопривредном земљишту

На пољопривредном земљишту планира се реализација у зони салаша, огледна поља Института, комплекса ловачког друштва и реализација комплекса у функцији примарне пољопривредне производње на осталом пољопривредном земљишту.

I. Зона салаша

На пољопривредном земљишту унутар утврђених зона могућа је изградња објеката пољопривредних газдинстава-салаша, који садрже објекте намењене породичном становању и објекте намењене пољопривредној производњи.

У складу са специфичностима затеченог стања наставља се традиција очувања постојећих салаша уз могућност промене намене и изградњу нових салаша са традиционалним одликама, а према параметрима из овог плана.

На комплексима постојећих салаша могућа је реконструкција постојећих објеката и изградња нових у функцији пољопривредне производње под следећим условима:

- постојећи комплекси се по правилу задржавају;
- поштује се традиционална функционална организација у оквиру које се јасно издваја стамбени део са економским делом и припадајуће обрадиво земљиште;
- максимална заузетост комплекса је до 4%.

На постојећим салашима могућа је и допуна основне намене са новом, које су у функцији културе, туризма, рекреације или садржаји из области социјалне заштите.

Код изградње нових салаша планира се првенствено намена у функцији пољопривредне производње, а уз основну намену, могуће су и допунске намене као код постојећих салаша.

За уређење и изградњу важе следећа правила:

- минимална површина комплекса са припадајућим обрадивим земљиштем је 3 ha;
- максимална зона за изградњу стамбеног (и економског) објекта је 15% од површине комплекса;
- максимална заузетост комплекса је као код постојећих салаша 4%.

Просторних ограничења у смислу максималне величине комплекса за салаше нема.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.

На салашу може бити саграђен само један стамбени објекат са једном стамбеном јединицом.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, објеката за држање и узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, објеката за производњу енергије из обновљивих извора за сопствене потребе (постављање соларних панела, изградња мањих постројења за прераду биомасе, издвајање биогаса из биљног и животињског отпада, за искоришћење геотермалне енергије и сл.), стакленика, као и објеката за употребу у културне, рекреативне и туристичко угоститељске сврхе, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Узгој животиња на салашу у свему прилагодити одредбама Правилника о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", број 81/06)

Услови за изградњу стамбеног објекта:

- на комплексу салаша може бити саграђен само један стамбени објекат;
- максимална дозвољена спратност стамбеног објекта је П+Пк; објекти могу имати подрумску или сутеренску етажу, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- висина стамбеног објекта не може прећи 5 m (од нивеле до венца);
- максималан габарит стамбеног објекта је 200 m²;
- ката пода приземља не може бити нижа од коте нивеле јавног или приступног пута; ката пода приземља може бити највише 70 cm виша од нивелете терена; код стамбених објеката који ће имати подрум или сутерен коту приземља изводити тако да се обезбеди правилно проветравање и осветљавање сутеренских просторија;
- минимално растојање објекта од бочне међне линије је 5 m;
- парцеле се могу оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m или транспарентном оградом висине до 1,80 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- најмања ширина приступног пута ка парцели је 3 m.

Услови за изградњу економских и помоћних објекта:

- дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: летња кухиња, гаража за путничко возило, оставе хране за сопствене потребе, млекара, сушница, пушница, подрум и слично;
- помоћни објекти се граде у стамбеном делу салаша могу бити у саставу стамбеног објекта, дограђени као анекс или минимално 7 m удаљени од њега у правцу економског дела парцеле;
- дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства;

- габарити помоћних и економских објеката дефинисаће се урбанистичком условима у складу са њиховом намењеном;
- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцеле;
- максимална дозвољена спратност је П; могуће је изградити подрум или сутерен уз примену посебних мера заштите од високих подземних вода;
- дозвољена је изградња чардака у два нивоа уз услов да се горњи ниво користи за складиштење хране за стоку; висина доњег нивоа не може да пређе 2,2 m, а ката венца чардака може бити максималне висине 5,5 m;
- међусобно растојање стамбеног објекта и сточне стаје је мин. 15 m;
- ђубриште и пољски клозет морају бити удаљени од стамбеног објекта, бунара, најмање 20 m;
- прљави објекти могу се постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- ако се економски делови суседних комплекса непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m, ако се економски део једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом друге парцеле, онда је њихово растојање мин. 15 m односно 20 m, у зависности од врсте економског објекта;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити као приземни објекти са или без подрума;
- најмања ширина приступног пута ка економском делу парцеле је 3 m.

Услови за изградњу објеката и терена за спорт и рекреацију:

- дозвољена је изградња објеката (максималног габарита 200 m²), површина и терена за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, али само ако постоји и пољопривредна производња на салашу;
- максимална спратност објеката је П;
- минимална удаљеност објеката односно терена од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5 m, а од економског објекта минимална удаљеност је 15 m.

Услови за изградњу објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије за сопствене потребе:

- дозвољена је изградња мањих енергетских производних објеката за прераду биомасе, издвајање биогаза из биљног и животињског отпада, за искоришћење геотермалне енергије и слично, као и постављање соларних панела за производњу топлотне и електричне енергије;
- габарити ових објеката дефинисаће се урбанистичком условима у складу са њиховом намењеном и потребама технолошког процеса;
- максимална дозвољена спратност је П;
- удаљеност од стамбеног објекта је минимално 15 m;

- соларни панели могу се постављати као кровни, фасадни и самостојећи елементи. Ако се постављају као самостојећи елементи, максимална површина коју могу да заузимају је 200 m² (ова површина не улази у укупан индекс заузетости).

Услови за изградњу пословних, туристичких, културних и едукативних објеката, објеката у функцији социјалне заштите:

- дозвољена је изградња следећих објеката: објеката за пружање услуга исхране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке и едукативне понуде на салашу или садржаја из области социјалне заштите, као и објекти из области културе, али само ако на њему постоји и пољопривредна производња;
- пословни објекти (максималан габарит објекта је 200 m²) се граде у стамбеном делу парцеле уз становање;
- обавезно је обезбедити паркирање за сопствене потребе и за госте.

Услови за реконструкцију објеката:

- на постојећим салашима објекти се могу реконструирати у затеченим габаритима (односно тако да се задржи постојећа изграђеност парцеле), или градити у складу са условима за изградњу нових салаша;
- у стамбеном делу парцеле (комплекса) могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за делатности које не угрожавају становање и то за културу, угоститељство, и сл.; препоручује се да пословни простор у стамбеном делу парцеле не буде већи од трећине бруто стамбене површине.

Увођењем допунских делатности у оквир пољопривредних површина обезбеђује се развој сеоског туризма са понудом уз еко и етно туризам, ловни туризам, аутохтоне домаће кухиње, производња етно занатских производа, неговање етничких манифестација и обичаја, и сл. Заступљеност садржаја социјалне заштите омогућиће разноврснију понуду у овој области.

II. Огледна поља Института

Основна и примењена истраживања, која су основна делатност Института, усмерена су на стварање сорти и хибрида ратарских, повртарских, као и великог броја крмних, индустријских, лековитих и зачинских биљака. Резултати се преносе одмах у праксу, па Институт располаже са значајном површином пољопривредног земљишта у функцији огледних поља. Земљиште користи Институт искључиво у пољопривредне сврхе. У случају потребе за ширењем капацитета огледних поља, могуће их је ширити на осталом пољопривредном земљишту.

III. Комплекс ловачког друштва

Обухваћени простор величине око 3,6 ha представља део ловишта „Ченејски салаш“, а користи га Ловачко друштво „Ченеј“.

Комплекс је организован на парцели број 1862 КО Ченеј. Приступ комплексу омогућен је са атарских путева источно и северно од комплекса. Са јужне и западне стране простор је омеђен постојећим мелиорационим каналом. Постојеће регулације атарских путева и мелиорационог

канала се задржавају. Комплекс је инфраструктурно опремљен.

Комплекс ће се развијати у духу ловног и манифестационог туризма кроз спортско-рекреативне садржаје на комплексу, уз могућност едукације из области ловства, а реализација ће се одвијати у две фазе. Прва фаза која се реализује на основу овог плана, обухвата изградњу ловачког дома, стреалишта, волијера и сл.

Комплекс ловачког друштва је отвореног типа и није ограђен. Дозвољено је ограђивање делова комплекса ради интензивног гајења, заштите и лова дивљачи. По потреби, могуће је оградити цео комплекс, а ограда се може поставити унутар комплекса, као транспарентна, максималне висине 2,2 m и минимално 1 m од границе парцеле.

Постојеће површине под високим зеленилом се задржавају и планира се њихово проширење у зони постојеће водене површине у источном делу комплекса.

Максимални индекс заузетости на комплексу је 5%.

Постојећи објекат ловачког дома се задржава уз могућност тоталне реконструкције и доградње. Планирана спратност објекта је П+Пк.

Уз постојећи ловачки дом на комплексу ће се уредити простор за стрелиште, волијере за прихват фазанске дивљачи, а могући су и други објекти у другој фази реализације.

Дозвољена је изградња нових објеката до максималног индекса заузетости 5% комплекса. Планирана спратност објеката је П или П+Пк. Објекти се могу поставити минимално 5 m од границе парцеле.

На комплексу је дозвољена изградња следећих објеката:

- ловно-производних објеката - објекти у функцији производње, гајења и заштите дивљачи. У ову групу објеката спадају фазанерије са пратећим објектима, хранилишта, појилишта, солишта, прихватилишта, објекти за хватање дивљачи и сл.
- ловно-техничких објеката - објекти у функцији лова или радњи које му претходе. У ову групу се убрајају све врсте чека, објекти за примарну обраду и расхлађивање меса дивљачи.
- ловно-туристичких објеката - ловачки домови, ловачке куће и колибе, ресторани и сл.

Ловно-производни објекти се могу градити у складу са ловним основама и посебним прописима којима се уређује област ловства и дивљачи. Ловно-техничке објекте треба градити од природних материјала који ће се уклопити у природни амбијент.

Основ за изградњу и уређење објеката у другој фази реализације је план детаљне регулације, односно урбанистички пројекат, зависно од тога да ли постоји потреба за издавањем јавних површина.

IV. Остало пољопривредно земљиште

Већина осталог пољопривредног земљишта је у функцији обрадивих површина. Приликом спровођења мера за уређење пољопривредног земљишта обавезна је примена Закона о пољопривредном земљишту (Службени гласник Републике Србије бр. 62/06, 65/08 - др. закон, 41/09).

Ради очувања расположивог и изузетно квалитетног пољопривредног земљишта, на осталом пољопривредном земљишту је дозвољена изградња под условом да инве-

ститор поседује одређену количину пољопривредног земљишта организованог у целину. У односу на врсту пољопривредне производње, утврђене су две категорије. Ако је пољопривредно земљиште у функцији производње ратарских култура и власник обрађује минимално 30 ha, дозвољена је изградња објеката. За производњу повртарских култура могуће је дозволити изградњу објеката и за поседе који су мањи, односно минимално 10 ha. Објекти не морају бити концентрисани на једној локацији, али препоручује се да се групишу они објекти који захтевају инфраструктурно опремање.

Дозвољена је изградња објеката искључиво у функцији примарне пољопривредне производње. Овим објектима се сматрају објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, објекти за складиштење, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др.), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

Услови за изградњу објеката:

- минимална површина комплекса је 30 ha, односно 10 ha;
- дозвољена заузетост на комплексу је максимално 1%;
- спратност објекта је П (дозвољена је већа висина приземља, а зависи од габарита механизације која се користи на комплексу и намене објекта);
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m, од државног пута I реда је 20 m, а од државног пута II реда је 10 m;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

Комплекси већи од 100 ha разрадиће се урбанистичким пројектом.

Пољопривредни комплекс који је дефинисан на парцели број 3026 реализоваће се на основу урбанистичког пројекта који је урађен према условима из претходне планске документације.

Стакленици и пластеници

У циљу интензивирања пољопривредне производње, на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50%;

- дозвољава се изградња мањих енергетских производних објеката у функцији грејања и осветљења стакленика и пластеника који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија). Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост.

Основ за реализацију је овај план. За површине за изградњу стакленика преко 3 ha стакленика обавезна је израда урбанистичког пројекта.

14.1.2. Изградња на грађевинском земљишту у атару

Реализација на грађевинском земљишту одвијаће се на просторима дефинисаним овим планом. То су простори у намени Институт - зоне изградње, пословни садржаји, постојећи комплекси у функцији пољопривреде, комплекс социјалне заштите, зона сигурности летења, комплекси енергетских објеката и комплекс пречишћава отпадних вода.

I. Институт - зоне изградње

За потребе Института формиране су зоне изградње чије су границе дефинисане на графичком приказу и описане у одељку 2. „Обухват плана и границе грађевинских подручја“.

Комплекси који су детаљније разрађени урбанистичким пројектом, реализоваће се на основу њих. То су зоне изградње означене бројевима 2, 3 и 4 на графичком приказу број 2 „План претежне намене земљишта“ у размери 1:20000, односно простори Завода за кукуруз, Завода за повртарство, ратарство, шећерну репу и Завод за земљиште, крмно биље и наводњавање.

Остале зоне изградње спроводиће се на основу овог плана, а разрада урбанистичким пројектом обавезна је у случају промене технологије и потребе за новом организацијом простора.

Постојећи објекти се задржавају уз могућност реконструкције, а нови се могу изградити према следећим условима:

- максимална заузетост унутар утврђене зоне изградње је 30%;
- дозвољена висина објекта је до 12 m, а максималан број етажа је две;
- за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност;
- минимална удаљеност објекта од границе зоне изградње је 5 m, од државног пута II реда је 10 m;
- дозвољена је изградња мањих енергетских производних објеката (за сопствене потребе) за прераду биомасе, издвајање био-гаса из биљног и животињског отпада, за искоришћење геотермалне енергије и слично, као и постављање соларних панела за производњу топлотне и електричне енергије. Габарити ових објеката дефинисаће се урбанистичким условима у складу са њиховом наменом и потребама технолошког процеса. Соларни панели могу се постављати као кровни, фасадни и самостојећи елементи. Ако се постављају као самостојећи елементи, максимална површина коју могу да заузимају је до 2% (ова површина не улази у укупан индекс заузетости).

- зоне изградње се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;

- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

Комплексе треба озеленити, а заступљеност зелених површина је 30-50%. Треба посадити дрвеће поготово уз саобраћајнице и то у виду двоструких дрвореда, а у делу уз стакленике изоставља се високо дрвеће.

II. Пословни садржаји

Услови изградње за пословне садржаје се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

Пословни садржаји планирају се дуж државних праваца IIА-100 и IIА-102, те дуж тзв. „косог пута“ који представља један од улаза у насеље Ченеј. Основна намена планираних садржаја је пословање из области пољопривреде и пољопривредне производње, али и реализација пословних садржаја из других области, а које неће имати штетан утицај на околну пољопривредно земљиште.

Уз област пољопривреде и пољопривредне производње то могу бити различити садржаји из области услужних делатности у пољопривреди, прераде пољопривредних производа и слично. Могућа је реализација најразличитијих садржаја везаних за обраду и прераду пољопривредних производа и производњу и пласман хране, као што су: откупне станице, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду житарица и индустријског биља, млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране, затим производњу предмета од текстила, пластичних маса и другог материјала, односно пратеће делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

На овим просторима могу се реализовати и пословни садржаји терцијарних делатности што подразумева садржаје из области трговине, угоститељства, услужног занатства и саобраћаја, те мањи производни погони.

Могућа је и изградња енергетских производних објеката који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогас, геотермална енергија, соларна енергија). За изградњу оваких објеката, односно комплекса који су искључиво у функцији производње енергије, потребна је израда плана детаљне регулације.

Планирана зона пословања у близини аеродрома треба да се оријентише на услужно и производно занатство, туризам, односно садржаје који би на одређени начин надопунили и обогатили функцију аеродрома. Сточне фарме могу се реализовати само у зони пословања уз државни пут IIА-102.

Код одабира делатности треба водити рачуна да се спречи штетан утицај на околну пољопривредно земљиште. Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктуру опремљеност и мора задовољити услове заштите животне средине.

На простору планираних пословних зона је дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање уз примену модерне технологије и испуњење свих услова заштите човекове околине и то само у најисточнијој зони уз државни пут IIA-102.

Уз државни пут IIA-102 на делу парцеле 3455 реализована је станица за снабдевање возила горивом са ширим садржајима. У делу парцеле према железничкој прузи може се реализовати пословни садржај ако се обезбеди прилаз са јавне површине.

Изградња објеката у инфраструктурним коридорима није дозвољена, а постојећи објекти изграђени у тим коридорима се задржавају уз сагласност надлежног предузећа. За пословне комплексе који се налазе у зони значајних инфраструктурних коридора (уз обавезне услове надлежног предузећа) или су већи од 1 ха обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Услови за изградњу пословних објеката:

- дозвољени индекс заузетости је до 25%;
- дозвољена спратност објеката је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1; Висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 12 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност, односно висина;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина за комплексе у зони тзв. „косог пута“ је минимално 3000 m² са фронтом ширине 30 m, док је за остале комплексе у зони државних путева минимална величина парцеле 5000 m² са ширином фронта 30 m;
- дозвољено одступање од утврђених мера је 10%;
- кров објеката треба да је раван или кос благог нагиба до 10%;
- становање унутар ове намене може да се појави као једна стамбена јединица величине 100 m² у саставу неког од објеката;
- минимална удаљеност објеката од државног пута је 10 m, а од путева нижих категорија 5 m;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу је 30-50%;
- планирани садржаји ће се оградити лаком прозračном оградом до висине 2,2 m;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

Услови за изградњу сточних фарми:

Услови изградње дефинисани за сточне фарме су општи услови који се директно примењују на подручјима где је

овај план основ за реализацију, а усмеравајућег су карактера на подручјима где је основ за реализацију план детаљне регулације.

- минимална величина комплекса је 1 ха;
- максимална заузетост комплекса је 15% за комплексе величине до 3 ха;
- максимална заузетост комплекса је 12% за комплексе величине преко 3 ха;
- спратност објеката је приземље (П), односно високо приземље (ВП) - висина је зависна од технологије;
- максимална висина пода приземља је 70 cm;
- удаљеност објеката од границе комплекса је 5 m, а од државног пута 10 m;
- заступљеност зелених површина на комплексу је минимално 30% величине комплекса;
- у оквиру сточних фарми дозвољена је изградња мањих енергетских производних објеката за сопствене потребе (издвајање био-гаса из биљног и животињског отпада, искоришћење геотермалне енергије и слично), као и постављање соларних панела за производњу топлотне и електричне енергије. Габарити ових објеката дефинисаће се урбанистичком условима у складу са њиховом наменом и потребама технолошког процеса. Соларни панели могу се постављати као кровни, фасадни и самостојећи елементи. Ако се постављају као самостојећи елементи, максимална површина коју могу да заузимају је до 2% (ова површина не улази у укупан индекс заузетости).
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

Услови за уређење:

- за све фарме обавезно је поштовање законске регулативе којом се уређује област заштите животне средине. У зависности од капацитета, обавезна је израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09);
- у оквиру фарме мора да постоји оградено место за одлагање и збрињавање стајског ђубрива, које мора бити удаљено од бунара са пијаћом водом мин. 20 m и 50 m од објекта за узгој животиња;
- земљиште не сме да буде подводно и мора да има добре отоке атмосферске воде;
- у једном објекту на фарми не може се држати више врста животиња;
- круг фарме мора да буде довољно простран да одговара капацитету фарме, да садржаји у оквиру њега буду функционално повезани, да има контролисан улаз (улазе) и да буде ограђен адекватном оградом;
- прилазни путеви фарми (јавне површине) морају да буду довољно широки и по могућности изграђени од чврстог материјала или са подлогом од шљунка (минимална категорија атарски пут);

- локација за изградњу фарме мора бити снабдевана довољном количином воде за пиће из јавног водовода или властитог бунара;
- отпадне воде морају се скупљати у водонепропусне испусте и морају се пречистити пре испуштања у природне реципијенте. Фекалне воде сакупљају се у одвојене септичке јаме или се испуштају у канализацију;
- простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да спречи загађивање околине и ширење узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 м од објекта за животиње;
- локација за изградњу фарме мора имати уредно електроенергетско снабдевање.

За фарме које по капацитету имају обавезу израде студије процене утицаја на животну средину, обавезна је израда плана детаљне регулације, а за фарме које због капацитета не подлежу обавези израде студије о процени утицаја на животну средину, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

III. Пољопривредни комплекси

На простору плана реализовано је више комплекса у функцији пољопривреде. У овом делу плана дефинишу се они комплекси који су део грађевинског земљишта у атару, а то су следећи комплекси:

- фарма свиња,
- фарма јунади,
- Радна јединица ратарство - комплекс хмељарника,
- фарма кока „Агроопрема“,
- фарма кока „Јаје продукт“ и
- фарма кока на парцели број 2135 КО Ченеј.

Планом су дефинисане границе комплекса и описане у поглављу 2. „Обухват плана и границе грађевинских подручја“.

АД индустрија меса „Неопланта“ из Новог Сада располаже са три пољопривредна комплекса у атару насеља. То су Фарма свиња, Фарма јунади и Радна јединица ратарство. Овим планом се условљава урбанистичка разрада за комплексе фарми, а детаљнији услови су дефинисани у делу 15.2. „Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат“.

Радна јединица ратарство-комплекс хмељарника налази се северно од Ченеја у простору атара. Комплекс је организован на површини од 3,12 ha, а користи околну пољопривредно земљиште за производњу хмеља. Планирано је проширење комплекса на запад ради изградње дородног центра за производњу семена, па ће укупна површина комплекса хмељарника бити организована на 5,68 ha.

Комплексу се приступа са постојећег асфалтираног атарског пута који представља источну границу комплекса. Постојећи објекти се задржавају уз могућност доградње, реконструкције и адаптације, а нови се могу реализовати у западном делу комплекса уз поштовање урбанистичких параметара: спратност П+Пк или ВП, максималан индекс заузетости 12%. Остали услови изградње и уређења примењују се као за објекте сточних фарми дефинисани у претходном тексту.

Комплекс се може реализовати на основу овог плана, а нова технологија и организација простора, захтевала би разраду урбанистичким пројектом. На графичком приказу број 3 „План површина јавне намене“ у размери 1:20000 дати су елементи за реализацију.

Фарма кока „Агроопрема“ је реализован комплекс на парцели број 2353. Овим планом дефинише се комплекс као део грађевинског земљишта у атару и прихватају се постојећи објекти, а нови се не планирају. Постигнути индекс заузетости је 14%. Учешће зелених површина на комплексу је минимално 60%.

Прилаз комплексу омогућен је преко атарског пута на јужној страни комплекса фарме. Јужни део парцеле до грађевинског подручја насеља Ченеј, који остаје пољопривредно земљиште, ће се озеленити високом вегетацијом у циљу формирања тампон зоне према насељу.

За фарму кока „Јаје продукт“ такође се утврђује обавеза разраде урбанистичким пројектом, па су детаљнији услови дефинисани у делу 15.2. „Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат“.

Фарма кока на парцели број 2135 КО Ченеј делимично је реализована. Приступ фарми је са државног пута IIA-100. Планом је дозвољена даља изградња до заокруживања планираног процеса производње – фарма кока носилца капацитета 28.000 кока носилца и 14.000 младих кока. Дозвољена је изградња објеката према условима за изградњу сточних фарми утврђенима у претходном поглављу, а пошто је фарма величине 1,75 ha, дозвољени индекс изграђености је 15%.

На свим пољопривредним комплексима дозвољена је изградња мањих енергетских производних објеката (за сопствене потребе) за прераду биомасе, издвајање био-гаса из биљног и животињског отпада, за искоришћење геотермалне енергије и слично, као и постављање соларних панела за производњу топлотне и електричне енергије. Габарити ових објеката дефинисаће се урбанистичком условима у складу са њиховом наменом и потребама технолошког процеса. Соларни панели могу се постављати као кровни, фасадни и самостојећи елементи. Ако се постављају као самостојећи елементи, максимална површина коју могу да заузимају је до 2% (ова површина не улази у укупан индекс заузетости).

На графичком приказу број 3 „План површина јавне намене“ у размери 1:20000 дати су елементи за реализацију.

IV. Комплекс социјалне заштите

Објекат „старе школе“ који се налази уз Змајевачки пут је у функцији рехабилитационог центра за лечење од болести зависности. Комплекс је реализован на парцели број 1698 КО Ченеј на државном земљишту.

Постојећи објекти се задржавају уз могућност доградње, реконструкције и адаптације уз утврђене урбанистичке услове: максималан индекс заузетости 15%, спратност објеката П+Пк и удаљеност од регулационе линије је 10 m.

V. Зона сигурности летења

Планом је утврђена зона сигурности летења и представљена на графичком приказу број 3 „План претежне намене земљишта“ у размери 1:20000. Објекти, инсталације и уређаји унутар ове зоне (антенски стубови, димњаци, торњеви, далеководи...) који могу да утичу на

безбедност ваздушног саобраћаја (као препрека или услед емисије или рефлексije радио-зрачења) могу да се изграде уз претходну сагласност Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије.

VI. Енергетски објекти

Планом су обухваћена три значајна енергетска објекта, односно комплекси који ће се реализовати према условима из овог плана.

Трансформаторска станица 400/220/110 кВ

Комплекс ТС „Нови Сад 3“ организован је на парцелама бројеви 3431 и 3432. Величина комплекса је 14,21 ha. Због нових саобраћајних услова, односно панираног денивелисаног прелаза општинског пута преко железничке пруге за Бечеј, постојећи приступ комплексу се укида. Нови приступ комплексу оријентисан је на атарски пут (парцела број 4501/2) са западне стране комплекса.

На комплексу је могућа реконструкција у циљу стварања услова за прикључење планираних далековаода и изградњу нових трафо-поља. Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката.

Главна мерно-регулациона гасна станица

Комплекс главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) дефинисан је у јужном делу атара на делу парцеле број 3856/4. Величина комплекса је 0,09 ha.

На комплексу је могућа изградња термоенергетских објеката у функцији преноса, технолошке обраде и дистрибуције гаса.

Разводно постројење

На парцели број 2214 планирано је разводно постројење. Приступ постројењу је преко постојећег атарског пута који је оријентисан на државни пут II-102.

На комплексу је могућа реконструкција у циљу стварања услова за прикључење нових 20 kV водова.

VII. Пречистач отпадних вода

Пречистач отпадних вода планиран је на западном делу парцеле 1922/4 на комплексу величине 1 ha. Приступ је омогућен преко планираног коловоза са западне стране комплекса.

Садржаји на локалитету су дефинисани на основу Главног пројекта постројења за пречишћавање отпадних вода за насеље Ченеј који је израдио „Хидрозавод дтд“ из Новог Сада.

На локалитету за прераду отпадних вода планира се изградња следећих објеката: постројење за механички третман, разделна грађевина, два СБР базена, силос за муљ, командна зграда, црна станица техничке воде, мерач протока пречишћене воде, водомерни шахт, испусна грађевина, трафо станица, цевне везе и манипулативне површине.

Уколико дође до промене технологије прераде отпадних вода, што би за последицу имало промену распореда објеката и инсталација, условљава се израда урбанистичког пројекта за локалитет пречистача отпадних вода.

14.2. Грађевинско подручје

I. Породично становање

Породично становање је планирано на површини од 162,52 ha, што износи 1,90 % од укупне површине у обухвату плана. Постојеће становање заузима највећи део ове површине, док се мањи део слободних површина планира за породично становање.

Постојећа парцелација са традиционалном типологијом војвођанских "ушорених" парцела послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Грађевинске парцеле намењене за становање састоје се из стамбеног дела, економског дела и баште, воћњака или повртњака. Парцеле намењене становању не морају имати економско двориште.

За породично становање утврђени су следећи критеријуми:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 700 m², а максимална површина се не ограничава;
- минимална ширина уличног фронта је 15 m, уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 600 m² (2x600 m²), а минимална ширина уличног фронта је 12 (2x12) m;
- стамбени део парцеле обухвата део парцеле оријентисан према улици и пружа се до 25 m удаљености од регулационе линије;
- индекс заузетости парцела је 30 %, а индекс изграђености је 0,5;
- постојеће парцеле мање од 700 m² се задржавају, а изградња је могућа у складу са утврђеним параметрима.

Услови за изградњу стамбених објеката:

- на једној грађевинској парцели може се градити само један стамбени објекат са највише два стана, лоциран на стамбеном делу парцеле (уколико постоји и економски део парцеле);
- максимална спратност објеката је П+Пк, могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- висина стамбеног објекта не може прећи 7 m (од нивеле до венца);

- кота приземља стамбене намене је до 1,2 m, а код нестамбене намене је 0,2 m;
- растојање грађевинске од регулационе линије износи минимално 5 m и максимално 15 m, али се приликом изградње објекта у прекинутом низу дозвољава смицање до 2 m у односу на суседне објекте.

Услови за изградњу економских и помоћних објеката:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници, коњушнице и др.), испусти за стоку, ђубришта, осочаре, пољски клозети и слични објекти загађивачи граде се на економском делу парцеле;
- међусобно растојање економских објеката зависи од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте;
- минимално растојање сточне стаје од било ког стамбеног објекта је 15 m, а осталих објеката загађивача 20 m од стамбених објеката или бунара;
- сточне стаје и нужници морају имати септичку јаму са поклопцем, озидану као непропусну јаму која има обезбеђено одвођење преливне воде или њено биолошко пречишћавање;
- оставе, гараже, летње кухиње, млекаре и сл. који се граде у стамбеном делу парцеле могу бити у саставу стамбеног објекта, дограђени као анекс или удаљени од њега у правцу економског дела парцеле;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране за стоку и сл. граде се на економском делу парцеле;
- дозвољена је изградња чардака у два нивоа уз услов да се горњи ниво користи за складиштење хране за стоку; висина доњег нивоа не може да пређе 2,2 m, а кота венца чардака може бити максималне висине 5,5 m;
- економски и помоћни објекти морају бити изграђени од ватроотпорног материјала; могу се градити без ограничења габарита, као приземни објекти са или без подрума, изузев услова о броју условних грла стоке (мини-фарме нису дозвољене) и да заузетост грађевинске парцеле буде до 30%.

Објекти (стамбени, помоћни и економски) се могу градити на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 50/11).

Пословни објекти и гараже могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објекат.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервис и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање).

Парцеле могу бити и чисто пословне намене, уколико парцела нема економски део. Код избора делатности водити рачуна о томе да делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења воде и ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

За пословне садржаје морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

У оквиру намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m². За фитнес и велнес центре, који захтевају мање површине сала и објеката, примењују се услови за породичне објекте, док је за комплексе са теренима на отвореном потребно формирање парцела минималне површине 2.000 m², са фронтом од 25 m, а остали услови за реализацију као за породично становање.

II. Пословање са становањем

Планом је у зони државног пута IIА-100 у блоку 10 и дуж тзв. „косог пута“ у блоковима 33 и 34 планирана намена пословање са становањем. Унутар ове намене могу се реализовати чисто пословни објекти, а дозвољава се и учешће становања. Становање, као пратећа намена, може се организовати у засебном објекту или у делу пословног објекта. Габарит стамбеног објекта не може бити већи од 200 m².

Становање у блоку 10 оријентисати према стамбеној улици западно од планираног блока, односно према блоку 11. Ако се гради слободностојећи стамбени објекат унутар блокова 33 и 34, препоручује се положај тог објекта према улици.

Дозвољен је широк спектар делатности из области пољопривреде, из области услужних делатности у пољопривреди, прераде пољопривредних производа и слично, као и из терцијарног сектора, уз услов да су испуњени услови компатибилности са становањем и мере за заштиту животне средине. У зони државног пута могуће је реализовати и садржаје из области саобраћаја.

Услови за изградњу објеката су:

- максималан индекс заузетости 30 %;
- максимална спратност пословног објекта је П+1, односно 12 m у максимално две надземне етажес;
- максимална спратност стамбеног објекта је П+Пк; висина стамбеног објекта не може прећи 7 m (од нивеле до венца);
- могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је минимално 3000 m² са фронтом минималне ширине 30 m;
- минимална удаљеност објекта од државног пута је 10 m, а од путева нижих категорија 5 m;
- растојање грађевинске од регулационе линије износи минимално 5 m и максимално 15 m;
- за паркирање возила обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута а број паркинг места утврђује се зависно од делатности која се реализује;

- кровови пословних садржаја треба да су равни или са благим нагибом до 10%, а кровови стамбених објеката коси, нагиба 30-40°;
- планирани садржаји се могу оградити лаком прозračном оградом висине до 2,20 m, не дозвољава се реализација пуне ограде, а могуће је затварање до висине 0,60 m.

III. Пословање

Нови пословни садржаји у грађевинском подручју Ченеја нису планирани. Комплекс Земљорадничке задруге Ченеј у Улици Вука Караџића на парцели 210 је једини пословни садржај који се задржава, а објекте је могуће реконструирати или доградити до дозвољеног индекса. У случају потпуне реорганизације пословног комплекса, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Услови за изградњу и уређење грађевинског земљишта за пословне садржаје:

- дозвољени индекс заузетости је до 30%, а дозвољено одступање је до 10%;
- дозвољена спратност објеката је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 12 m; могуће је изградити подрумску и сутеренску етажу ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе;
- за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност;
- пословни садржаји могу бити из области терцијарног сектора уз услов да се неповољни утицаји на стамбене и пољопривредне зоне неутралишу унутар објеката;
- минимална удаљеност објеката од регулације улице је 5 m;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу је 30-50%;
- планирани садржаји ће се оградити лаком прозračном оградом до висине 2,2 m;
- приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско - техничких, еколошких, противпожарних и других услова, одговарајућа инфраструктурна опремљеност (електроинсталације, евентуално санитарна вода, водонепропусна септичка јама и др.).

IV. Центар

Центар Ченеја формиран је у зони укрштања две значајне насељске саобраћајнице, а чине га три целине. За све три целине примењују се урбанистички параметри: спратност објеката до П+1 са косим кровом, индекс заузетости до 50%.

Прву целину чине јавни садржаји (парцеле бр. 147, 148 и 149), односно месна канцеларија и пошта са ТТ централом. Ови садржаји се задржавају у постојећем приземном

објекту на углу улица Вука Караџића и Партизанске. Планирана заузетост парцеле до максимално 50 % омогућиће проширење капацитета ТТ централе и побољшања услова коришћења месне канцеларије.

Могућа је реконструкција и модернизација или рушење постојећег и изградња новог објекта спратности П+1 са косим кровом. Постојећи садржаји могу се допунити. Препоручује се изградња објекта на грађевинској линији повученој од регулационих линија, да би се ослободио угонни простор за озелењени сквер око постојећег Споменика палим борцима и жртвама фашистичког терора у Ченеју.

Колски приступ се задржава из Партизанске улице, а паркирање се уређује у регулацији обеју улица. Услови озелењавања се односе на могућност уређења слободних површина између регулационе и грађевинске линије како би се обликовао пожељан амбијент центра насеља. Слободни отворени простори декоративно се озелењавају и опремају елементима за одмор и окупљање становника.

Другу целину чине две парцеле (бр. 145 и 146) на углу улица Вука Караџића и Матице српске. Ове парцеле се могу реализовати као чисто пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне са укупно три јединице од којих минимално једна мора бити пословна. Пословни садржаји треба да су из области услужних делатности и трговине или слични који ће употпунити понуду у центру насеља.

Трећу целину чини простор у западном делу блока 20 на углу улица Вука Караџића и Партизанске где се планирају садржаји центра за лоцирање различитих активности које недостају Ченеју. Простор се намењује за развој пословних активности, нарочито у области трговине, угоститељских и занатских услуга, као и културе и образовања.

Парцеле бр. 177, 178 и 179 се спајају у једну грађевинску парцелу или се од њих могу формирати две нове грађевинске парцеле подједнаке површине. Објекте лоцирати тако да прате линију постојећих суседних објеката. Дозвољена спратност објеката је П+1 са косим кровом, а индекс заузетости на парцели је до 50 %. С обзиром да је на овом простору могућа значајна изградња (око 1700 m²), на једној парцели може се реализовати више објеката функционално организованих у целину (могућа је реализација атријумских или полуатријумских објеката). Паркинг простор се обезбеђује на свакој парцели. Код обликовања објеката водити рачуна о амбијенталним вредностима.

Центар у Пејићевим салашима организован је на парцели број 3618. На парцели егзистира објекат „старе школе“ као месна канцеларија. На парцели је и уређено деције игралиште, а дозвољена је изградња предшколске установе у објекту спратности П поштујући нормативе за ову врсту објеката. Максималан индекс заузетости на парцели је 50%.

V. Основна школа

Комплекс основне школе организован је на простору величине 0,53 ha. Постојећи објекат школе спратности П+1, габарита око 450 m², изграђен је на парцели број 150/1, унутар које ће се уредити и спортски терен, а започета је и изградња физкултурне сале са надстрешницом уз постојећи објекат школе.

Планирани капацитет школе износи 210 ученика (узраста 7-14 година) у осам или девет одељења са по 23-26 деце. Применом норматива за димензионисање школског простора (25 m² по ученику), утврђује се да површина ком-

плекса није задовољавајућа, тако да је потребно обезбедити још слободног простора. Планирано проширење комплекса је према истоку и југу на парцеле бр.150/2, 153/1, 153/2, 155/2 и 155/3.

У планираном проширењу могуће је доградити школски објекат до дозвољеног индекса заузетости од 30% и спратности до П+1 за недостајуће садржаје: кабине за посебне предмете и трпезарију са приручном кухињом. Остатак парцеле уредити као спортске терене или радионице на отвореном, те адекватно озеленити.

VI. Предшколска установа

Објекат предшколске установе реализован је на парцели број 175/1. Реализован је објекат површине око 610 m² за планирани капацитет 30 деце у јаслама и 60 деце у предшколском целодневном и полудневном боравку.

Објекат је лоциран у парку на парцели величине око 5.100 m². Како је површина планиране парцеле већа од потребне по нормативу, то би се изградњом приземног објекта уз заузетост парцеле од 15 % могао обезбедити смештајни простор за "еко-вртић" у којем би се омогућио једнодневни пријем гостујућих група деце из новосадских установа, која би се, боравећи у "еко-вртићу" и обилазећи салаше, упознавала са сеоским животом и вредностима очуване природне средине. Слободни простор за игру деце организује се на травњаку ограђеном живицом уз ограду, а у највећој мери на простору засањеном крошњама постојећег дрвећа.

На Пејићевим салашима, могућа је изградња предшколске установе уз објекат месне канцеларије, односно "стару школу" на парцели број 3618 унутар планираних садржаја у центру. Како се овај простор намењује за јавну намену, у зависности од будућих потреба димензионисаће се капацитет приземног објекта у складу са нормативима.

VII. Социјална установа

У блоку 9 на углу Улице Вука Караџића и државног пута II-102 у једном од објеката „старе школе“ лоциран је садржај у функцији социјалне заштите. Користи се као школа за децу ометену у развоју. Планира се проширење овог садржаја према северу на део парцеле број 2295/1.

Садржаји социјалне заштите планирани су на простору величине око 0,8 ha и унутар њега могуће је организовати и неке друге садржаје из домена социјалне заштите. Услови реализације су као за породично становање.

VIII. Здравствена станица

Задржава се објекат здравствене станице са апотеком, површине 200 m² и кућа домара, изграђени на парцели број 176. Уколико се укаже потреба за проширењем објекта, омогућава се доградња приземног анекса до максималне заузетости парцеле од 25 %.

IX. Спортски центар

Спортски центар планиран је у блоку 37 на делу парцеле број 402. Комплекс је величине 3,42 ha и представља мањи спортско-рекреациони центар вишенаменског карактера са отвореним уређеним простором намењеним за спорт и рекреацију.

Поред приступа из Ратарске улице, омогућен је и приступ преко колско-пешачких пролаза ширине 5 m са југа из

Партизанске улице и са истока из Улице Реље Савића. Пролаз из Партизанске улице је паралелан мелиорационом каналу, а то је уједно и приступ до једне парцеле породичног становања.

Задржава се фудбалски терен, а у северном делу планираног комплекса према Ратарској улици лоцираће се вишенаменски објекат у функцији спорта са пратећим клупским и комерцијалним садржајима. Индекс заузетости на парцели ограничава се на 10%, спратност на максимално 2 етаж са висином до 12 m. Грађевинска линија објекта је удаљена минимално 5 m од регулационе линије.

Јужни део парцеле уредиће се за спонтану рекреацију и рекреацију деце. Овај део парцеле треба адекватно озеленити са акцентом на јужни део комплекса да би се простор спортског центра одвојио од дворишта парцела породичног становања.

X. Уређене јавне површине

Уређене јавне површине планиране су на површини 3.200 m² на парцели број 175/2 и на делу парцеле број 190. Оне повезују садржај пијаце са садржајима центра насеља. На овим површинама није дозвољена изградња објеката већ само уређење партера.

Унутар парцеле број 178/2 лоцирана је мерно-регулациона гасна станица. Овај део простора треба адекватно озеленити високом вегетацијом.

Уређење партера трга-сквера, који је планиран на делу парцеле 190, треба да је такво да омогући пешачка кретања у више праваца и да садржи мањи поплочани простор са клупама под одговарајућим зеленилом за окупљање људи.

XI. Површине за хидротехничке захвате

Парцела број 439/63 је дефинисана као површина за хидротехничке захвате. На парцели је постојећи бунар и пумпна станица који се задржавају за случај потребе интервентног снабдевања водом у насељу Ченеј.

15. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Фарма свиња

На крајњем северу атара налази се фарма свиња која је организована на површини око 25 ha. Ово је највећа фарма у Србији, а последњих година интензивно се бави побољшањем постојеће генетике. На фарми се врши селекција сваког грла које остаје да буде крмача, па се повећао и број прасића по свакој крмачи. Стога се планира проширење, али и због потребе за реализацијом нових површина за одлагање стајског отпада и побољшања услова производње. На фарми се планира и биогасно постројење са чиме би се успоставили сви еколошки захтеви за нешкодљиво уклањање остатака фецеса, односно осеке која се ствара на фарми. Планирано је ширење комплекса северозападно и јужно од постојећег и то на парцеле бр. 2203/2 и 2183/4. Простор ће се детаљније разрадити урбанистичким пројектом, а на основу програмских елемената које ће доставити инвеститор.

Комплексу се приступа са државног пута IIA-100 и постојећег атарског пута. Постојећи објекти се задржавају уз могућност доградње, реконструкције и адаптације, а нови се могу реализовати уз поштовање урбанистичких

параметара: спратност П+Пк или ВП, максималан индекс заузетости 12%. Остали услови изградње и уређења дефинисани су у претходном тексту под насловом „Услови за изградњу сточних фарми“.

Фарма јунади („Матица“)

Фарма је реализована на површини од око 15 ha. Лоцирана је уз западну границу грађевинског подручја насеља Ченеј. Због близине насеља, комплекс треба реорганизовати тако да фарма јунади остане у јужном делу, а да се према насељу формира зелени појас. Простор ће се детаљније разрадити урбанистичким пројектом, а на основу програмских елемената које ће доставити инвеститор.

Комплексу се приступа са општинског пута, односно Улице Вука Караџића и постојећег асфалтираног пута. Постојећи објекти се задржавају уз могућност доградње, реконструкције и адаптације, а нови се могу реализовати у западном делу комплекса уз поштовање урбанистичких параметара: спратност П+Пк или ВП, максималан индекс заузетости 12%. Остали услови изградње и уређења дефинисани су у претходном тексту под насловом „Услови за изградњу сточних фарми“.

Фарма кока „Јаје продукт“

Реализација фарме „Јаје продукт“ започета је на салашу 138 (парцеле бр. 3036, 3037 и 3038). Приступ фарми је са државног пута IIА-100. Планирани капацитет је 120.000 комада кока носила, а да би се заокружио планирани процес производње, изградиће се објекти који недостају (сушара, силос за житарице и хладњача за конзумна јаја) на комплексу величине 5,05 ha. Реализација комплекса одвијаће се уз примену свих неопходних мера у циљу заштите животне околине, а у том смислу обавезно је озелењавање комплекса на 30% површне. Дозвољени индекс заузетости на комплексу је 12%, а остали урбанистички параметри дефинисани су у поглављу V. „Пословни садржаји -Услови за изградњу сточних фарми“.

Пијаца

Најзначајнија комунална површина у насељу Ченеј је планирани комплекс пијаце. Комплекс је планиран на простору величине 1,4 ha, а налази се у зони између Улице Вука Караџића и Ратарске улице, на парцели број 190.

Постојећи мелиорациони канал који отежава приступ са северне стране, Улица Вука Караџића, планира се за зацељење.

Пијаца обухвата отворени и затворени простор (објекте за пратеће садржаје у функцији пијаце).

Отворени простор обухвата средишњи део комплекса, на коме се планира продајни простор са приручним складиштима. У овом делу се планира постављање типских наткривених тезги. Планира се да око 50 % укупне површине пијаце заузима простор са тезгама.

Могуће је планирати наткривање отвореног дела пијаце, чиме би се побољшали услови функционисања, имајући у виду, пре свега, временске прилике. Ка отвореном простору пијаце и регулацији улице може се формирати трем, који би био саставни део отвореног дела пијаце, како у функционалном тако и у визуелном смислу.

Затворени простор пијаце планира се у објектима организованим по ободу комплекса, око отвореног простора

пијаце. У објектима се планира простор за продају меса, млека и млечних производа, магацински простор, санитарни чвор и просторије заједничке службе. За продају меса, млека и млечних производа може се планирати јединствен простор, у оквиру кога ће бити постављене расхладне витрине, што би представљало рационалније решење од поделе на појединачне пословне просторе, мада се поједини могу планирати за продају меса и месних прерађевина (месаре). Магацинске просторе треба оријентисати према Ратарској улици. У склопу магацинског простора могуће је лоцирање услужних расхладних комора за краткотрајно складиштење квалитетне робе.

Максимални индекс заузетости објеката је 30 %.

Спратност објеката је П, с тим да се планира са већом спратном висином (до 6,00 m). Кота пода приземља је на максимално +0,20 m од коте нивелете.

Објекте поставити тако да је грађевинска линија одмакнута од регулационе линије Улице Вука Караџића 20 m, од Ратарске улице 10 m, а од суседних парцела са западне и источне стране 5 m.

Паркинге планирати између регулационих и грађевинских линија према Улицама Вука Караџића и Ратарској.

Око отворених и затворених простора пијаце неопходно је обезбедити минимални зелени заштитни појас према парцелама са западне и источне стране, довољан број места за паркирање, као и зелене површине које доприносе естетском и функционалном уређењу укупног простора.

16. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом су одређени простори за које је неопходна даља разрада и утврђена су усмеравајућа правила.

Аеродром

Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине планира да се аеродром „Ченеј“ дефинише као регионални аеродром. Стога се планира проширење и осавремењавање овог аеродрома у складу са захтевима корисника тог простора. Простор ће се разрадити планом детаљне регулације или просторним планом подручја посебне намене.

Планом је простор величине 172 ha предложен за проширење и модернизацију аеродрома и дефинисан као јавно грађевинско земљиште.

На аеродрому "Ченеј" предвиђа се редован линијски саобраћај, туристички чартер, раднички чартер летови и авио-такси летови. Поред тога, задржаће се и функције спортске и пољопривредне авијације.

Аеродром треба димензионисати тако да буде одговарајућег капацитета и намене. Планом треба дефинисати границу аеродрома, локацију оператера аеродрома, локацију пратећих објеката и њихову технолошку и функционалну повезаност са површинама за кретање ваздухоплова, како би се омогућило безбедно одвијање ваздушног саобраћаја на аеродрому.

Комплекс аеродрома има оријентацију на државни пут IIА-100, а планира се и повезивање са железницом. У ту сврху планира се колосек који ће повезати комплекс аеро-

дрома са пружним правцем регионалног карактера Нови Сад – Бечеј. Приликом утврђивања обухвата плана који ће дефинисати изградњу аеродрома, обавезно је у границу обухвата укључити и везу са железницом.

У циљу спречавања постављања објеката у близини аеродрома који могу да буду препрека и да доведу до његове неупотребљивости, око аеродрома се морају утврдити површине за ограничење препрека, што је важно при утврђивању обухвата плана. Површине за ограничење се утврђују у складу са одредбама Закона о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 73/10 и 57/11) и Правилника о аеродромима („Службени гласник РС“, бр. 23/12 и 60/12).

Рибњак

Рибњак је планиран северно од зоне аеродрома на површини око 57 ha. Просторни план дефинисао је да се простор планираних рибњака реализује на основу плана детаљне регулације ако је рибњак већи од 10 ha, односно у случају потребе утврђивања јавног или грађевинског земљишта.

Као слатководна аквакултура, рибњак обухвата узгој и лов рибе уз коришћење разних поступака за побољшање приноса тих организама у односу на могућности у природном окружењу.

Комплекс је планиран у северном делу атара на пољопривредном земљишту величине око 57 ha. Приступ комплексу треба оријентисати на државни пут IIA-100. Изградња објеката на комплексу дозвољена је са максималним индексом заузетости 20%, а објекти су подељени на технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак, као и потребни пратећи објекти) и изоловани производни део. Постоји могућност и организовања специјализованог објекта угоститељских услуга. Дозвољена спратност објеката је П+Пк.

Комплекс рибњака, уколико је могуће, треба да је ограђен.

План детаљне регулације урадиће се на основу програма достављеног од инвеститора.

За подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту потребна је сагласност Министарства за пољопривреду, водопривреду и шумарство.

Гробље

Гробља су простори специјалне намене према начину уређења и општем пијетету и културолошком значењу места и сходно томе их треба и планирати.

Комплекс православног гробља насељеног места Ченеј налази се у зони државног пута IIA-100 уз Српску православну цркву „Силазак светог духа“. Северну границу комплекса представља планирани општински пут којим ће се остварити боља повезаност са Пејићевим салашима и Немановцима.

Постојеће гробље (површина око 2 ha) не задовољава потребе за сахрањивањем, па се предвиђа његово проширење ка југу на део парцеле број 3820. Према критеријуму за димензионисање гробља (0,4 ha површине на сваких 1000 становника), ова површина би могла задовољити потребе у планском периоду. Међутим, одсељени Ченејци имају обичај сахрањивања на завичајном гробљу, због чега се оставља могућност ширења гробља у правцу истока.

Постојећи објекти се задржавају уз могућност реконструкције, адаптације и по потреби доградње.

Планирани комплекс је организован на површини 5,15 ha у две просторне целине. Једну целину чини црквени објекат са портом и објекат за становање, а припадају црквеној општини. Други део је јавно земљиште и чини га објекат "старе школе" и гробна поља. Објекат "старе школе" налази се у северном делу комплекса и функционално га треба припојити црквеној порти. То ће омогућити формирање парковске површине са платоом, а објекат треба реконструисати тако да буде у функцији погребне делатности (капела, опроштајна дворања). За организацију гробних поља предлаже се ортогонално – геометријски концепт уређења простора, што ће обезбедити рационални вид коришћења простора, уз неопходно уважавање постојеће организације гробних поља.

Планом детаљне регулације гробља у Ченеју треба да се дефинише проширење и уређење гробља са свим просторно-урбанистичким, санитарно-хигијенским, природним и правним критеријумима. При изради планске документације треба водити рачуна о културним добрима евидентираним унутар овог комплекса и мерама заштите које је утврдио овај план. Обавеза плана је да дефинише простор за паркирање корисника, а препорука овог плана је да то буде у зони оријентисаној ка планираном општинском путу.

Планирани далеководи

За изградњу далековода 400 (110) kV обавезна је израда плана детаљне регулације. Далеководи ће се градити у коридору постојећих далековода 400 (100) kV и у новим коридорима, а према условима Јавног предузећа „Електромреже Србије“.

17. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације и урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из ППГ
2. План претежне намене земљишта 1 : 20 000
3. План површина јавне намене 1 : 20 000
4. План инфраструктуре 1 : 20 000
5. Спровођење плана 1 : 20 000
6. План намене земљишта
 - 6.1. План намене земљишта –Ченеј 1 : 5000
 - 6.2. План намене земљишта –Пејићеви салаши и Немановци 1 : 5000
7. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене
 - 7.1. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене - Ченеј 1 : 5000
 - 7.2. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене - Пејићеви салаши и Немановци 1 : 5000
8. План водне инфраструктуре

- 8.1. План водне инфраструктуре - Ченеј1 : 5000
- 8.2. План инфраструктуре - Пејићеви
салаши и Немановци1 : 5000
9. План енергетске инфраструктуре – Ченеј1 : 5000
10. Урбанистичка регулација – пречистач
отпадних вода1 : 2500
11. Измена атарских путева1 : 2500
12. Карактеристични профили

План генералне регулације насељеног места Ченеј садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

План генералне регулације насељеног места Ченеј доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације насеља Ченеј ("Службени лист Града Новог Сада" број 5/05).

До доношења планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката забрањује се изградња нових објеката на обухваћеном простору.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-70/2013-1
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник
Проф. др Синиша Севић, с.р.

758

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13-УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014 године доноси

П Л А Н ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У КАЋУ

1. УВОД

1.1. Основ за израду плана детаљне регулације

Према Плану генералне регулације насељеног места Каћ ("Службени лист Града Новог Сада", број 23/13) (у

даљем тексту : План генералне регулације), план детаљне регулације је основ за реализацију дела радне зоне северно од државног пута IB реда број 12, Суботица-Сомбор-Озаци-Бачка Паланка-Нови Сад-Зрењанин-Житиште-Нова Црња-државна граница са Румунијом (некадашњи М-7) (у даљем тексту: државни пут IB-12).

Наиме, Планом генералне регулације ближе су разрађене смернице Просторног плана Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12), које су усаглашене са Просторним планом Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10), Регионалним просторним планом Аутономне покрајине Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22/11) и Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда број 21 Нови Сад – Рума – Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац – Лозница ("Службени гласник РС", број 40/11).

План детаљне регулације дела радне зоне у Каћу (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела радне зоне у Каћу, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIII седници 25. октобра 2013. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 58/13).

1.2. Циљ доношења плана

Планом се обухвата простор северно од државног пута IB-12, у окружењу постојеће станице за снабдевање горивом, где су делови постојећих катастарских парцела пољопривредног земљишта – њива (13,76 ha) на којима је започета реализација објеката у функцији пољопривредне производње (складишта пољопривредних производа и машина). Такође, обухватају се и пољопривредне површине од 68,22 ha на којима није започета изградња објеката, али је у претходном периоду за то исказан већи интерес.

Циљ израде и доношења овог плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера који су дати Планом генералне регулације, ради изградње објеката за више пословно-производних делатности.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје које је обухваћено планом површине 81,98 ha налази се у Катастарској општини Каћ, унутар описане границе.

За почетну тачку описа радне зоне утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 4507, 4508 и 6626 (пут Каћ-Римски шанчеви). У правцу севера продуженим правцем границе парцела бр. 4507, 4508 пресеца парцелу број 6626 (пут Каћ-Римски шанчеви) и долази њене северне границе коју прати у правцу југоистока до тромеђе парцела бр. 4473, 4474 и 6626. Даље, граница скреће ка северозападу, прати западну границу парцеле број 4474 и њеним продуженим правцем долази до северне границе парцеле број 6628 (пут). Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 6628 (пут) и њеним продуженом правцем долази до источне границе парцеле број 6627 (пут), затим у правцу југа прати источну границу парцеле број 6627 (пут). Даље, граница скреће у правцу североистока, прати северну границу парцеле број 6625 (пут), затим скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број

6624 (пут), скреће у правцу североистока, прати северну границу парцеле број 6623 (пут), затим у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број 6622 (пут) до тремеће парцела бр. 6622 (пут), 6620 (пут) и 4356. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 6620 (пут), затим скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број 6619 (пут) до пресека са северном регулационом линијом планиране саобраћајнице коју прати све до пресека са западном границом парцеле број 4265. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 4265 до јужне границе парцеле број 6617(пут), затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 6617(пут) до тремеће парцела број 6617, 4258 и 4257. Даље, граница скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 4258 до пресека са планираном регулационом линијом државног пута IB-20, коју прати до пресека са постојећом регулационом линијом државног пута IB-20. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 6512 (државни пут IB-20), затим северну границу парцела бр. 6513 (петља) и поново постојећу регулациону линију парцеле број 6512 (државни пут IB-20) до пресека са планираном северном регулационом линијом државног пута IB-20, затим прати планирану северну регулациону линију државног пута IB-20 до пресека са границом парцела бр. 4507 и 4508. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати границу парцела бр. 4507 и 4508 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја изван насељеног места.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Према Плану генералне регулације, изван насељеног места одређена су грађевинска подручја намењена за радне зоне. У северном, вишем делу атара, дате су границе грађевинског земљишта намењеног за радну зону северно од државног пута IB-12, а у окружењу прикључка летњег пута Каћ-Римски шанчеви. Зона се граничи са денивелисаном петљом државног пута IB-12 са државним путем II А реда број 129 – Каћ – Шајкаш – Тител – Перлез – Ковачица – Сечањ - државна граница са Румунијом (у даљем тексту: државни пут IIA-129).

Радна зона планира се као вишенамени простор, с тим да се омогућава формирање већих радних комплекса, пошто се приступ и инфраструктурно опремање планира првенствено са пута Каћ-Римски шанчеви, који се планира да од некатегорисаног, тзв. летњег, атарског пута, прерасте у општински пут, а затим и са планиране режијске саобраћајнице дуж државног пута IB-12. Остали, садашњи некатегорисани путеви у обухвату плана, који су тренутно у функцији проласка пољопривредне механизације на пољопривредно земљиште у окружењу, планирају се за проширење, да би се у будућности формирале нове саобраћајнице. Њиховим инфраструктурним опремањем омогућила би се изградња на мањим комплексима.

С обзиром на спорадично изграђене објекте и делимичну инфраструктурну опремљеност, планирају се секундарне и терцијарне делатности на мањим парцелама у непосредном окружењу постојеће станице за снабдевање горивом, док се на удаљенијим, претежно већим парцелама планирају примарне, секундарне и терцијарне делатности. Правилима уређења и грађења усмерава се

реализација на комплексима дуж саобраћајница чије инфраструктурно опремање има рационалног оправдања за наредни десетогодишњи период.

Простор обухваћен планом налази се на "старој високој обали Дунава", због чега представља зону потенцијалних археолошких локалитета, у којој су евидентирана два локалитета са археолошким садржајем, што су ограничавајући фактори за изградњу планираних објеката.

3.2. Подела просторне на урбанистичке целине и намена земљишта

У складу са графичким приказом "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:2500, утврђују се три урбанистичке целине.

Прва, западна целина простира се између државног пута IB-12 и летњег пута Каћ-Римски шанчеви. Намењена је делимично за секундарне и терцијарне делатности (1,6 ha) у блоку са постојећом станицом за снабдевање горивом, а без режијске саобраћајнице дуж државног пута IB-12. Западни део целине намењен је за примарне, секундарне и терцијарне делатности (15,09 ha) у блоку који ће се планираном режијском саобраћајницом дуж државног пута IB-12 повезати са летњим путем Каћ-Римски шанчеви.

Друга, средишња целина намењена је за примарне, секундарне и терцијарне делатности; садржи четири блока (43,02 ha) који се пружају између атарских путева, који се планирају за проширење у нове саобраћајнице, те летњег пута Каћ-Римски шанчеви и планиране режијске саобраћајнице, која се наслања на постојећу петљу државног пута IB-12 и државног пута IIA-129 који пролази кроз Каћ. Уз режијску саобраћајницу планирају се мерно-регулациона и трансформаторска станица.

Трећа, источна целина намењена је за примарне, секундарне и терцијарне делатности (11,43 ha) и представља блок који се пружа до регионалне железничке пруге (Нови Сад)-Распутница Сајлово-Римски шанчеви-Орловат стајалиште (у даљем тексту: пруга Нови Сад-Орловат). Планираном режијском саобраћајницом дуж државног пута IB-12 и поменуте петље повезаће се са другом целином и преосталим делом радне зоне.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи у радној зони северно од државног пута IB-12

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Проценат %
Секундарне и терцијарне делатности	1,60	2
Примарне, секундарне и терцијарне делатности	69,54	85
Саобраћајне површине	10,84	13
УКУПНО	81,98	100,00

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од осталих намена. Обавезна је парцелација и препарцелација

катастарских парцела ради формирања грађевинских парцела за јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 6620, 6623 и 6625 и делови парцела бр. 4258, 4259, 4260, 4261, 4262/1, 4262/2, 4264, 4265, 4266, 4267, 4268, 4269, 4270, 4271, 4272, 4273, 4274, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4371, 4372, 4373, 4375, 4377, 4378, 4379, 4381, 4382, 4383, 4384, 4385, 4386, 4387, 4388, 4389, 4390, 4392, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4479, 4480/1, 4480/2, 4481, 4482, 4483/2, 4487, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 6619, 6621, 6622, 6626, 6627 и 6628;
- мерно-регулациона станица за гас: део парцеле број 4388;
- трансформаторска станица: део парцеле број 4384.

У случају неусаглашености наведених бројева парцела и бројева парцела на наведеном графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, преко координата детаљних тачака или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака.

3.4.2. План нивелације

Земљиште обухваћено планом налази се на надморској висини од 79.20 m до 82.00 m н.в. са генералним падом од севера према југу. Планиране саобраћајнице су са просечним нагибом од 0,44% и максималним од 1,44% и на терену који је потребно насути, просечно око 0,50 m. Нивелету заштитног тротоара објекта прилагодити нивелети саобраћајница са минималним падом од 2%.

Земљиште за остале намене треба уредити након реализације саобраћајница, при чему је, пре изградње објеката, неопходно насипање терена ради одвођења атмосферских вода.

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом налази се северозападно од грађевинског подручја насеља Каћ, на удаљености око 3 km од центра Каћа, а од центра Новог Сада око 11 km. Време путовања путничким аутомобилом од дела радне зоне Каћ до Новог Сада износи око 15 минута, односно јавним приградским превозом око 25 минута.

Подручје обухваћено планом карактерише друмски и железнички саобраћај. Саобраћај ће бити решен преко постојеће и планиране саобраћајне мреже у оквиру саобраћајног система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране Просторним планом Града Новог Сада

и са свим осталим функцијама насељеног места Каћ и његовим планираним просторним развојем.

Специфичност предметног простора је да се линеарно пружа дуж државног пута IB-12 и општинског пута Римски шанчеви – Каћ и да се својом североисточном страном граничи са железничком пругом Нови Сад – Орловат.

Планом предвиђена саобраћајна мрежа задовољиће све саобраћајне потребе корисника предметног простора. Такође, омогућава се реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и доградња исте, а према предвиђеном распореду у профилу улица.

Све саобраћајне површине које ће се спроводити на основу овог плана, дефинисане су на графичким приказима "План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације" и "План регулације површина јавне намене" у Р 1:2500, те у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

Друмски саобраћај

Друмска саобраћајна мрежа у обухвату плана дели се на две категорије:

1) примарна мрежа, са основном функцијом обезбеђења протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака на мрежи, а чине је:

- државни пут IB-12 (државни пут IB реда број 12, Суботица-Сомбор-Озаци-Бачка Паланка-Нови Сад-Зрењанин-Житиште-Нова Црња- државна граница са Румунијом) (некадашњи М-7);
- општински пут Римски шанчеви – Каћ;

2) секундарна мрежа, са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар дела радне зоне, а чине је:

- сабирна, тј. режијска саобраћајница паралелна са државним путем IB-12, која је и приступна улица унутар грађевинског подручја радне зоне;
- приступне улице на трасама постојећих некатегорисаних путева који воде ка атару (атарски путеви).

Најзначајнија планирана интервенција на друмској саобраћајној мрежи у непосредном суседству радне зоне је изградња друге саобраћајне траке државног пута IB-12, док су на подручју обухваћеном планом интервенције следеће:

- изградња две планиране раскрснице за везу са државним путем IB-12;
- изградња савременог коловоза дуж општинског пута Римски шанчеви – Каћ;
- изградња режијске и приступне саобраћајнице;
- изградња приступних саобраћајница на трасама постојећих некатегорисаних путева који воде ка атару;
- изградња планираних тротоара и бицикличких стаза.

Саобраћајно повезивање будуће радне зоне на трасу државног пута IB реда број 12 (М-7) разрадиће се посебном пројектном документацијом. Локација саобраћајног прикључка општинског пута Римски Шанчеви-Каћ на трасу наведеног државног пута код km 119+229 дата је оријентационо и иста се може дислоцирати када се буде израђивала пројектна документација.

Мирујући саобраћај

У радној зони планира се паркирање у оквиру парцела за потребе корисника парцеле, а у складу са просторним могућностима и потребама. Такође, омогућава се изградња уличних паркинга уколико се испуне сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибави сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и уколико се максимално задржи и заштити постојеће квалитетно дрвеће.

Бициклистички и пешачки саобраћај

У радној зони планира се изградња тротоара и бициклистичких стаза, којим ће се повезати са грађевинским подручјем насељеног места Каћ на југоистоку. С обзиром да афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде на што већем нивоу, како би се овај вид превоза што више популаризовао, посебан акценат се даје развоју бициклистичког туризма, због чега се планира продужетак бициклистичке стазе дуж општинског пута Римски шанчеви – Каћ, ка северозападу.

У профилу планиране режијске саобраћајнице, на местима где се очекује мали број пешака и бициклиста, могуће је планирати комбиноване пешачко-бициклистичке стазе.

Станица за снабдевање горивом

Постојећа станица за снабдевање горивом се задржава, а омогућава се и проширење њеног садржаја. Планирани прикључци на државни пут треба да омогуће ефикасно и безбедно одвијање саобраћаја у зони прикључка станице, што се пре свега односи на положај у односу на раскрсницу, пешачки прелаз, аутобуско стајалиште и сл. По правилу, најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m. Такође, локација станице треба да задовољи све услове управљача пута, надлежних установа, јавних и јавних комуналних предузећа.

Могу се градити станице за снабдевање горивом као комплементарни садржај на комплексима намењеним за друге делатности на подручју плана, у складу са условима за те намене и уз поштовање саобраћајних, противпожарних и других прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавају угрожавање окружења.

Железнички саобраћај

Железничка мрежа у обухвату плана не постоји, али једноколосечна пруга Нови Сад – Орловат (регионална пруга (Нови Сад)-Распутница Сајлово-Римски шанчеви-Орловат стајалиште) тангира на североистоку простор обухваћен планом, те је у зони заштите пруге неопходно поштовање услова "Железница Србије" а.д.

Јавни путнички саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Те активности су давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд.

У оквиру друмске саобраћајне мреже где саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и окретница за аутобусе. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити ниша или окретница.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко планиране водоводне мреже са повезивањем на постојећи водоводни систем насељеног места Каћ.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим постојећим и планираним улицама.

Планирана мрежа задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника простора.

Евентуалне потребе за технолошким водом, решиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара на парцелама корисника.

Положај планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1 : 2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Планира се изградња канализационе мреже отпадних вода, са оријентацијом на канализациони систем насеља Каћ.

Канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама и биће профила Ø 250 mm.

Због равничарског терена постижу се знатне дубине укопавања канализационе мреже, па се планира изградња црпних станица отпадних вода.

Црпне станице ће се изградити у регулацији улице и биће шахтног типа.

Планира се изградња зацењене канализационе мреже атмосферских вода, са оријентацијом на постојећи мелiorациони канал јужно од радне зоне.

Канализациона мрежа атмосферских вода биће профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm.

Атмосферску канализацију могуће је изградити као отворену уличну мрежу, где то просторни и хидраулички услови дозвољавају.

Положај планиране канализационе мреже отпадних и атмосферских вода дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1 : 2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде у обухвату плана су :

- максимални ниво подземне воде је од 76,50 до 78,50 m н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 74,00 до 75,30 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је север-југ са смером пада према југу.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Римски шанчеви" и ТС 110/20 kV "Нови Сад 9-Рафинерија". Из ових објеката полазе 20 kV далеководи који ће снабдевати трансформаторске станице 20/0,4 kV. Од ових ТС ће полазити мрежа осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја.

С обзиром да је цело подручје намењено пословно-производним делатностима, нови објекти ће се снабдевати електричном енергијом углавном преко сопствених трансформаторских станица и пратеће нисконапонске мреже или изградњом нисконапонских прикључних водова из постојећих ТС, у зависности од потреба. Нове ТС могу бити и дистрибутивног типа; могу се градити као стубне или као слободностојећи објекти на парцелама намењеним примарним, секундарним и терцијалним делатностима, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Ради обезбеђења услова за интервенције у случају ремонта и хаварије, свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m, а висине минимално 3,5 m у случају постојања пасажа. Трансформаторску станицу која је изграђена у регулацији улице потребно је изместити на оближњу локацију изван планиране регулације. Далековод 20 kV који прелази преко грађевинских парцела могуће је демонтирати и изградити подземно у регулацијама постојећих и планираних улица, уз услове Електродистрибуције "Нови Сад".

У регулацијама планираних улица потребно је изградити инсталацију јавне расвете. Планиране 20 kV и 0,4 kV мреже градиће се подземно. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Буди-сава" која је повезана на систем магистралне гасне мреже Србије.

Да би се обезбедило снабдевање планираних садржаја потребно је од гасовода средњег притиска у Партизанској улици у Каћу изградити нову мрежу средњег притиска и мерно-регулациону гасну станицу (МРС) до радне зоне. Нови објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом гасовода средњег притиска и сопствене МРС или изградњом мреже ниског притиска од планиране МРС, у зависности од потреба.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења на гасификациони систем, могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

Посебно се препоручује што већа употреба обновљивих извора енергије. За коришћење соларне енергије, осим

пасивних система, могу се постављати фотонапонски модули и топлотни колектори као самостојећи, кровни или фасадни елементи. Применом топлотних колектора могу се постићи значајне уштеде код употребе топле потрошне воде и приликом загревања унутрашњих просторија у објектима. Примена гео-сонди, површинских колектора и енергетских стубова, као и коришћење подземних вода које су целе године на температурама изнад 10°C, погодно је за загревање објеката и за припрему топле потрошне воде, посебно у пословним објектима. Оптимизацијом параметара топлотних пумпи које ће преносити енергент од извора до циљног простора постиже се максимални коефицијент корисног дејства у току целог периода употребе. Енергија дрвне и биљне биомасе се може искористити као енергент у локалним топлотним изворима. Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе, где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката, размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја;
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и постављањем топлотних пумпи за пренос енергента од извора до циљног простора.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потребас, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.5.5. Електронске комуникације

Подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже.

Улични кабинети се могу постављати на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних улица, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација. Планира се изградња оптичког кабла уз државни пут ИБ-12 (М-7) и дуж планираног општинског пута Каћ-Римски Шанчеви.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антенске стубове могуће је постављати на парцелама свих намена; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правила и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити

транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;

- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на објекте који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. План уређења зелених површина

На подручју обухваћеном планом преовлађује обрадиво земљиште – њиве и атарски путеви, дуж којих нема високог зеленила. Уређење овог подручја подразумева да се планирају зелене површине у категорији јавног зеленила - дрвореда у профилима саобраћајница, као и у категорији осталог зеленила – високог и средњег растиња у функцији заштите обрадивих површина у окружењу од неповољних утицаја радних делатности на комплексима, као и у обрнутом смеру, ради заштите делатности од неповољних утицаја ветра и непожељне инсолације.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. У производним зонама зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца.

Заступљеност зелених површина у радним комплексима зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ха 25%, а већи преко 5 ха 30-50% зелених површина.

На простору испод електроенергетских коридора изоставља се садња високог дрвећа, а у зависности од величине површине под коридором, формираће се ниска полегла вегетација, травњаци, лековито биље, бобичаво воће и разне повртарске културе.

У оквиру терцијарних сектора потребно је подићи заштитни појас различите спратности- садња двоструког дрвореда и жбунастих врста.

Садња дрвореда, једноструких или двоструких, вршиће се према дозвољеним условима профила улица. Дрвореде је потребно парцијално допунити жбунастим врстама, због бољег очувања биодиверзитета. Предлаже се садња обоностраног дрвореда поред државног пута ИБ-12 (једноструки дрворед на северној страни, и двоструки на јужној страни), на општинском путу Каћ-Римски шанчеви (обојстрани једноструки дрворед), као и у улици где је попречан профил ширине 15m (обојстрани једноструки дрворед). На осталим деоницама путева садња дрвореда вршиће се према дозвољеним условима.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

У претходном периоду, на простору обухваћеним планом није било потврђених археолошких налаза, иако већи део тог простора представља "стару високу обалу Дунава". Према плану генералне регулације, у мерама заштите археолошких налазишта наведено је да тај простор представља потенцијално археолошко налазиште, па је наложено да се приликом извођења грађевинских радова појача контрола земљаних радова и археолошки надзор. Из тих разлога, на основу проспекције терена за потребе овог плана, августа 2013. године, Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је допуну постојећих података из документације. На потесу "Над ритом", северно и јужно од државног пута IB-12, утврђено је више локалитета са археолошким садржајем, који се надовезују.

У обухвату плана су следећи **локалитети са археолошким садржајем**:

- локалитет који се простире на катастарским парцелама бр. 4474, 4475, 4476, 4497 – 4501, 4506 и 4507 КО Каћ; на паралелним гредама које се пружају правцем североисток-југозапад прикупљена је већа количина покретних археолошких налаза, претежно са одликама праисторијске производње металодобних култура, а делимично је забележена и већа концентрација аморфног камена;
- локалитет који се простире на парцели број 4492 и околним парцелама у КО Каћ; на греди са падом ка југу прикупљени су хронолошки разноврсни делови праисторијске и нововековне грнчарије.

Локалитети су дати на графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:2500. На основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-други закон и 99/11-други закон), локалитети са археолошким садржајем и археолошки предмети сматрају се добрима која уживају претходну заштиту, те се не смеју оштетити, уништити, нити им се без сагласности може мењати изглед, својство и намена.

У обухвату плана је део потеса "Над ритом", који се налази у залеђу старе високе обале Дунава, насељаване од праисторије до данас, и који по својим геоморфолошким карактеристикама и до сада регистрованим локалитетима са археолошким садржајем, представља и зону потенцијалних археолошких локалитета (насеља и гробаља), а који се не могу регистровати основним површинским проспекцијама.

Утврђују се следеће **мере заштите простора** у обухвату плана:

- у зонама наведених локалитета са археолошким садржајем, пре изградње објеката и инфраструктуре, обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања; обавеза инвеститора је да приликом израде пројектне документације, пре изградње објекта исходује претходне услове и мере заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада;
- у целокупном обухвату плана који је зона потенцијалних археолошких локалитета, инвеститорима и извођачима радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре указује се да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у

положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Тиме ће се обезбедити конзерваторски археолошки надзор над извођењем свих земљаних радова, односно извршити претходна пробно-сондажна археолошка ископавања терена због познатих и могућих нових археолошких налазишта.

3.8. Услови и мере заштите животне средине

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), припремљен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације дела радне зоне у Каћу на животну средину. Заштита животне средине обухвата мере заштите ваздуха, вода, земљишта, шумских засада, биљног и животињског света, природних и културних добара, заштиту од буке, јонизујућег зрачења, отпадних вода и опасних материја.

3.9. Мере заштите од ратних дејстава

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Каћа спада у зону угрожену земљотресима јачине 7° и 8° MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Како је подручје намењено изградњи складишта и фабрика, изражена је угроженост од пожара. Због тога се планирају заштитни зелени појасеви по ободу појединачних комплекса, као и саобраћајнице са дрворедима, које представљају заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката на комплексима. Како је подручје незаштићено од ветрова јер је окружено њивама, са којих је могуће преношење ватре при сезонском паљењу стрњике, планира се озелењавање површина дуж граница грађевинског подручја радне зоне и пољопривредних површина, као и непосредне околине производних и комерцијалних објеката.

Заштита од пожара обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од поплава

Према нивелетама терена, подручје је делимично угрожено од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите планираних објеката насипањем терена и изградњом одговарајуће канализационе мреже, док се од високих вода Дунава простор штити постојећим одбрамбеним линијама насипа у оквиру ширег брањеног подручја.

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

3.11. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба применити Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

3.12. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној

површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин.

Снабдевање водом може се решити и преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе технолошког процеса за који се користи. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

4.1.1. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене

Мерно-регулациона станица за гас планира се у блоку број 5, на делу парцеле број 4388, од које ће се формирати грађевинска парцела за јавне намене, површине око 200 m².

Планира се измештање постојеће трансформаторске станице и изградња нове у блоку број 6, на делу парцеле број 4384, од које ће се формирати грађевинска парцела за јавне намене, површине око 50 m².

Детаљније услове за изградњу треба прибавити од надлежних дистрибутера.

4.1.2. Правила грађења на површинама осталих намена

Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настају парцелацијом и препарцелацијом постојећих катастарских парцела, које су затечене углавном у функцији пољопривредне производње - њиве.

Грађевинске парцеле се најчешће формирају спајањем више постојећих катастарских парцела у једну. Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својом површином или ширином

уличног фронта не задовољавају утврђене параметре за формирање грађевинских парцела. Могуће одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле је 10%.

Општа правила грађења објеката за делатности на грађевинском земљишту унутар регулација планираних блокова су:

1) у блоковима дефинисаним регулационим линијама, задржавају се изграђени објекти, а планира се изградња објеката чије делатности не могу да загаде воду, ваздух, тло или да стварају буку, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар њих;

2) потребно је обезбедити неопходну заштиту животне средине, као и сагледати потребу покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;

3) ради сагледавања просторне организације сложених делатности, неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса већих од 3 ha, као и ради изградње станице за снабдевање горивом моторних возила и станице за течни нафтни гас;

4) спратност планираних објеката је високо приземље до П+1; на делу високог приземља (до 30%) могуће је формирање две корисне етажe; изградња подрума или сутерена се не препоручује;

5) заузетост парцеле износи до 50%; максимални индекс изграђености је 0,8;

6) на једној грађевинској парцели може се градити и дограђивати један или више пословних и производних објеката без становања; на парцели се могу градити искључиво слободностојећи објекти;

7) грађевинска линија за поједине блокове дефинише се на удаљености 5-20 m од регулационе линије саобраћајница, изузев портирница, тако да је обавезно уређење озелењених претпростора; изузетно, грађевинска линија одступа од тог правила и поклапа се са планираном регулационим линијом парцела где су већ изграђени објекти;

8) удаљеност нових објеката од граница парцела, међусобна удаљеност објеката на суседним комплексима, као и распоред објеката унутар сваког комплекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите, заштите животне средине и обавезног осунчања обрадивих површина у окружењу; минималне удаљености одређују се за поједине намене, а положај планираних грађевинских линија дат је на графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р1:2500;

9) објекте треба градити у бетонској или челичној конструкцији; кров је кос, благог нагиба до 10%; посебно се препоручује да се у пројектној фази предвиде техничке могућности за постављање соларних панела у виду фасадних, кровних или самостојећих елемената, а у свему упућује се на примену мера енергетске ефикасности изградње (део 3.5.4.);

10) паркирање путничких и теретних возила у целини планира се у оквиру парцеле; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај;

11) поред придржавања хигијенско-техничких норматива који се односе на удаљеност од суседних објеката, бунара и септичких јама (минимално 3 m од границе парцеле), обавезно је и одвођење површинских вода слободним падом (минимално 1,5 %) преко сепаратора за масти до уличних јаркова;

12) парцеле се могу оградити пуном или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

Станица за снабдевање горивом

Ради изградње станице за снабдевање горивом, дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 30%, а спратност П. Уколико се гради станица за снабдевање горивом као комплементарни садржај на комплексу намењеном за друге делатности, примењују се услови за те намене, уз поштовање саобраћајних, противпожарних и других прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавају угрожавање окружења.

У урбанистичком блоку број 1, налази се постојећа станица за снабдевање горивом, са ужим садржајем, која се овим планом задржава, али је обавезна парцелација ради формирања грађевинске парцеле станице, с обзиром да планирана регулациона линија пута, која је и граница плана, сече постојећу парцелу број 4484 због проширења државног пута IB-12. Локација станице треба да задовољи услове наведене у делу "3.5.1. Саобраћајна инфраструктура".

Могуће је проширење садржаја станице по општим условима за изградњу станица за снабдевање горивом (део "4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина"), уз поштовање капацитета постојеће парцеле и уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Могућа је доградња и реконструкција постојеће станице у оквиру које би се планирали следећи садржаји: објекат бензинске станице, продавница, ресторан, тераса, надстрешница, подземне цистерне резервоара за гориво (максимално 300.000 l), подземна цистерна резервоара за Т.Н.Г. (1х30.000 l), острва са пумпним аутоматима, аутоперионица са пратећим садржајима, сепаратор, трансформаторска станица, агрегат, манипулативни простор (саобраћајнице), паркинг и контејнер за смеће.

Услови за изградњу објеката за секундарне и терцијарне делатности су:

1) поред наведених општих услова за делатности, локалитети у блоку број 1 који су у окружењу постојеће станице за снабдевање горивом, намењују се изградњи мањих погона и складишта за трговину и услуге, те изградњи објеката административног, услужног и производног занатства; то искључује изградњу кланица, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина, те грађевинских производа;

2) грађевинске парцеле намењене за секундарне и терцијарне делатности треба да имају минимални фронт од 40 m и површину од 2.500 m²;

3) изградња објеката на новоформираним парцелама у блоку број 1 условљава се изградњом приступа са пута Каћ-Римски шанчеви и планиране саобраћајнице дуж западне границе;

4) уз границе парцела према државном путу IB-12, неопходно је формирање заштитног зеленог појаса; положај грађевинске линије је минимално 20 m од планиране регу-

лационе линије тог пута, а 5 m у односу на остале регулационе линије саобраћајница;

5) удаљеност објекта од граница парцела, минимално је 2 m од једне и 4 m од друге бочне границе комплекса; минимална удаљеност објекта на суседним комплексима је 6 m;

6) неопходно је вршити озелењавање комплекса и формирање заштитних појасева различите спратности; комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ha минимално 25%, а већи преко 5 ha треба да имају 30-50% зелених површина.

Услови за изградњу објекта за примарне, секундарне и терцијарне делатности су:

1) поред наведених општих услова за делатности, локалитети у блоковима број 2-7 намењују се изградњи погона за прераду и складиштење пољопривредних производа (кланице, млинови, силоси, мешаоне сточне хране, фабрике тестенина, кекса и сл), ђубрива и репроматеријала у функцији пољопривредне производње, објекта за смештај пољопривредне механизације, те складишта чисте индустрије, грађевинарства, услужног и производног занатства, као и складишта за трговину и услуге; не планира се изградња сточарских и перадарских фарми; омогућава се задржавање, доградња или замена постојећих погона, као и изградња већих погона и складишта;

2) у блоковима бр. 2-7, грађевинске парцеле намењене за примарне, секундарне и терцијарне делатности треба да имају минимални фронт од 40 m и површину од 5.000 m²;

3) поред планиране спратности, могуће су и веће висине објекта из технолошких разлога;

4) изградња објекта на новоформираним парцелама у блоку број 2 условљава се изградњом приступа са пута Каћ-Римски шанчеви до изградње планиране режијске саобраћајнице дуж државног пута IB-12; изградња планираних објекта у блоковима 5-7 условљава се изградњом планиране Режијске саобраћајнице дуж државног пута IB-12; не дозвољава се директан саобраћајни приступ са ових парцела на државни пут;

5) у блоковима бр. 2, 5, 6 и 7 грађевинска линија уз државни пут IB-12 дефинише се на 10 m од регулационе линије Режијске саобраћајнице; у блоковима 2, 3 и 7 грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 10 m од граница грађевинског земљишта према пољопривредном земљишту у суседству; у блоковима бр. 3-6 грађевинска линија се дефинише на 10 m од регулационих линија планираних саобраћајница дуж границе грађевинског земљишта; у блоку број 7, грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 25 m од колосека железничке пруге, односно на 15 m од северне границе блока; грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом у делу блокова бр. 4 и 6; у осталим деловима блокова, грађевинска линија се дефинише на минималној удаљености 5 m од регулационе линије саобраћајнице;

6) у блоку број 7, за изградњу објекта у појасу ширине 25 до 200 m од колосека железничке пруге, неопходна је сагласност надлежног предузећа "Железнице Србије" а.д.

7) удаљеност планираних објекта од граница парцела, минимално је 3 m од једне и 7 m од друге бочне границе комплекса; минимална удаљеност објекта на суседним комплексима је 10 m; с обзиром да се задржавају изграђени

објекти, у изузетним случајевима када противпожарни услови то дозвољавају могућа су одступања од ових параметара, тако да се планирани објект постави на минималној удаљености 4 m од постојећег објекта суседа.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила за уређење и грађење саобраћајница

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је примена:

- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС);
- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11);
- Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13);
- Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09);
- Закона о железници („Службени гласник РС“, број 45/13).

Правила за уређење и грађење друмске саобраћајне мреже

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта и пројектовање објекта (стамбених, објекта за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1m, а за двосмерно 1,6m.

По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Бицикличку стазу изградити као једносмерну, тј. ширине 15m и физички одвојену од осталих видова

саобраћаја. Бициклистике стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Комбинована пешачко-бициклическа стаза је минималне ширине 3m.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.C4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, по правилу се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5m за једносмерне саобраћајнице, а 5m за двосмерне (на државним путевима 7m, а на општинским путевима 6m). Изузетно коловози могу бити широки 3m само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m, осим у приступним улицама где могу износити и 3m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима, чл. 161-163. ("Службени гласник РС, бр. 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС).

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом и
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства и
- паркинга.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 метара. Њихов међусобни положај мора бити такав да се између две суседне станице за снабдевање горивом са исте стране улице, налази раскрсница.

Општи услови управљача железничке инфраструктуре за израду плана

Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

На растојању већем од 8 m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 m.

Заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека;

У заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m и мањој од 200 m, рачунајући од осе крајњег колосека, могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти, и то само на основу издате сагласности "Железнице Србије" а.д.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

У грађевинском подручју, прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3m и у дужини од најмање 10m.

Прикључење корисника на пругу могуће је индустријским колосеком али уз претходну сагласност и услове издате од стране Железнице Србије" а.д.

За целине или зоне за које се доноси план детаљне регулације, за парцеле које немају директан приступ на јавну површину, могуће је дефинисати, односно формирати приватне колско пешачке стазе. Ширина ових пролаза је минимум 6m.

4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;

- водомер сместити у адекватну просторију у оквиру објекта, а изузетно се омогућава смештај водомера у водомерном шахту;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Услови за прикључење на канализациону мрежу су следећи:

- прикључење објекта на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сада.

Водни услови су следећи:

- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предтретмана, испустити у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе;
- атмосферске воде са зауљених и запрањаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испустити у реципијент само након пречишћавања; третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса;
- забрањено је у водотоке упуштати непречишћене отпадне воде; воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода (Службени гласник РС бр. 5/68); квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82).

4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати у оквиру објекта, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објекта у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање

решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

На грађевинским парцелама утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта, и то:

- за делатности на комплексима већим од 3 ha;
- ради доградње постојеће или изградње нових станица за снабдевање горивом моторних возила и станица за течни нафтни гас са пратећим садржајима, или за сопствене потребе делатности на комплексу.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, која садржи правила уређења и грађења, услове за прикључење на инфраструктуру, податке о постојећим објектима које је потребно уклопити и друге услове у вези са посебним законима.

За комплексе веће од 3 ha, као и ради изградње станице за снабдевање горивом, условљава се израда урбанистичког пројекта.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити само у циљу привођења земљишта планираној намени.

Енергетска својства објекта се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Каћ са положајем подручја обухваћеног планом А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације Р 1 : 2500
3. План регулације површина јавне намене Р 1 : 2500
4. План водне инфраструктуре Р 1 : 2500
5. План енергетске инфраструктуре Р 1 : 2500
6. Попречни профили улица Р 1 : 100 (200).

План детаљне регулације дела радне зоне у Каћу садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада. По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

План детаљне регулације дела радне зоне у Каћу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-330/2013-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник
Проф. др Сениша Севић, с.р.

759

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године, доноси

П Л А Н ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ У ФУТОГУ

1. УВОД

1.1. Основ за израду плана

Према Генералном плану Футога ("Службени лист града Новог Сада", бр. 18/03 и 26/07) (у даљем тексту – Генерални план), основ за реализацију радних зона је план детаљне регулације.

План детаљне регулације радне зоне северно од железничке пруге у Футогу (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне северно од железничке пруге у Футогу, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXVIII седници од 25. јуна 2010. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 31/10).

1.2. Граница плана и обухват грађевинског подручја

Планом се обухвата простор између локалног пута Футог-"Планта"-Кисач на истоку, железничке пруге Нови Сад-Богојево-Сомбор на југу, мелиорационог канала Крњела на западу и границе грађевинског подручја на северу, дуж које се планира изградња државног пута IБ реда. Подручје које је обухваћено планом површине 62,69 ха налази се у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је најзападнија тачка простора на четворомеђи парцела бр. 162, 6711, 8613 и 9930 тј. међној тачки број 43. Из ове тачке граница се у правцу североистока поклапа са границом парцела бр. 162 и 8613, даље са северном границом парцела бр. 6776, 149, 148, 6712 и 147 и долази до тромеђе парцела бр. 147, 146 и 10160 тј. међне тачке број 49. Од ове тачке граница скреће на североисток и долази до планиране северне регулације пута и у правцу истока поклапа се са том регулацијом, пресецајући парцеле бр. 8649, 10160, 146, 6779, 140/1, 6710, 139 и 6746 (парцела пута), долази до источне границе тог пута. Из ове тачке граница скреће на југ по источним границама парцела бр. 6746 и 6710 и долази до тромеђе парцела бр. 6710, 6745 и 704. Од ове тачке граница се пружа у правцу југа, поклапајући се са планираном регулационом линијом пута Футог-"Планта"-Кисач пресецајући парцеле бр. 704, 6714 (пут), 703 и 692 и долази до осовине пруге Нови Сад – Сомбор на парцели број 6725. Од те тачке граница скреће у правцу северозапада пружајући се у луку по осовини пруге и пресецајући парцеле бр. 6725, 6710 и 6724, те долази до тачке из које се под правим углом у правцу североистока одваја од те осовине и преко тромеђе парцела бр. 6724, 164 и 6711 (канал) долази до тромеђе парцела бр. 6711, 213/1 и 214. Из ове тачке граница се пружа у правцу северозапада и поклапа са источном границом парцеле број 6711 (парцела канала) и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција просторног уређења

Секундарни сектор, а посебно индустрија и производно занатство, има највеће учешће у дохотку и броју запослених у Футогу. Развој индустрије креће се у правцу ревитализације постојећих погона, пресељења појединих погона са неусловних на нове локације, као и изградње нових из области металне, прехранбене и дрвопрерађивачке, делатности, те грађевинарства, производног занатства и складиштења. Уз коришћење постојећих ресурса, оптимално ангажовање простора и уважавање прописа о заштити животне средине, потребно је обезбедити вишенаменски простор који ће омогућити развој делатности, а међу њима и оних за кишељење и прераду купуса као футошког бренда.

Радна зона планира се као вишенаменски простор за секундарне и терцијарне делатности, с тим да се омогућава формирање већих радних комплекса у западном делу и мањих комплекса (погона производног занатства) у средишњем делу, док се у источном делу обухвата плана претежно задржава заштитно шумско зеленило.

Планира се измештање постојећих 35 kV и 20 kV водова за Бачки Петровац и вода до комплекса "Аско-Видак", што је услов за изградњу нових објеката на земљишту садашњих инфраструктурних коридора. Ови водови ће бити демонтирани, а нови ће се изградити каблирањем у профилима улица, са везом на трансформаторску станицу (ТС) 110/20 kV "Футог-север".

Због будуће електрификације железничке пруге Нови Сад-Озаци-Богојево и задржавања оближње железничке станице за превоз путника и робе, планира се денивелација постојећег прелаза локалног пута Футог-"Планта"-Кисач,

његово инфраструктурно опремање ради трасирања нових саобраћајница ка западу, те обезбеђење прикључка на планирани државни пут IB реда уз границу грађевинског подручја на северу. Задржава се индустријски колосек који је изграђен до два постојећа комплекса, а омогућава се његово продужење ка северу, по траси заштитног зеленила уз канал Крнђела на западу.

Нове саобраћајнице се трасирају претежно по постојећим прилазима и атарским путевима, тако да се између њих и мелиорационих канала формира 14 блокова радне зоне. У окружењу канала, на најнижем, плавном земљишту задржава се постојеће заштитно зеленило и надовезује на шумске површине уз канале изван грађевинског подручја, чиме се обезбеђује континуитет станишта биљног и животињског света дуж водотока усмереног ка Дунаву, што је у функцији заштите животне средине радне зоне, а потом и насељеног места. Могућа су и местимична зацељивања трасе.

2.2. Подела на просторне целине, намена земљишта и локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

У складу са графичким приказом "План намене земљишта и заштите животне средине и културних добара" у Р 1:2500, утврђују се следеће урбанистичке целине:

- блокови бр. 1-6 између локалног пута Футог-"Планта"-Кисач и Главног канала;
- блокови бр. 7-11 између Главног канала и канала Матић и Крнђела;
- блокови бр. 12-14 између Главног канала и канала Матић.

За површине јавне намене одређују се:

- саобраћајнице (11,01 ha);
- коридор железничке пруге планиране за електрификацију (0,34 ha);
- индустријска пруга са заштитним зеленилом (2,32 ha);
- хидромелиорациони канал (3,56 ha);
- заштитно зеленило (3,58 ha) и
- трансформаторска станица (0,16 ha).

За заштитно шумско зеленило (5,04 ha) намењују се цели блокови бр. 5 и 6.

За секундарне и терцијарне делатности на мањим комплексима (укупно 12,38 ha) планирају се површине на деловима блокова бр. 1, 2 и 3, те на преовлађујућим деловима блокова бр. 7, 9, 11, 12, 13 и 14.

За секундарне и терцијарне делатности на већим комплексима (укупно 24,30 ha) планирају се површине на делу блока број 1 и на преовлађујућим деловима блокова бр. 8 и 10.

За комплексе веће од 2000 m² условљава се израда урбанистичког пројекта.

2.3. План регулације и нивелације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од осталих намена. Обавезна је парцелација и препарцелација катастарских парцела ради формирања грађевинских пар-

цела за јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја" у Р 1 : 2500, и то:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 148, 6746, 6776 и 6778 и делови парцела бр. 137, 139, 140/1, 140/2, 146, 149, 150/3, 151, 152, 153, 154, 155, 160, 161, 162, 214, 215, 703, 704, 705, 730, 732/2, 733, 734, 6714, 6779 и 10160;
- коридор железничке пруге планиране за електрификацију: делови парцела бр. 6724 и 6725;
- индустријска пруга са заштитним зеленилом: цела парцела број 213/1 и 732/1 и делови парцела бр. 162, 214, 215 и 730;
- хидромелиорациони канал: цела парцела број 6712 и делови парцела бр. 6710, 6711 и 6713;
- заштитно зеленило: целе парцеле бр. 140/3 и 147 и делови парцела бр. 136, 137, 140/2, 215, 733 и 734;
- трансформаторска станица: цела парцела број 138.

У случају неусаглашености наведених бројева парцела и бројева парцела на наведеном графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака.

Земљиште обухваћено планом налази се на надморској висини од 79.50 m до 81.00 m. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену. Нивелете заштитних тротоара објекта требало би да буду више за 0,20 m од нивелете саобраћајнице, а рачунају се са попречним падом од 2 %. Нагиби саобраћајница су испод 1 %. Након детаљнијих снимања терена у оквиру пројектовања саобраћајница, могућа су одређена одступања. Земљиште за остале намене треба уредити након реализације саобраћајница, при чему је, пре изградње објекта у блоковима бр. 9, 11, 12, 13 и 14, неопходно насипање терена ради одвођења атмосферских вода и заштите од високих подземних вода. Оријентационе нивелете терена дате су на поменутом графичком приказу.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница;
- интерполоване коте;
- нагиб нивелете.

2.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом ограничено је са севера планираним државним путем IB реда број 12 Нови Сад-Бачка Паланка, са истока локалним путем Футог-"Планта"-Кисач (тзв. "пут за Плантау"), а са југа и југозапада железничком пругом Нови Сад-Оџаци-Богојево. Локални пут представља део примарне саобраћајне мреже, преко које се дистрибуира друмски саобраћај са овог подручја. Према северу, ова саобраћајница повезана је са државним путем II реда број 107 Нови Сад-Оџаци (некадашњо Р-102), а према југу, преко путног прелаза у нивоу, са уличном саобраћајном мрежом Футога и постојећим државним путем IB реда број 12 Нови Сад-Бачка Паланка (некадашњи М-7).

Уз неелектрифицирану железничку пругу налазе се индустријски колосеци за некадашње комплексе "Интерсервис" и "Видак". Непосредно јужно од железничке пруге, у правцу исток-запад налази се железничка станица и, планирана, према Генералном плану, обилазница око Бегеча, Футога и Ветерника.

Према условима Јавног предузећа "Железнице Србије", потребно је планирати електрификацију железничке пруге Нови Сад-Озаци-Богојево уз задржавање комплекса железничке станице у суседству обухвата плана, и денивелацију постојећег путног прелаза (у km 12+694 наведене пруге), због чега је потребно обезбедити простор за железничке капацитете. Ови услови утицали су на саобраћајно решење са денивелисаним прелазом пута Футог-"Планта"-Кисач. То условљава изградњу кружне раскрснице на удаљености око 250 m од пруге. Кружна раскрсница првенствено би служила за преусмеравање и маневрисање возила ка сервисним саобраћајницама, које би након изградње денивелисаног путног прелаза опслуживале парцеле источно и западно од тог пута. Због тога се планира обострано проширење регулације постојеће саобраћајнице до укупне ширине од 30 m.

Планирана мрежа саобраћајница (регулационе ширине 20 m) се у највећој мери поклапа са постојећим прилазним саобраћајницама и некатегорисаним путевима.

Северно од кружне раскрснице, локалним путем Футог-"Планта"-Кисач са задржаном, постојећом регулационом ширином од око 24,30 m, повезаће се радна зона са поменути планираним државним путем. Њихово укрштање ће се дефинисати одговарајућим планом тог пута. Планира се и изградња двосмерне бициклистичке стазе у профилу локалног пута за везу радне зоне са преосталим делом насељеног места.

Затим, планира се продужетак индустријског колосека у правцу севера, поред канала Крнђела, како би се будућим корисницима омогућило коришћење железничког транспорта терета. На графичком приказу "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја" у Р 1 : 2500, планирана траса индустријског колосека пруге која је оријентационо дата унутар дефинисаног коридора у којем би се могла градити између заштитног зеленила, али изван заштитног појаса канала.

2.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом делимично се врши преко постојеће водоводне мреже, која је реализована у постојећим комплексима фабрике сточне хране и некадашњег "Интерсервиса". Секундарна улична водоводна мрежа профила Ø 100 mm, делимично је реализована дуж пута Футог-"Планта"-Кисач и на ову деоницу везана је водоводна мрежа у комплексима. Постојећа водоводна мрежа функционише у оквиру водоводног система насеља, и не задовољава, у потпуности, потребе снабдевања водом на овом простору.

Планира се снабдевање водом преко постојеће водоводне мреже и њеног планираног проширења. Омогућава се и реконструкција постојеће водоводне мреже, односно, њено измештање, уколико се укаже потреба за тим.

Планирана водоводна мрежа биће профила Ø 100mm и реализоваће се дуж свих улица, а дуж локалног пута Футог-"Планта"-Кисач биће профила Ø 150mm.

Планирана водоводна мрежа везаће се на постојећу мрежу и функционисаће у оквиру постојећег водоводног система насељеног места Футог.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода врши се сепаратно.

Одвођење отпадних вода, решава се локално, преко септичких јама на парцелама корисника. С обзиром да постојеће септичке јаме, у највећој мери, нису водонепропусне, долази до загађења плитких водоносних слојева.

Атмосферске воде се одводе преко постојеће затворене канализационе мреже, у оквиру изграђених комплекса, односно, преко отворене каналске мреже, на преосталом подручју. Оријентација атмосферских вода је према отвореним каналима мелиорационог слива "Сукова бара". На просторима где нема реализоване атмосферске канализације и отворених канала, атмосферска вода се оријентише према локалним депресијама, где се задржава до упијања или испарења.

Планира се сепаратно одвођење отпадних и атмосферских вода.

Планира се реализација канализационе мреже за одвођење отпадних вода. Секундарна канализациона мрежа биће профила Ø 250mm, а реализоваће се дуж свих улица и повезаће се на постојећу канализациону мрежу Футога.

Отпадне воде које се упуштају у планирану канализацију, морају имати карактеристике кућних отпадних вода и отпадне воде нестандартног квалитета; пре упуштања у канализацију, морају се примарно пречистити. Стандардизација отпадних вода (пречишћавање) односи се само на технолошке отпадне воде и у зависности од њихових карактеристика биће примењен одговарајући третман.

До изградње планиране канализационе мреже отпадних вода, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама које треба лоцирати на парцели корисника и на минималној удаљености 3 m од суседних парцела.

Одвођење атмосферских вода планира се преко планиране отворене уличне каналске мреже која ће се оријентисати на постојећу отворену каналску мрежу мелиорационог система "Сукова бара". Омогућава се делимично или потпуно зацењвање отворене уличне каналске мреже, односно, отворене каналске мреже у оквиру мелиорационог слива, а у зависности од саобраћајних и просторних потреба.

Атмосферске воде које се смеју упуштати у отворену каналску мрежу морају задовољити квалитет II класе водотока. Уз отворену каналску мрежу мелиорационих канала планира се заштитни појас ширине 7 m, мерено од постојеће ивице канала и обострано.

На појединим деловима простора неопходна су насипања терена, из разлога одвођења атмосферских вода и заштите од подземних вода, па у обухвату плана није препоручљива изградња подрума.

Положај постојеће и планиране водоводне, канализационе и каналске мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1 : 2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде у обухвату плана су:

- максималан ниво подземне воде је од 79,50 до 81,10 m н.в.
- минималан ниво подземне воде је од 76,40 до 77,10 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је север-југ са смером пада према југу.

2.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје се снабдева електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање Футога је трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Футог" која се налази у непосредној близини подручја, источно од пута Футог-"Планта"-Кисач. У обухвату плана се налази и ТС 35/20 kV од које полазе 35 kV и 20 kV надземни водови до Челарева, Бегеча и Футога. Постојећи пословно-производни садржаји се снабдевају из трансформаторских станица 20/0,4 kV које су изграђене као стубне (на траси надземних водова) или као монтажнo-бетонске. Од ових ТС изграђена је нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката. На неизграђеним површинама, осим надземних водова, није изведена комунална електроенергетска инфраструктура.

Снабдевање електричном енергијом планираних садржаја вршиће се интервенцијама на надземним водовима и изградњом потребне комуналне инфраструктуре. ТС 35/20 kV постаће разводно постројење (РП) 20 kV, а поједине надземне водове 35 kV и 20 kV, који представљају препреку планираној изградњи, потребно је демонтирати и изградити у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница. У свим улицама потребно је изградити електроенергетску мрежу и повезати је у електроенергетски систем. Нове трансформаторске станице градиће се према потребама на парцелама намењеним секундарним и терцијарним делатностима. Нове ТС ће се градити као стубне, слободностојеће или у оквиру пословних објеката, уз обезбеђење законом прописаних мера заштите животне средине.

Планирана 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа може се градити надземно или каблирањем, на местима у профилима улица како је планом дефинисано.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје се снабдева топлотном енергијом из гасификационог система и из локалних топлотних извора. Снабдевање из гасификационог система врши се са дистрибутивне гасоводне мреже, пречника 160 mm. Од овог гасовода изведени су прикључи до мерно-регулационих станица (МРС) у појединим пословно-производним комплексима. Од МРС је изграђена гасоводна мрежа ниског притиска до објеката. Пословно-производни садржаји који немају уведен гасификациони систем користе сопствене котларнице користећи мазут, дрво или угаљ као основни енергент. На неизграђеним површинама није изведена гасна инфраструктура.

Снабдевање топлотном енергијом планираних садржаја вршиће се из гасификационог система, локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије. Из гасификационог система потрошачи ће се снабдевати изградњом прикључног гасовода до мерно-регулационих станица на парцелама намењеним секундарним и терци-

јарним делатностима, или директно на дистрибутивну гасоводну мрежу. Да би се то остварило потребно је у свим планираним улицама изградити дистрибутивну гасоводну мрежу.

Потрошачи који не уведу гас, могу се снабдевати из локалних топлотних извора, изградњом сопствених котларница, или употребом обновљивих енергетских извора (преко соларних топлотних колектора, геотермалних пумпи итд).

2.4.4. Телекомуникације

Изграђена је мрежа подземних ТТ каблова уз пут Футог-"Планта"-Кисач и до појединих пословно-производних комплекса. Ова мрежа је повезана на телефонску централу у Футогу. На подручју не постоје изграђени антенски системи мобилне телефоније.

Да би се омогућило прикључење планираних садржаја у телекомуникациони систем, мора се у свим улицама изградити подземна мрежа цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

На подручју обухваћеном планом могу се постављати антенски системи мобилне телефоније уз обавезно поштовање свих мера и препорука који регулишу ову област.

2.5. Услови за уређење саобраћајних површина

Тротоаре и паркинге треба израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча. Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним" плочама - префабрикованим танкостеним пластичним (или сл.) елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање (узгајање) ниског растиња.

Приликом изградње нових и уређења постојећих паркинга обавезно сачувати и заштитити постојеће дрвеће.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,3 m до 2,5 m, а дужина од 4,6 m (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5 m. На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису означени у графичким приказима и профилима улица).

Паркирање возила за потребе делатности и запослених по правилу обезбеђује се на грађевинској парцели изван површине јавног пута, и то једно паркинг или гаражно место на 70 m² корисне површине.

2.6. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник Републике Србије", број 46/13). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима приступачности.

2.7. Уређење зелених површина

Системом зеленила повезују се шумски потези уз мелиорационе канале, дрвореди и ниже растине уз саобраћајнице и железничку пругу, са шумама уз обалу Дунава. Тиме се одржава биолошка карактеристика Подунавља на земљишту изван грађевинског подручја, обезбеђује струјање свежег ваздуха са реке кроз насељено место и формира силуeta Футога. Линеарно зеленило прати уличну и каналску матрицу и тиме издваја поједине урбанистичке целине.

Према рејонизацији пољопривреде, пољопривредно земљиште ове катастарске општине налази се у зони за поврће, а Футог је познат по производњи купуса. Међутим, педолошки супстрат у највећем делу Футога представља повољно тло за већи асортиман разноврне вегетације. Показатељи овога су старији примерци храста, липе, јавора и других врста лишћара и четинара. Нижи, плавни делови уз канале су влажнији и погодују развоју меких лишћара из асоцијације *Populeto-Salicetum*.

Интервенције којима зеленило добија значај у области заштите средине огледају се у подизању појасева око грађевинског подручја, а поготово око радних зона, те обнављању аутохтоних и деградираних простора бара, пашњака и ливада. Утрине и пашњаци који се више неће користити за испашу стоке, треба оплеменили садњом вегетације која је у складу са пејзажним карактеристикама, висином подземних вода и педолошким квалитетом, јер се често ради о заслањеним земљиштима.

Ветробрани појасеви на пољопривредном земљишту (на међусобним растојањима од 200 до 500 m, управно на правце владајућих ветрова) чине систем заштите од одношења плодних делова педолошког профила, те повезивања вегетације Подунавља. Заштитни потези разнолике ширине 10 – 100 m и структуре (дрвеће, шибље различитих висина) прожимају и грађевинско подручје, а планирају се уз путеве, канале и железничку пругу, док се испод далековода не сади високо дрвеће. Такође, треба изоставити садњу високог зеленила у зони заштите канала на 7 m, са обе стране од ивице канала (канал Сукова бара и Крнђела).

Између мелиорационог канала и пута Футог-"Планта"-Кисач, претежни део терена је под шумом лишћара која је према Генералном плану намењена заштитном зеленилу. Слободне површине пошумљавање се првенствено аутохтоним врстама, а постојећи шумски фонд потребно је очувати и спречавати све видове његовог даљег функционалног обезвређивања. Од посебног значаја је газдовање утврђено шумско-привредним основама и прописима. Планом се у блоковима бр. 5 и 6 задржава заштитно шумско зеленило, у којем, као комплементарне активности, треба подстицати уређење мањих спортских и рекреативних површина са пратећим објектима који неће изискивати сечу шуме. Планирањем бициклистичких стаза путем Футог-"Планта"-Кисач, кроз насељено место и подручје изван њега, ствара се основа за развој излетничког и транзитног туризма у Футогу и дуж обале Дунава.

Основу система повезивања зеленила чине дрвореди и друга вегетација у оквиру уличних профила, које је потребно уједначити коришћењем квалитетних садница липе, јавора, храста, копривића и сл. У односу на планирани попречни профил нових улица, потребно је реализовати све елементе вегетације у улици – дрвореде, травњаке, низове шибља, водећи рачуна о прегледности одвијања саобраћаја и начина поставке уличне расвете.

Садњом најмање дворедних дрвореда умногоме се доприноси побољшању еколошких вредности унутар радних и складишних комплекса, који у зависности од делатности и просторних могућности, морају да заузму најмање 25% површине парцеле. У смислу одвајања од околних намена земљишта, заштите од буке, нечистоћа и ветрова, подижу се вишеслојни зелени појасеви ширине од 10 m на мањим комплексима, а ширине од 20 m и више уз границе грађевинског подручја према пољопривредном земљишту. Уз ове просторе препоручљиво је организовати рекреацију радника, као и паркирање возила.

2.8. Заштита градитељског наслеђа

На основу евиденције археолошких налазишта и резултата заштитних истраживања, у Катастарској општини Футог евидентирано је 13 археолошких локалитета, а током октобра и новембра 2009. године евидентирана су још два нова археолошка локалитета. Један је на потезу Ледине, источно од обухвата овог плана и пута Футог-"Планта"-Кисач, где је пронађено вишеслојно праисторијско налазиште. Други је унутар обухвата плана, на потезу Мали рит, где налази упућују на постојање насеља из периода млађег гвозданог доба и раног средњег века. Локалитети су дати на графичком приказу "План намене земљишта и заштите животне средине и културних добара" у Р 1:2500.

На основу Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 71/94, 52/11-други закон и 99/11-други закон), локалитети са археолошким садржајем и археолошки предмети сматрају се добрима која уживају претходну заштиту, те се не смеју оштетити, уништити, нити им се без сагласности може мењати изглед, својство и намена; због тога, сопственик добара је у обавези да прибави услове за предузимање мера техничке заштите (за конзервирање, рестаурацију, реконструкцију и сл.) и других радова, те да прибави сагласност (на пројекат и документацију за извођење) надлежне установе заштите за предузимање мера и радова, којима се могу проузроковати промене изгледа, облика или намене добра или повредити његова својства; такође, уколико приликом извођења грађевинских радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове, остави налазе у положају у коме су нађени и обрати се надлежној служби заштите, а инвеститор је дужан да обезбеди потребна средства за поступање до предаје добра овлашћеној установи.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада утврдио је, као мере заштите евидентираних археолошких налазишта, следеће обавезе инвеститорима и извођачима радова:

- "да приликом прикупљања потребне документације за изградњу објеката и инфраструктуре обавезно изводују услове" надлежне службе заштите;
- да се надлежној служби заштите "пријаве пре почетка припремних радова" на изградњи објеката и инфраструктуре.

Тиме ће се обезбедити конзерваторски археолошки надзор над извођењем свих земљаних радова, односно извршити претходна пробно-сондажна археолошка ископавања терена због познатих и могућих нових археолошких налазишта.

2.9. Заштита од елементарних непогода, пожара, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Подручје Футога спада у зону угрожену земљотресима јачине 7° и 8° MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани према прописима за овај степен угрожености.

Према нивелетама терена и постојању мелиорационих канала, подручје је директно угрожено од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите планираних објеката насипањем терена и изградњом одговарајуће канализационе мреже, док се од високих вода Дунава простор штити постојећим одбрамбеним линијама насипа у оквиру ширег брањеног подручја.

Како је подручје намењено изградњи фабрика, изразжена је угроженост од пожара. Због тога се у грађевинском подручју задржавају мелиорациони канали са заштитним појасевима и зеленилом, а планирају се саобраћајнице ширине 20 m и више, које представљају заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката на комплексима. Како је подручје незаштићено од ветрова јер је окружено њивама, са којих је могуће преношење ватре при сезонском паљењу стрњике, планира се озелењавање површина дуж граница грађевинског подручја Футога и пољопривредних површина, као и непосредне околине производних и комерцијалних објеката.

Мере заштите од ратних дејстава

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

2.10. Мере и услови заштите и унапређења животне средине

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), припремљен је Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације радне зоне северно од железничке пруге у Футогу на животну средину. Заштита животне средине обухвата мере заштите ваздуха, вода, земљишта, шумских засада, биљног и животињског света, природних и културних добара, заштиту од буке, јонизујућег зрачења, отпадних вода и опасних материја.

2.11. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе, где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у постојећим и новим објектима;
- размотрити могућност искоришћења геотермалне енергије бушењем бунара и постављањем топлотних пумпи за пренос енергента од извора до циљног простора.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изградњени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

2.12. Степен комуналне опремљености потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за функционисање садржаја на простору који је обухваћен планом потребно је извршити радове на уређивању грађевинског земљишта. У табели која следи дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова планираних радова на уређивању грађевинског земљишта.

Табела: Процена улагања из јавног сектора

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				577.219.500
1.1.	Коловоз 1-СТВ	m ²	25.640	8.050	206.402.000
1.2.	Тротоари са ивичњацима	m ²	13.800	4.025	55.545.000
1.3.	Бициклистичке стазе	m ²	3.900	4.025	15.697.500
1.4.	Друмски објекти	m ²	2.000	115.000	230.000.000
1.5.	Пруга	m	1.100	63.250	69.575.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				57.304.500
2.1.	Канализациони вод Ø 250 mm	m	4.910	7.590	37.266.900
2.2.	Водоводна мрежа Ø 150 mm	m	1.080	5.175	5.589.000
2.3.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	m	3.490	4.140	14.448.600
3.	ЕНЕРГЕТИКА				15.000.000
3.1.	Електроенергетска мрежа 20 kV	m	1.500	10.000	15.000.000
4.	ПРИПРЕМА ЗЕМЉИШТА				65.100.000
4.1.	Трошкови прибављања земљишта	m ²	31000	2.100	65.100.000
5.	УКУПНО				664.965.600

Процена средстава дата је по ценама за јун 2013. године. Како могућност изградње зависи од потребног степена комуналне опремљености, неопходни услови који образована грађевинска парцела треба да испуњава за реализацију планираних садржаја су:

- да је обезбеђен приступ са јавне површине, која је изграђена или планирана за изградњу;
- да је извршено насипање јавне површине на планирану нивелету саобраћајнице;
- да је обезбеђено прикључење планираних садржаја на изграђену или планирану мрежу енергетске и хидротехничке инфраструктуре.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Снабдевање водом може се решити и преко бушених бунара на парцели корисника уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе технолошког процеса за који се користи. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене

котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину). Потребна улагања на уређивању грађевинског земљишта разликују се у следећим урбанистичким целинама:

- у блоковима бр. 1-3 између локалног пута Футог-"Гланта"-Кисач и Главног канала, приступ и опремање обезбеђује се са постојећег локалног пута; не условљава се претходна изградња режијске саобраћајнице и денивелсаног прелаза преко пруге;
- у блоковима бр. 7-9 између Главног канала и канала Матић и Крнђела, приступ и опремање обезбеђује се са колских прилаза до постојећих комплекса;
- у блоковима бр. 10 и 11 између Главног канала и канала Матић и Крнђела, као и у блоковима бр. 12-14 између Главног канала и канала Матић, неопходно је обезбедити приступ, извршити нивелацију терена и обезбедити снабдевање водом и електричном енергијом.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Општи услови за делатности

Услови за изградњу објеката су:

1) у блоковима дефинисаним регулационим линијама, планира се изградња објеката секундарног и терцијарног сектора привреде, чије делатности не могу да загаде воду, ваздух, тло или да стварају буку, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар објеката; намењују се првенствено изградњи погона за прераду и складиштење пољопривредних производа, а потом и у функцији чисте индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства, те трговине и услуга; не планира се изградња сточарских и перадарских фарми;

2) потребно је обезбедити неопходну заштиту животне средине и сагледати потребу покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;

3) ради сагледавања просторне организације сложених делатности, неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса површине 2000 m² и више;

4) спратност нових објеката је високо приземље до П+2; изградња подрума се не препоручује;

5) заузетост парцеле троетажним објектима је до 20 % и преосталим приземним објектима до 20%, тако да укупна заузетост износи до 40%, а максимални индекс изграђености је 0,8;

6) на једној грађевинској парцели може се градити и дограђивати један или више пословних објеката без становања; могу се градити искључиво слободностојећи објекти;

7) грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 5 m од регулационе линије, изузев портирница, управних и репрезентативних простора, тако да је обавезно уређење озелењених претпростора;

8) удаљеност објеката од граница парцела, односно комплекса одређује се на основу противпожарних услова, а минимално је 3 m за парцеле мање од 5.000 m² и 8 m за веће комплексе;

9) међусобна удаљеност објеката на суседним комплексима, као и распоред објеката унутар сваког комплекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите човекове средине;

10) објекте градити у бетонској или челичној конструкцији; у спратним деловима могући су конзолни испусти; кров је кос, покривач таласасти лим или "тегола", а код мањих распона и цреп;

11) паркирање путничких и теретних возила у целини планира се у оквиру парцеле, по нормативу једно паркингово место на 70 m² изграђеног пословног простора, односно број паркингових места се утврђује зависно од делатности која се реализује; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај;

12) поред придржавања хигијенско-техничких норматива који се односе на удаљеност од суседних објеката, бунара и септичких јама (минимално 3 m од границе парцеле), обавезно је и одвођење површинских вода слободним падом (минимално 1,5 %) преко сепаратора за масти до уличних јаркова;

13) неопходно је 25% површине парцеле озеленити; при насипању терена уз канал, треба извести косине, а по могућности и терасе са пратећим ниским зеленилом;

14) парцеле се могу оградити пуном или транспарентном оградом висине до 2,20 m.

3.2. Секундарне и терцијарне делатности на мањим комплексима

Уз фазно претварање пољопривредног земљишта у грађевинско, планира се изградња објеката намењених за секундарне и терцијарне делатности на мањим комплексима

у деловима блокова бр. 1, 2 и 3, те на целим блоковима бр. 7, 9, 11, 12, 13 и 14.

Услови за формирање грађевинских парцела су:

1) у блоковима бр. 1, 2, 3, 7, 9, 12, 13 и 14 обавезно је издвајање јавне површине за заштитно зеленило уз канал и за саобраћајнице, а у блоку број 11, за коридор индустријске пруге са заштитним зеленилом и за саобраћајнице;

2) по правилу, грађевинске парцеле могу бити од мин. 1.000 m² до макс. 6.000 m², а улични фронт мин. 20 m и макс. 40 m;

3) на графичком приказу "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја" у Р 1:2500 дате су максималне могућности формирања грађевинских парцела; тако је могуће формирање две до четири грађевинске парцеле у блоку број 1, до две у блоку број 2, једне у блоку број 3, три до десет у блоку број 7, до две у блоку број 8, три до десет у блоку број 9, до две у блоку број 11, две до шест у блоку број 12, а три до 16 у блоку број 13; у блоку број 14, могуће је формирати од десет до 23 грађевинске парцеле, а уколико се укаже потреба, од катастарских парцела дубљих од 100 m могуће је попречном поделом (правцем север-југ) формирати још 16 грађевинских парцела са приступом преко заштитног зеленила и канала Матић до нове саобраћајнице на западу.

Услови за изградњу објеката су:

1) поред наведених општих услова за делатности, ови локалитети се намењују изградњи мањих погона и складишта, што искључује изградњу клиница, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина, те грађевинских производа;

2) изградња објеката на новоформираним парцелама у блоку број 1 условљава се изградњом приступа са пута Футог-"Планта"-Кисач, пошто је обавезна изградња режијске саобраћајнице дуж тог пута;

3) изградња објеката на новоформираним парцелама у блоку број 9 условљава се измештањем постојећих 35 kV и 20 kV водова за Бачки Петровац;

4) пре изградње објеката у блоковима број 9, 11, 12, 13 и 14 неопходно је насипање терена ради одвођења атмосферских вода и заштите од високих подземних вода, те се на овим просторима не дозвољава изградња подземних етажа;

5) неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса површине 2000 m² и више;

6) објекти на новоформираним парцелама у блоку број 13 намењују се преради повртарских производа, као што је кишељење купуса; у циљу рационализације трошкова изградње и одржавања, могуће је најпре изградити пречиштак отпадних вода за потребе више производних локалитета, а потом приступити изградњи погона на њима.

3.3. Секундарне и терцијарне делатности на већим комплексима

Уз фазно претварање пољопривредног земљишта у грађевинско, планира се изградња објеката намењених за секундарне и терцијарне делатности на већим комплексима у делу блока број 1, те на целим блоковима бр. 8 и 10.

Услови за формирање грађевинских парцела су:

1) у блоковима је обавезно издавање јавне површине за коридор индустријске пруге са заштитним зеленилом и за саобраћајнице;

2) по правилу, грађевинске парцеле могу бити од мин. 2.000 m² до макс. 40.000 m²; улични фронт је мин. 20 m дуж источних регулационих линија блокова бр. 1 и 10, а мин. 40 m у блоку број 8 и дуж јужне и западне регулационе линије блока број 10;

3) на графичком приказу "План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја" у Р 1:2500 дате су максималне могућности формирања грађевинских парцела; тако је могуће задржавање једне грађевинске парцеле у блоку број 1, као и формирање до шест грађевинских парцела; у блоку број 8, могуће је задржати три или од њихових делова формирати још осам грађевинских парцела; у блоку број 10, могуће је од постојећих катастарских парцела формирати 14 грађевинских парцела без обавезног спајања суседних парцела, изузев парцела бр. 151 и 152; уколико се укаже потреба, од катастарских парцела могуће је, попречном поделом (правцем север-југ), формирати до 20 грађевинских парцела са приступом на истоку, а до 10 са приступом на западу; препоручује се подела на удаљености око 100 m од источне регулационе линије, као и спајање делова катастарских парцела у западном делу блока, ради формирања већих парцела које би могле користити индустријску пругу.

Услови за изградњу објекта су:

1) поред наведених општих услова за делатности, ови локалитети се намењују задржавању, доградњи или замени постојећих погона, као и изградњи већих погона и складишта, што укључује изградњу кланица, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина, те грађевинских производа;

2) изградња објекта на новоформираним парцелама у деловима блокова број 8 и 10 условљава се измештањем постојећих 35 kV и 20 kV водова за Бачки Петровац и до комплекса "Аско-Видак";

3) осим планиране спратности објекта (високо приземље и П+2), могуће су и веће спратности из технолошких разлога, а за управно-административне објекте ограничава се спратност до П+4;

4) неопходна је израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса.

4. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, која садржи правила уређења и грађења, услове за прикључење на инфраструктуру, податке о постојећим објектима које је потребно укључити и друге услове у вези са посебним законима.

За комплексе веће од 2000 m² условљава се израда урбанистичког пројекта.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити само у циљу привођења земљишта планираној намени.

Енергетска својства објекта се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни

део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- 1.1. Извод из Генералног плана Футога са положајем подручја обухваћеног планом..... А4
- 1.2. Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана..... Р 1 : 2500
- 1.3. Постојеће стање простора и документације..... Р 1: 2500
2. План намене земљишта и заштите животне средине и културних добара Р 1 : 2500
3. План површина јавне намене, регулације, нивелације и саобраћаја..... Р 1 : 2500
4. План водне инфраструктуре Р 1 : 2500
5. План енергетске инфраструктуре..... Р 1 : 2500
6. Попречни профили улица..... Р 1 : 100 (200).

План детаљне регулације радне зоне северно од железничке пруге у Футогу садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада. По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

План детаљне регулације радне зоне северно од железничке пруге у Футогу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Одлука о Урбанистичком пројекту фабрике сточне хране у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 11/88 и 12/03).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-374/2010-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник
Проф. др Сениша Севић, с.р.

760

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13-УС и 98/13-УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ОКО МОРНАРСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 7072, 7066 и 7086 (Улица Јернеја Копитара). Од ове тачке у правцу југоистока граница прати западну регулациону линију Улице Јернеја Копитара, затим скреће ка југозападу, прати северну регулациону линију Улице хероја Пинкија, и у правцу североистока прати источну регулациону линију Морнарске улице и долази до тромеђе парцела бр. 7069, 7067 и 6817 (Морнарска улица). Даље, у правцу североистока граница прати северну границу парцела бр. 7067 и 7066 и долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата плана.

Површина која ће се обухватити планом је 3,14 ха

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду на животну средину, које је саставни део ове одлуке.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-48/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-121 од 4. априла 2014. године доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ОКО МОРНАРСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Према Плану генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/12 и 8/12-исправка) обухваћени простор је намењен за опште стамбене зоне, а основ за реализацију је план детаљне регулације.

Циљ израде и доношења плана јесте да се утврди намена простора, правила уређења и грађења, регулационе и грађевинске линије, нивелациона решења раскрсница улица и површина јавне намене, коридори и капацитети за саобраћајну и другу инфраструктуру, мере заштите и друго, у складу са усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-121 од 4. априла 2014. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ И СТАМБЕНЕ
ПОСЛОВЕ
Број: V-35-48/2014
9. април 2014. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

761

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје које се налази, источним делом у Катастарској општини (у даљем

тексту: КО) Нови Сад II, а западним делом у КО Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је најсевернија тачка подручја у КО Нови Сад II, на тромеђи парцела бр. 7830/1, 5817/2 и 7851. Из ове тачке, граница у правцу југоистока прати и обухвата целе парцеле бр. 5817/2, 5817/2, 5818, 5819, 5820, 5821/1, јужни део парцеле број 5823, целе парцеле бр. 5824/2, 5825/5, 5825/3, 5826/3, 2827/2, 5829, јужни део парцеле број 5830, целе парцеле бр. 5832/2, 5833/2, 5836, 5839/2, 5841/6, 5841/7, 5842/6, 5843/7, 5846/4, 5848, 5850/7, 5853, 5854/1, 5855/1, 5856/2, 5857/1, 5857/2, 5858/4, 5865, 5866, 5868/1, 5872, 5874, 5879/2, 5880/3, 5884/3, 5885/2, 5896/8, 5897/11, делови парцела бр. 5898/2, 5898/3, 5899/3, 5900/2, 5900/3, 5900/4, 5900/5, 5901, 5900/1, 5903, јужни део парцеле број 5941 (Улица Горана Ковачића) до тромеђе парцела бр. 5941, 7831/1 и 5942. Из ове тромеђе граница у правцу истока обухвата целе парцеле бр. 5942, 5943, 5944, 5946, 5953, 5949, 5951, 5956, 5970, 5972, југозападни део парцеле број 5976, североисточни део парцеле број 5975/1, затим целе парцеле бр. 5989, 5990, западни део парцеле број 7832 (Улица Станоја Главаша), целе парцеле бр. 6520/2, 6520/1, 6519/2, 6519/1, 6522, 6524, западни део парцеле број 6540 (Улица Ђорђа Микеше), целе парцеле бр. 6555, 6554, 6553, 6552, 6551/2, 6556, 6550/2, 6557, 6558, 6559/1, западни део парцеле број 7833 (Которска улица), целе парцеле бр. 6572, 6571, 6570, 6569, 6574, 6576, 6579, 6580, 6581, 6582, јужни део парцела бр. 6586 и 6588 (Улица Сентелски Корнела) до тромеђе парцела бр. 6588, 6622 и 6623. Одавде граница, генерално у правцу југоистока обухвата целу парцелу број 6623, западни део парцеле број 7834 (Раковачка улица), целе парцеле бр. 7640, 7639, 7638, 7643, 7644/1, западни део парцеле број 7646 (Улица Карас Пала), целу парцелу број 7629, и даље целе парцеле бр. 7649/2, 7676/1, 7676/2, 7677/1, 7677/2, 7677/3, западни део парцеле број 7835/1 (Рудничка улица), целе парцеле бр. 7679, 7681, 7682, у правцу истока пресеца парцелу број 7684, обухвата њен јужни део, у продуженом правцу источне границе парцеле број 7684 у правцу југа, пресеца парцелу број 7728 и долази до граничне тачке 1/7 на граници КО Нови Сад II и КО Ветерник. Из ове тачке граница у правцу запада прелази у КО Ветерник и поклапа се са јужним границама парцела бр. 2602/21, 2601/1 обухватајући их, затим по западној граници парцеле број 2601/1 скреће на север пресеца парцелу број 2601/1, обухвата њен источни део и целу парцелу број 2601/22, даље обухвата источни део парцеле број 2599/19 (Улица Илије Гарашанина), а затим целе парцеле бр. 2599/1, 2598/30, 2598/31, 2598/32, источни део парцеле број 2597/5, целе парцеле бр. 2597/2, 2595/3, 2593, и источне делове парцела бр. 2595/33, 2592/2 до тромеђе парцела бр. 2592/2, 2592/3 и 2592/21. Одавде граница у правцу северозапада обухвата целе парцеле бр. 2592/3, 2592/29, 2592/6, 2590/7, 2590/16, 2590/57, 2589/20, 2589/19, 2588/19 и источне делове парцела бр. 2588/2, 2587/3 (Улица Павла Бакића), целе парцеле бр. 2587/9, 2581/1, 2586/5, 2580/20, западне делове парцела бр. 2580/22, 2580/19 (Улица Симе Сарајлије), целе парцеле бр. 2580/62, 2580/9, 2580/5, северозападни делови парцела бр. 2580/57, 2580/39, 2580/54 (Улица краља Милана), целе парцеле бр. 2580/138, 2580/3, 2579/12, североисточни делови парцела бр. 2579/2, 2578/3 (Улица Богдана Поповића), 2578/6, 2605/1, 2575/3, 2574/3, 2572/5, 2570/22 до тромеђе парцела бр. 2570/2, 2570/17 и 2570/3. Из ове тачке граница у правцу северозапада обухвата североисточне делове парцела бр. 2574/3,

2569/6 (Улица Љубице Раваси) и даље целе парцеле бр. 2569/34, 2569/28, 2569/9, североисточне делове парцела бр. 2569/2, 2568/2 (Улица Михајла Лалића), целе парцеле бр. 2568/14, 2568/15, 2568/30, 2567/8, североисточне делове парцела бр. 2610/1, 2265/4 (Улица Бранка Ћопића), целе парцеле бр. 2265/6, 2264/9, североисточни делови парцела бр. 2264/3, 2263/2 (Улица кнеза Властимира). Граница даље у истом правцу обухвата целе парцеле бр. 2261/27, 2259/22, 2258/17, 2258/16, североисточни део парцеле број 2258/4 (Улица Михајла Лалића), целе парцеле бр. 2258/11, 2257/4, 2256/6, североисточни део парцеле број 2256/3 (Улица Јована Ристића), целе парцеле бр. 2256/24, 2255/8, 2255/7, североисточни део парцеле број 2255/6 (Славонска улица), целе парцеле бр. 2255/17, 2255/1, 2253/1, 2252/1, 2250/1, 2249/2, 2249/2, 2604/1, 2243, 2241/4, североисточни део парцеле број 2241/3 (Жичка улица). Одавде граница у истом правцу обухвата целе парцеле бр. 2241/22, 2241/21, 2241/1, 2240/14, 2240/13, 2240/12, 2240/11, североисточне делове парцела бр. 2240/3, 2239/3 (Студентска улица), целе парцеле бр. 2239/5, 2239/6, 2238/4, североисточни део парцеле број 2237/14, североисточне делове парцела бр. 2237/2, 2603/1, 3732/3 (Улица Светлика Рашковића), целе парцеле бр. 3732/19, 3732/18, 3732/17, 3732/1, северни део парцеле број 3732/2 (Улица Јована Бијелића), целе парцеле бр. 3733/1, 3735/1, 3736/1, северне делове парцела бр. 3736/17, 3737/1 (Улица Петра Лубарде), целе парцеле бр. 3737/2, 3738/28, 3738/27 до тромеђе парцела бр. 3738/27, 3738/99 и 3731/1 где скреће на североисток, пресеца парцеле бр. 3731/1, 3731/2 обухватајући њихове јужне делове, прелази границу КО Ветерник и КО Нови Сад II, пресеца парцелу број 7851 и долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата плана.

Планом ће се обухватити површина од 25,99 ха.

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Обавеза израде стратешке процене утицаја плана на животну средину утврђена је Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду на животну средину, које је саставни део ове одлуке.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-47/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 88/10) и члана 3. алинеја 2. Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-104 од 24. марта 2014. године доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду на животну средину.

2. Стрешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно-функционалној организацији.

3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеном планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Планом генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада, који је на снази, утврђена је обавеза израде плана детаљне регулације. Предметни простор је намењен породичном становању,

спортско-рекреативном комплексу, јавним службама, парку, зеленилу, каналима и саобраћајницама.

Планом детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду обухватиће се простор дуж Шумске улице, насипа и канала у Новом Саду, површине 25,72 ха, који је делимично у КО Ветерник и КО Нови Сад II.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
- степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:

- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине;
- опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора;
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја;
- смернице за израду процена утицаја пројекта на животну средину;
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана;
- приказ коришћене методологије и тешкоће у изради стратешке процене;
- приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења;
- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 60 дана од дана доношења овог решења.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-47/2014
28. март 2014. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

762

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НОВОГ ЦЕНТРА ЈУЖНО ОД ФУТОШКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације дела новог центра јужно од Футошке улице у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити планом налази се Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је тачка на пресеку осовина улица Јеврејске и Васе Пелагића. Идући ка југоистоку, граница се поклапа са осовином Улице Васе Пелагића до пресека са осовином Улице Петра Драпшина, затим се ломи ка југозападу по осовини Улице Петра Драпшина до пресека са осовином Улице Лазе Костића. У правцу југоистока граница се поклапа са осовином Улице Лазе Костића до пресека са осовином Железничке улице, затим се ломи ка југозападу по осовини Железничке улице до укрштања са осовином Улице Максима Горког. Идући даље ка југозападу, граница се поклапа са осовином улица Максима Горког и Браће Рибникар до пресека са осовином Улице Данила Киша. Из ове тачке граница се пружа ка североистоку по осовини Улице Данила Киша до пресека са осовином Школске улице, затим се ломи ка северозападу по осовини Школске улице, и продуженим правцем осовине долази до регулације Школске улице, односно до границе парцела бр. 344 и 7735. Граница затим скреће у правцу североистока, прати западну регулацију Школске улице и Трга Коменског, односно западну границу парцела бр. 7735 и 349, затим северну границу парцеле број 349, и долази до тремеће парцела бр. 349, 335 и 334. Даље, граница прати источну границу парцеле број 335 до тачке на североисточној међи парцела бр. 335 и 365/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, сече парцелу број 365/1 до објекта, (пар-

цела број 364), прати западну границу парцеле објекта, поново сече парцелу број 365/1, и долази до тачке на тромеђи парцела бр. 365/1, 331/1 и 328/3. Граница затим скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 328/3 и 328/1 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 328/1 долази до тачке на осовини Футошке улице. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Футошке и Јеврејске улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку оквирне границе обухвата плана.

Површина која ће се обухватити планом износи 13,68 ha.

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће изградити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела новог центра јужно од Футошке улице у Новом Саду на животну средину, које је саставни део одлуке.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-143/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број: VI-501-1/2014-198 од 25. јуна 2014. године доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НОВОГ ЦЕНТРА ЈУЖНО ОД ФУТОШКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела новог центра јужно од Футошке улице у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације дела новог центра јужно од Футошке улице у Новом Саду.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11) простор у обухвату плана намењен је општеградском центру и општестамбеној зони. Према овом плану, основ за реализацију простора је план детаљне регулације.

Циљ израде плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера, која су дата планом генералне регулације.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације дела новог центра јужно од Футошке улице у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину

биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број: VI-501-1/2014-198 од 25. јуна 2014. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-143/2014
1. јул 2014. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Милош Егић, с.р.

763

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13-УС и 98/13-УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације општеградског центра уз Институтски пут у Сремској Каменици (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Сремска Каменица и КО Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је најзападнија тачка на пресеку осовине Улице војводе Путника и улице дефинисане осовинским тачкама бр. 957 и 37 а у осовинској тачки број 37 у КО Сремска Каменица. Из ове тачке граница се у правцу североистока поклапа са осовином Улице Војводе Путника, до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 4041/6 и 4041/5 где скреће на северозапад до тромеђе парцела бр. 4041/6, 4041/5 и 4041/7. Одавде граница обухвата парцеле бр. 4041/5, 4041/9, 4041/10, 4041/1 и 4037/4 и по граници парцела бр. 4041/1 и 4041/2 долази до границе катастарске општине са КО Петроварадин, по којој у правцу југоистока долази до тачке у пресеку границе КО и са осовином Улице

Војводе Путника. Овде граница скреће на југозапад по осовини исте улице до осовинске тачке број 1710. Из ове тачке се граница у правцу југоистока поклапа са осовиним главне Мишелучке саобраћајнице прелази у КО Петроварадин до пресека са осовином Институтског пута, где скреће на југ по осовини Институтског пута, враћа се у КО Сремска Каменица до тачке из које, под правим углом, скреће на запад до тромеђе парцела бр. 4056/4, 4057/8 и 4051/5. Одавде у правцу северозапада граница се поклапа најпре са североисточном границом, а затим у правцу југозапада са североисточном границом парцеле број 4056/4 до северне регулације Новосадске улице, пресеца је под правим углом до њене јужне регулације а затим скреће по тој регулацији на северозапад, пресеца парцелу број 5816/1 (железничка пруга) и долази до тромеђе парцела бр. 4172/2, 4042 и 5816/1. Из ове тачке граница скреће на југозапад по северној граници парцеле железничке пруге до тромеђе парцела бр. 4173/1, 4174/1 и 5816/1, где скреће на северозапад североисточним границама парцела бр. 4174/1, 4173/2, из најсеверније тачке парцеле број 4173/2 скреће ка најисточнијој тачки парцеле број 4177/18, и даље по североисточним границама парцела бр. 4177/17 и 4177/18 долази до осовинске тачке број 37, која је почетна тачка описа оквирне границе обухвата плана.

Површина која ће се обухватити планом је 11,00 ha.

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације општеградског центра уз Институтски пут у Сремској Каменици на животну средину, које је саставни део одлуке.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-74/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-147 од 28. априла 2014. године доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ
ИНСТИТУТСКИ ПУТ У СРЕМСКОЈ
КАМЕНИЦИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације општеградског центра уз Институтски пут у Сремској Каменици на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације општеградског центра уз Институтски пут у Сремској Каменици.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Према плану генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13), обухваћени простор је намењен за општеградски центар, средњу школу, површине за рекреацију, саобраћајне површине, јавне зелене површине, железничку пругу и саобраћајнице, а основ за његову реализацију је план детаљне регулације.

Циљ израде плана јесте да се утврди намена простора, правила уређења и грађења, регулационе и грађевинске линије, нивелациона решења раскрсница улица и површина јавне намене, коридора и капацитета за саобраћајну и другу инфраструктуру, у складу са усмеравајућим правилима из важећег Плана генералне регулације.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације општеградског центра уз Институтски пут у Сремској Каменици, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-147 од 28. априла 2014. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-74/2014
5. мај 2014. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

764

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ
МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ**

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је тачка на пресеку осовина Булевара деспота Стефана и Булевара ослобођења. Граница наставља у правцу југа, осовином Булевара ослобођења, до тачке на пресеку са осовином која спаја осовинске тачке бр. 9444 и 9443. Даље, граница скреће у правцу запада, прати претходно описану осовину до тачке на пресеку са западном ивицом Моста слободе, скреће у правцу југа, прати западну ивицу моста до тачке на пресеку са постојећом оградом купалишта Шtrand, која се поклапа са јужном ножицом одбрамбеног насипа. Ту се граница ломи, скреће у правцу југозапада поменутом оградом до тачке која се налази у пресеку ограде са продуженим правцем осовине улице дефинисане тачкама бр. 9183 и 9184, где скреће на северозапад по том правцу до осовинске тачке број 9183, а затим, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Булевара деспота Стефана и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана.

Површина која ће се обухватити планом је 12,69 ha.

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду на животну средину, које је саставни део ове одлуке.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-28/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-68 од 28. фебруара 2014. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е **О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ** **ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ** **РЕГУЛАЦИЈЕ КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА** **ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ** **НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду.

Према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) предметни простор је намењен туристичко-спортско-рекреативним површинама.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога, прописано је да за измене планских докумената орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Простор који ће се обухватити планом има значајан потенцијал за развој из области културе, туризма и рекреације због специфичних амбијенталних вредности простора и близине зеленог простора Лиманског парка, кеја и купалишта "Штранд".

Кинеска четврт је простор који је у статусу претходне заштите, планом ће се извршити валоризација простора и објеката, планирати њихово селективно уклањање или изградња нових објеката. Простор студентских домова са Чешким магацином је махом завршена целина. Чешки магацин се углавном не користи, а делимично је у функцији депоа Библиотеке Матице српске.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-68 од 28. фебруар 2014. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-28/2014
5. март 2014. године
НОВИ САД

в.д. заменика начелника
Милош Егић, с.р.

765

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13-УС и 98/13-УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године доноси

О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације центра Сремске Каменице (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је тачка на пресеку продуженог правца источне регулационе линије Школске улице и десне обале реке Дунав. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описани правац и источну регулациону линију Школске улице до пресека са планираном регулационом линијом основне школе и предшколске установе, затим скреће у правцу истока, прати северну регулациону линију предшколске установе до пресека са западном регулационом линијом планиране улице, коју прати до границе парцела бр. 4315 и 4034/1. Даље, граница прати јужну границу парцела бр. 4034/1, 4034/4 и 4037/5 до тромеђе парцела бр. 4037/5, 4288 и 4290/1, затим скреће ка југоистоку, прати источну границу парцеле број 4290/1, њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 5781/1 (Улица војводе Путника) и долази до јужне границе парцеле број 5781/1 (Улица војводе Путника). Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати јужну границу парцеле број 5781/1 (Улица војводе Путника) до тромеђе парцела бр. 4948, 4961 (Улица Слободана Бајића) и 5781/1 (Улица војводе Путника), затим скреће ка југу прати источну границу парцеле број 4961 (Улица Слободана Бајића). Даље, граница скреће ка југу, западу, прати северну границу парцеле број 5814 (Железничка улица) до тромеђе парцела бр. 4957, 4960/1 и 5814 (Железничка улица). Од ове тачке граница пресеца парцелу број 5814 (Железничка улица) до тромеђе парцела бр. 5003, 5004 и 5814 (Железничка улица), затим обухвата парцелу број 5004, пресеца парцелу број 5803 (Змај Јовина улица) и долази до тромеђе парцела бр. 5003, 5005/1 и 5803 (Змај Јовина улица). Даље, граница пресеца парцелу број 5803 (Змај Јовина улица) до тромеђе парцела бр. 4929, 4928 и 5803 (Змај Јовина улица), затим обухвата и прати границу парцела бр. 4927, 4925, 4923, 4917/2, 4917/1, 4918 и долази до тромеђе парцела бр. 4918, 4919 и 5802 (Улица Лоле Рибара). Од ове тачке граница пресеца парцелу број 5802 (Улица Лоле Рибара) до тромеђе парцела бр. 4822/2, 4822/1 и 5802 (Улица Лоле Рибара), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 5802 (Улица Лоле Рибара) до тромеђе парцела бр. 4822/1, 4820/2 и 5802 (Улица Лоле Рибара). Даље, граница среће ка западу, обухвата и прати границу парцела бр. 4820/2 и 4821/1, затим прати јужну регулациону линију Улице др Бранка Манојловића и источну регулациону линију Улице Лоле Рибара до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 4789. Од ове тачке граница пресеца Улицу Лоле Рибара претходно описаним правцем, прати северну границу парцеле број 4789, долази до источне границе парцеле број 5840 (поток), пресеца парцелу број 5840 (поток) и долази до тромеђе парцела бр. 4748, 4661 (Улица 7. јули) и 5840 (поток). Даље, граница прати јужну границу парцеле број 4661 (Улица 7. јули), затим пресеца парцелу број 5796 (Улица војводе Мишића) и у правцу севера прати западну регулациону линију Улице војводе Мишића, јужну регулациону линију Фрушкогорске и Карађорђевог улице и долази до тромеђе парцела бр. 4594, 5789 (Карађорђевог улица) и 5794 (Улица Милоша Обилића). Од ове тачке граница скреће ка северу управним правцем у односу на северну границу парцеле број 4594 и долази до десне обале реке Дунав, затим скреће ка североистоку, прати десну обалу реке Дунав и долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата плана.

Планом ће се обухватити површина од 26,10ha.

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће изградити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације центра Сремске Каменице на животну средину, које је саставни део ове одлуке.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-88/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-171 од 28. маја 2014. године доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СРЕМСКЕ
КАМЕНИЦЕ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације центра Сремске Каменице на животну

средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације центра Сремске Каменице.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога, прописано је да за измене планских докумената орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Према Плану генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 32/13) простор је намењен општеградским и линијским центрима, пословним комплексима, јавним службама (предшколска установа, дом здравља), верским објектима, породичном становању, заштитном зеленилу, одбрамбеном наслупу и воденим површинама

Циљ израде плана јесте да се утврди намена простора, правила уређења и грађења, регулационе и грађевинске линије, нивелациона решења раскрсница улица и површина јавне намене, коридора и капацитета за саобраћајну и другу инфраструктуру, у складу са усмеравајућим правилима из важећег Плана генералне регулације.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу овог плана детаљне регулације општеградског центра уз Институтски пут у Сремској Каменици, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-171 од 28. маја 2014. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-88/2014
3. јун 2014. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

766

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МАЛИ БЕОГРАД-ВЕЛИКИ РИТ II
У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације Мали Београд- Велики рит II у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III и КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је тачка на пресеку осовина улица Стефана Дечанског и Отокара Кершованија у КО Нови Сад III. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Отокара Кершованија и продуженим правцем долази до западне границе - Канал ДТД, парцела број 3178/1. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3178/1 до пресека са северном регулацијом Улице Никанора Грујића где скреће на исток по северној регулацији Улице Никанора Грујића до источне регулације Улице Нова 14, а затим на југ, кроз парцелу број 771/13, по источној регулацији Улице Нова 14 до тромеђе парцела бр. 771/13, 771/12 и 770/11. Овде граница скреће на исток по северној граници парцеле број 771/12 и у продуженом правцу пресеца парцелу број 772, и долази до источне границе парцеле број 772, скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 772, 773 до четворомеђе парцела бр. 772, 773, 3224/1 и 3218/3. Из ове тачке граница се у правцу југа поклапа са западном границом парцеле број 3218/3 до пресека са планираном јужном регулационом линијом Улице Ђакон Авакума. Даље, граница скреће у правцу запада, прати планирану јужну регулациону линију Улице Ђакон Авакума до пресека са источном границом парцеле број 2699, затим скреће у правцу југа, прати источну границу парцела број 2699 и улази у парцелу број 2621 до пресека са планираном јужном регулационом линијом Улице Димитрија Бугарског. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију Улице Димитрија Бугарског до пресека са источном границом парцеле број 2710/1, затим скреће у правцу југа, прати источну границу парцела бр. 2710/1 и 2710/2 до тромеђе парцела бр. 2710/2, 2709/2 и 3228/2, одакле се у правцу истока поклапа са северном границом парцеле број 3228/2 до пресека са продуженим правцем источне линије Канала на парцели број 3301. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну, а затим западну линију Канала на парцели број 3301 и долази до границе КО Нови Сад III и КО Нови Сад I, затим скреће у правцу северозапада, прати границу КО Нови Сад III и КО Нови Сад I до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад I, прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са осовином Улице Емануила Јанковића, затим прати осовину Улице Емануила Јанковића,

прелази у КО Нови Сад III, наставља да прати осовину улице Емануила Јанковића до тачке на координати $Y = 7409252.43$, $X = 5015765.88$. У овој тачки граница скреће на исток и поклапа се са најпре северном а затим западном регулацијом планиране улице пресецајући парцеле бр. 719/1, 3228/5 и 725/2 и долази до јужне регулације Улице Марије Кири, скреће у правцу југозапада по јужној регулацији Улице Марије Кири до пресека са продуженим правцем западне регулације Улице Александра Невског, где скреће на север по западној регулацији Улице Александра Невског до јужне регулације Улице Живојина Ђулума. У овој тачки граница скреће на запад по јужној регулацији Улице Живојина Ђулума до пресека са продуженим правцем осовине Улице Стефана Дечанског, по којој у правцу севера долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата плана.

Површина која ће се обухватити планом је 84,49 ha.

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду на животну средину, које је саставни део одлуке.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-61/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник
Проф. др Сениша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-105 од 24. марта 2014. године доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛИ БЕОГРАД-ВЕЛИКИ РИТ II У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II у Новом Саду.

Према Генералном плану Града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) предметни простор је намењен породичном становању, мешовитој намени, заштитном зеленилу и комплексу ванболничке заштите (здравствена станица).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога, прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Циљ израде плана јесте преиспитивање регулације улица и намене простора, као и одређивање смерница развоја и услова урбанистичког уређења за простор унутар граница плана.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-105 од 24. марта 2014. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-61/2014
28. март 2014. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

767

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СПОРТСКОГ И ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА "ВОЈВОДИНА" У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације простора Спортског и пословног центра "Војводина" у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити планом налази се у Катастарској општини Нови Сад II унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је тачка на пресеку осовина улица Максима Горког и Димитрија Туцовића. Даље, у правцу североистока граница прати осовину Улице Максима Горког до пресека са управним правцем повученим из пресека јужне регулационе линије Улице Максима Горког и планиране регулационе линије заједничке блоковске површине, затим скреће ка југоистоку, прати управни правац и планирану регулациону линију заједничке блоковске површине до пресека са западном регулационом линијом Сутјеске улице. Од ове тачке граница управним правцем долази до осовине Сутјеске улице, затим скреће ка југу, прати осовину Сутјеске улице и осовину коловоза на парцели број 886/1 до пресека са продуженим правцем североисточне границе парцеле број 893(објекат). Даље, граница прати претходно описани правац и границу парцеле број 893(објекат) до пресека са осовином коловоза на парцели број 886/1, затим прати осовину коловоза на парцели број 886/1 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 759/2(објекат). Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати претходно описани правац и долази до северозападне преломне тачке парцеле број 759/2(објекат), затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 759/2(објекат) и из њене југозападне преломне тачке управним правцем

долази до осовине Булевара цара Лазара. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину Булевара цара Лазара, затим у правцу севера прати осовину Булевара ослобођења до пресека са осовином Улице Димитрија Туцовића. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати осовину Улице Димитрија Туцовића и долази до почетне тачке описа оквирне границе обухвата плана.

Површина која ће се обухватити планом износи 21,54 ha.

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора Спортског и пословног центра "Војводина" у Новом Саду на животну средину, које је саставни део одлуке.

Члан 8.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о изради регулационог плана комплекса "СПЦ Војводина" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 8/2000).

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-73/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-133 од 10. априла 2014. године доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СПОРТСКОГ И ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА "ВОЈВОДИНА" У НОВОМ САДУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора Спортског и пословног центра "Војводина" у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним Одлуком о изради плана детаљне регулације простора Спортског и пословног центра "Војводина" у Новом Саду.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да, за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) и Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11 и 30/12-исправка) обухваћени простор је претежно намењен специјализованом спортском центру, односно Спортском и пословном центру "Војводина" и општеградским центрима. Основ за реализацију простора је план детаљне регулације.

Циљ израде плана јесте утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера који су дати Планом генералне регулације.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације простора Спортског и пословног центра "Војводина" у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-133 од 10. априла 2014. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-73/2014
15. април 2014. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

768

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата палана утврђена је осовинска тачка број 3140 на пресеку Јеврејске улице и Булевара Михајла Пупина. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Булевара Михајла Пупина до пресека са осовином Улице Жарка Зрењанина, затим скреће у правцу југозапада, прати осовину улица Жарка Зрењанина и Војвођанских бригада до пресека продужене осовине Улице Жарка Зрењанина и продуженог управног правца повученим из тромеђе парцела бр. 890, 7749/1 (Улица Жарка Зрењанина) и 7756 (Улица Максима Горког) на осовину Улице Максима Горког. Од ове тачке, граница

прати претходно описани правац, скреће ка југу и долази до осовине Улице Максима Горког, затим скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Максима Горког и долази до осовинске тачке број 3575. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Сремске улице и Улице Лазе Костића и долази до пресека са осовином Улице Петра Драпшина, где је осовинска тачка број 10798. Даље, граница скреће у правцу североистока, а затим у правцу југоистока прати осовину Улице Петра Драпшина и долази до осовинске тачке број 5296. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати осовину Поштанске улице до пресека са јужном ивицом објекта (парцела број 250/2), скреће у правцу истока, пратећи јужну, источну и северну границу парцеле број 250/2 до пресека са осовином Поштанске улице. Даље, граница прати осовину Поштанске улице до пресека са јужном ивицом објекта (парцела број 240/1), затим прати јужну и западну границу парцеле број 240/1 и продуженим правцем западне границе парцеле број 240/1 долази до ивице објекта на парцели број 256. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати јужну ивицу објекта, затим скреће у правцу северозапада, прати источну границу парцеле број 256 до њене североисточне преломне тачке. Из ове тачке у правцу северозапада, управним правцем граница долази до осовине Јеврејске улице, затим у правцу североистока прати осовину Јеврејске улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана.

Површина која ће се обухватити планом износи 21,05 ha.

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је пет месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину, које је саставни део ове одлуке.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-89/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-172 од 28. маја 2014. године доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ
УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога, прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Планом детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду обухватиће се простор урбанистичких блокова око дела Железничке улице, Улице Васе Стајића и Трга галерија, површине 21,05 ha, који се налази у КО Нови Сад II.

Циљ израде плана јесте усклађивање са утврђеним статусом претходне заштите за простор око Улице Васе Стајића и одређивање смерница развоја и услова урбанистичког уређења за простор унутар границе плана.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-172 од 28. маја 2014. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-89/2014
2. јун 2014. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

769

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године доноси

О Д Л У К У
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША
БАЈИЋА, БЕОГРАДСКОГ КЕЈА, МАРКА
МИЉАНОВА И БЛОКОВА ЗАПАДНО ОД
КОСОВСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације блокова између улица Милоша Бајића, Београдског кеја, Марка Миљанова и блокова западно од Косовске улице у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Грађевинско подручје које ће се обухватити планом налази се у КО Нови Сад I унутар описане границе.

За почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана утврђена је осовинска тачка на пресеку осовине улица Земљане Ћуприје и Марка Миљанова. Идући у правцу истока граница се поклапа са осовином Улице Марка Миљанова до пресека са границом парцела бр. 9344 и 10423/2, затим прати северну границу парцеле број 9344 до тромеђе парцела бр. 9344, 4156/1 и 10539/1 (Београдски кеј). Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију Београдског кеја до пресека са осовином Улице Милоша Бајића, затим скреће у правцу запада, прати осовину Улице Милоша Бајића, Трга Републике, улица Даничићеве и Милована Видаковића до пресека са осовином Скерлићеве улице. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати осовину Скерлићеве улице до пресека са осовином Улице Сава Вуковића, затим скреће у правцу северозапада, прати осовину Улице Сава Вуковића до пресека са осовином Улице Земљане Ћуприје. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Земљане Ћуприје и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе обухвата плана.

Површина која ће се обухватити планом је 24,61 ha.

Члан 3.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и јавних површина, попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите културно-историјских споменика и правила уређења и правила грађења по целинама и зонама као и друге елементе значајне за спровођење плана.

Члан 4.

Рок за израду плана је шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2014. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 70/13, 13/14 и 37/14).

Члан 6.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 7.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене плана детаљне регулације блокова између улица Милоша Бајића, Београдског кеја, Марка Миљанова и блокова западно од Косовске улице у Новом Саду на животну средину, које је саставни део ове одлуке.

Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-135/2014-I
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Синиша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-194 од 20. јуна 2014. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША БАЈИЋА, БЕОГРАДСКОГ КЕЈА, МАРКА МИЉАНОВА И БЛОКОВА ЗАПАДНО ОД КОСОВСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова између улица Милоша Бајића, Београдског кеја, Марка Миљанова и блокова западно од Косовске улице у Новом Саду на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације блокова између улица Милоша Бајића, Београдског кеја, Марка Миљанова и блокова западно од Косовске улице у Новом Саду.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога, прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Према плану генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 52/11) простор у обухвату плана намењен је становању, градским центрима, јавним службама и комуналном објекту (Топлана "Исток").

Циљ израде плана је преиспитивање параметара утврђених важећим планом, будући да су у поступку његове реализације евидентирана извесна одступања, као и појединачне иницијативе којима се предлаже преиспитивање појединачних правила уређења у затеченом контексту.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације блокова између улица Милоша Бајића, Београдског кеја, Марка Миљанова и блокова западно од Косовске улице у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2014-194 од 20. јуна 2014. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-135/2014
1. јул 2014. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Милош Егић, с.р.

770

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС и 98/13 – УС) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници од 31. октобра 2014. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11 и 30/12-исправка) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се следећа четири локалитета у грађевинском подручју Плана у Катастарској општини Нови Сад II:

- локалитет А који обухвата део уличних парцела уз јужну регулацију Футошке улице, оквирно у сегменту између Булеvara Европе и Улице цара Душана;
- локалитет Б унутар границе од почетне тачке на тремеђи парцела бр. 2902/1, 2902/2 и 2902/3. Од ове тачке у правцу истока граница прати јужну границу парцеле број 2902/1 и продуженим правцем долази до источне границе парцеле број 2901, затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 2923/1 и долази до тремеђе парцела бр. 2923/1, 2894/2 и 4393/1 (Улица Теодора Павловића). Даље граница скреће ка западу, прати северну регулациону линију Улице Теодора Павловића до тремеђе парцела бр. 4393/1, 4393/2 и 2890/2, затим скреће ка северозападу, прати источну регулациону линију Булеvara Европе и долази до почетне тачке;
- локалитет В унутар границе од почетне осовинске тачке број 7032 на пресеку осовина Улице војвођанских бригада и Улице Сутјеска. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице војвођанских бригада до пресека продужене осовине Улице војвођанских бригада и продуженог управног правца повученим из тремеђе парцела бр. 890, 7749/1 (Улица војвођанских бригада) и 7756 (Улица Максима Горког) на осовину Улице Максима Горког. Од ове тачке граница прати претходно описани правац, скреће ка југу и долази до осовине Улице Максима Горког, затим скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Максима Горког и долази до осовинске тачке број 1170. Од ове тачке у правцу севера граница прати осовину Сутјеске улице и долази до почетне тачке;
- локалитет Г који обухвата целу парцелу број 3506/1.

Члан 3.

Одлука о изменама и допунама Плана садржаће део обухвата Плана који се мења - регулационе линије и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (за локалитете А и Б), правила уређења и правила грађења (за локалитете В и Г), и графички део у којем ће се приказати планирана намена земљишта и регулација и нивелација.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана израдиће се без израде концепта за измене и допуне Плана, а на основу Мишљења Комисије за планове Скупштине Града Новог Сада да се ради о мањим изменама и допунама Плана.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта.

Члан 7.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 8.

Неприступање изради стратешке процене утицаја на животну средину утврђено је Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину, које је саставни део ове одлуке.

Члан 9.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-106/2013-1
31. октобар 2014. године
НОВИ САД

Председник

Проф. др Сениша Севић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2013-459 од 4. априла 2013. године доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ
НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА
СТРАЖИЛОВСКЕ, ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА
ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске, Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 40/11) на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна

Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске, Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о припреми плана и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене и допуне планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Циљ измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске, Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду јесте усклађивање планског решења са стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске, Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08).

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2013-459 од 4. априла 2013. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-106/2013
10. април 2013. године
НОВИ САД

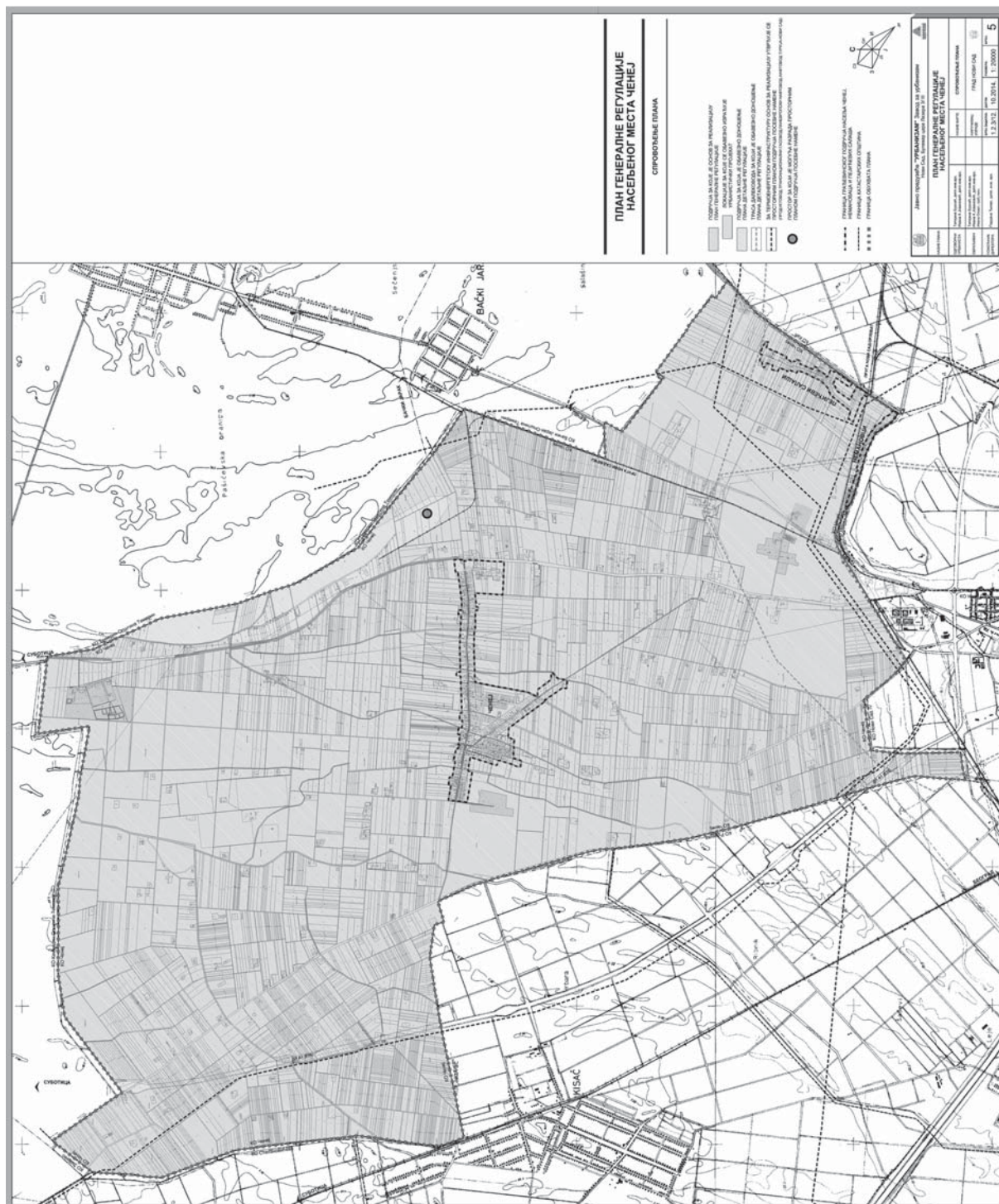
в.д. начелника
Бране Раковић, с.р.

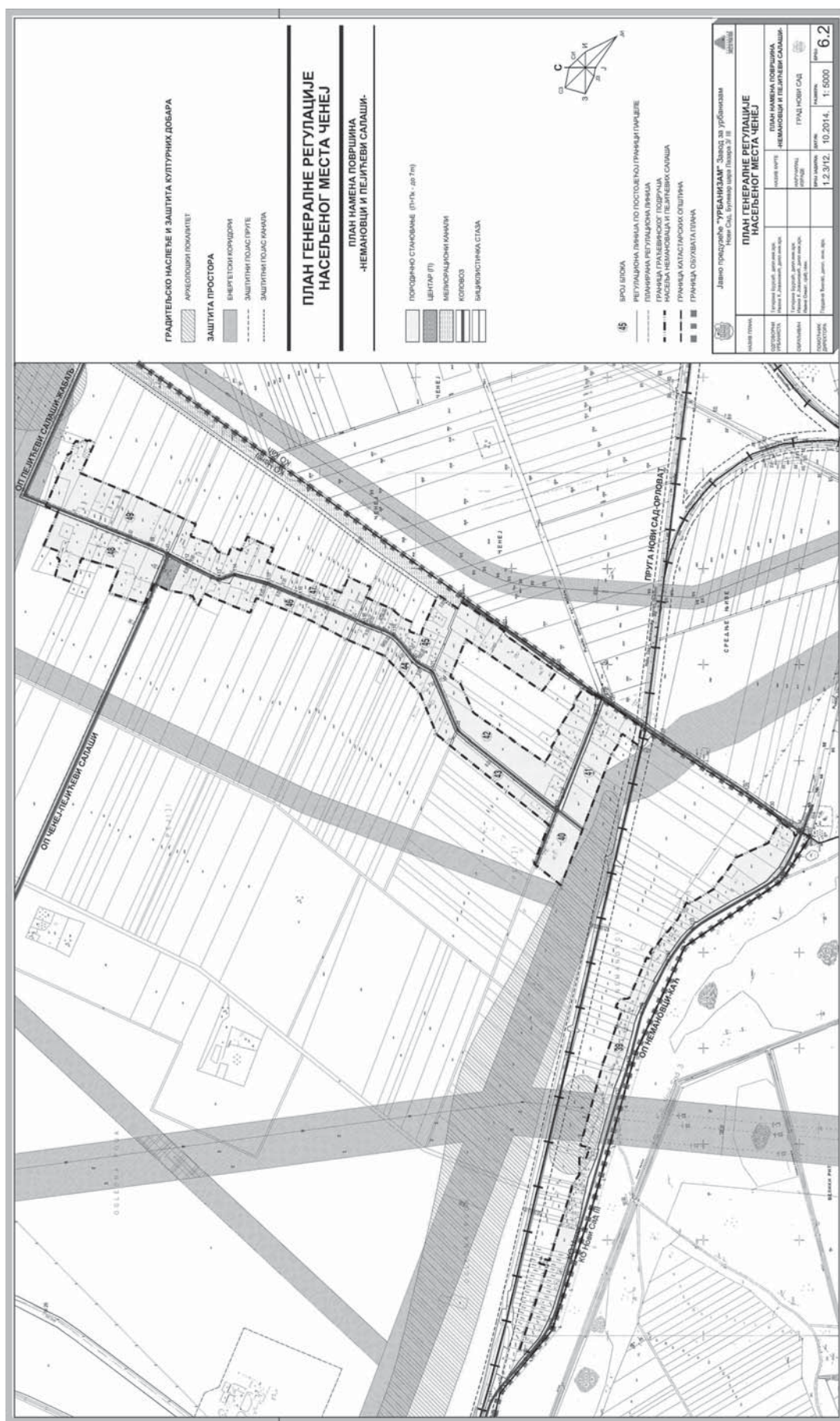
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

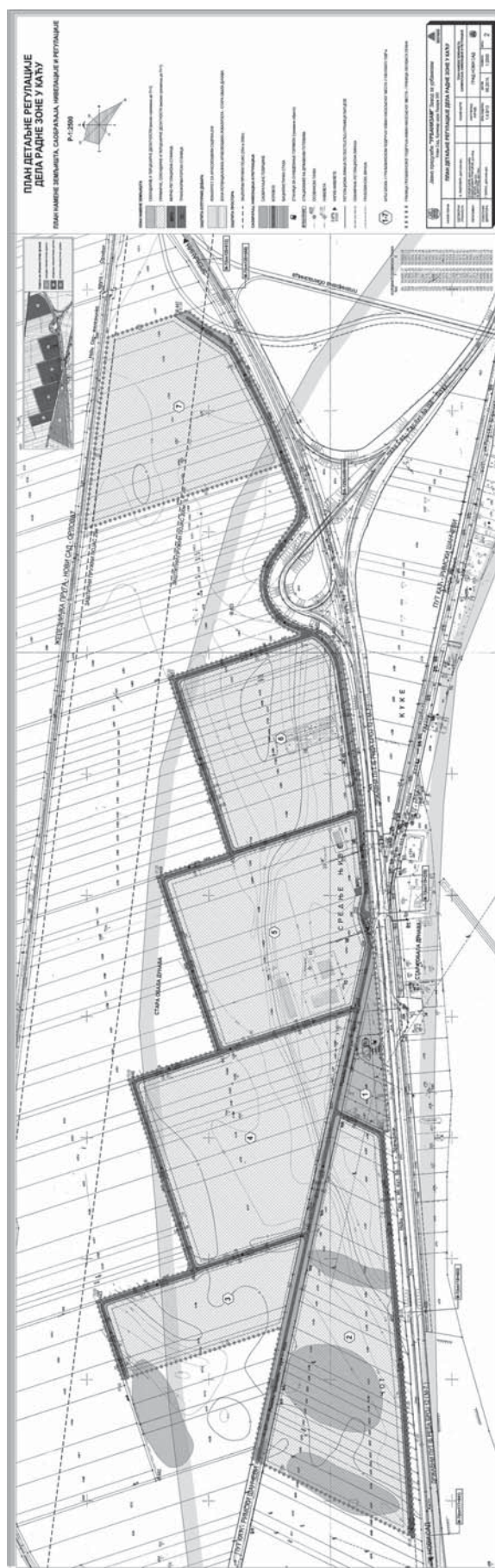
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ У КАЋУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ У ФУТОГУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ОКО МОРНАРСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ШУМСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА НОВОГ ЦЕНТРА ЈУЖНО ОД ФУТОШКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ ИНСТИТУТСКИ ПУТ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КИНЕСКЕ ЧЕТВРТИ СА ЧЕШКИМ МАГАЦИНОМ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛИ БЕОГРАД – ВЕЛИКИ РИТ II У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА СПОРТСКОГ И ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА „ВОЈВОДИНА“ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА МИЛОША БАЈИЋА, БЕОГРАДСКОГ КЕЈА, МАРКА МИЉАНОВА И БЛОКОВА ЗАПАДНО ОД КОСОВСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ

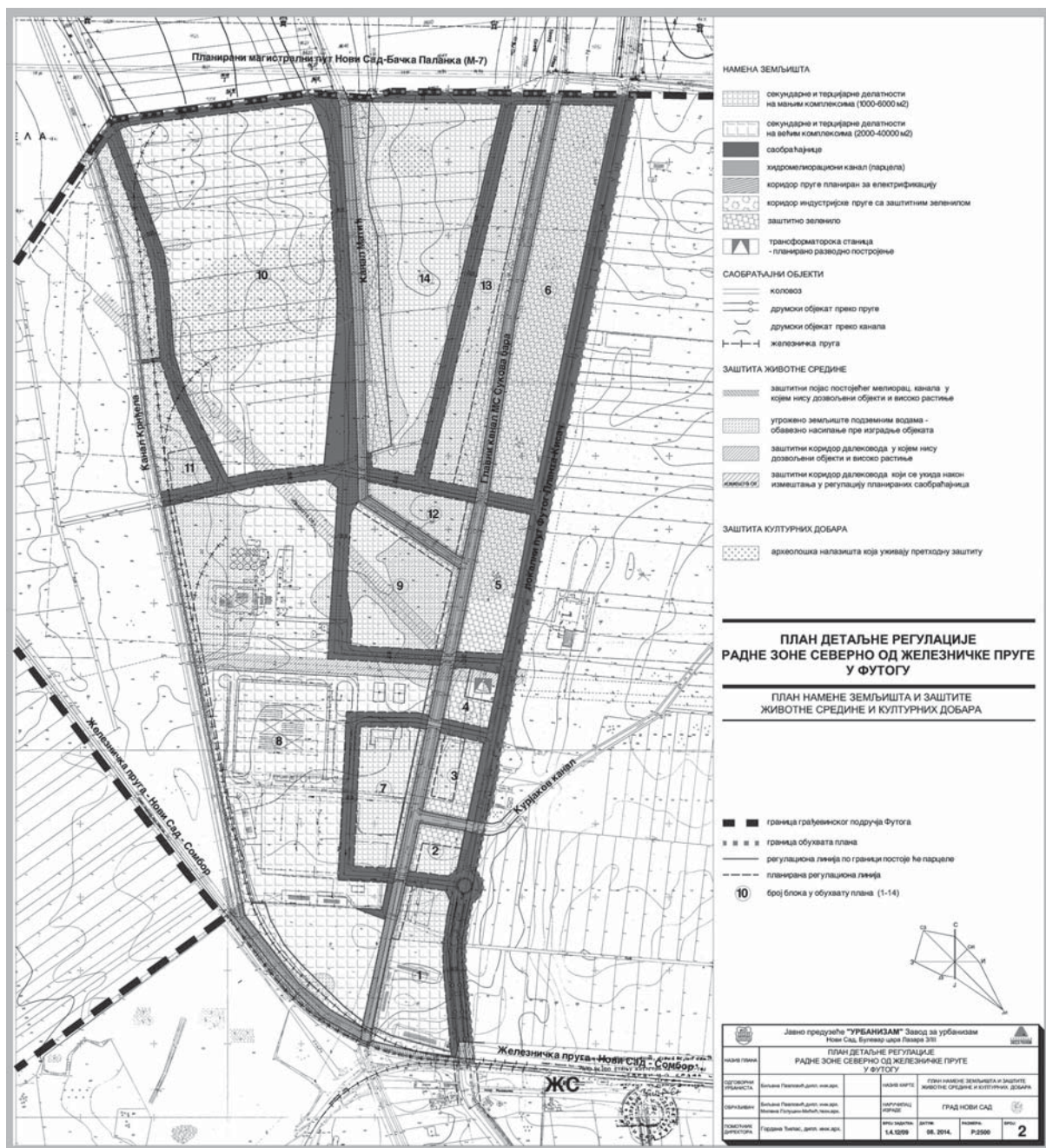


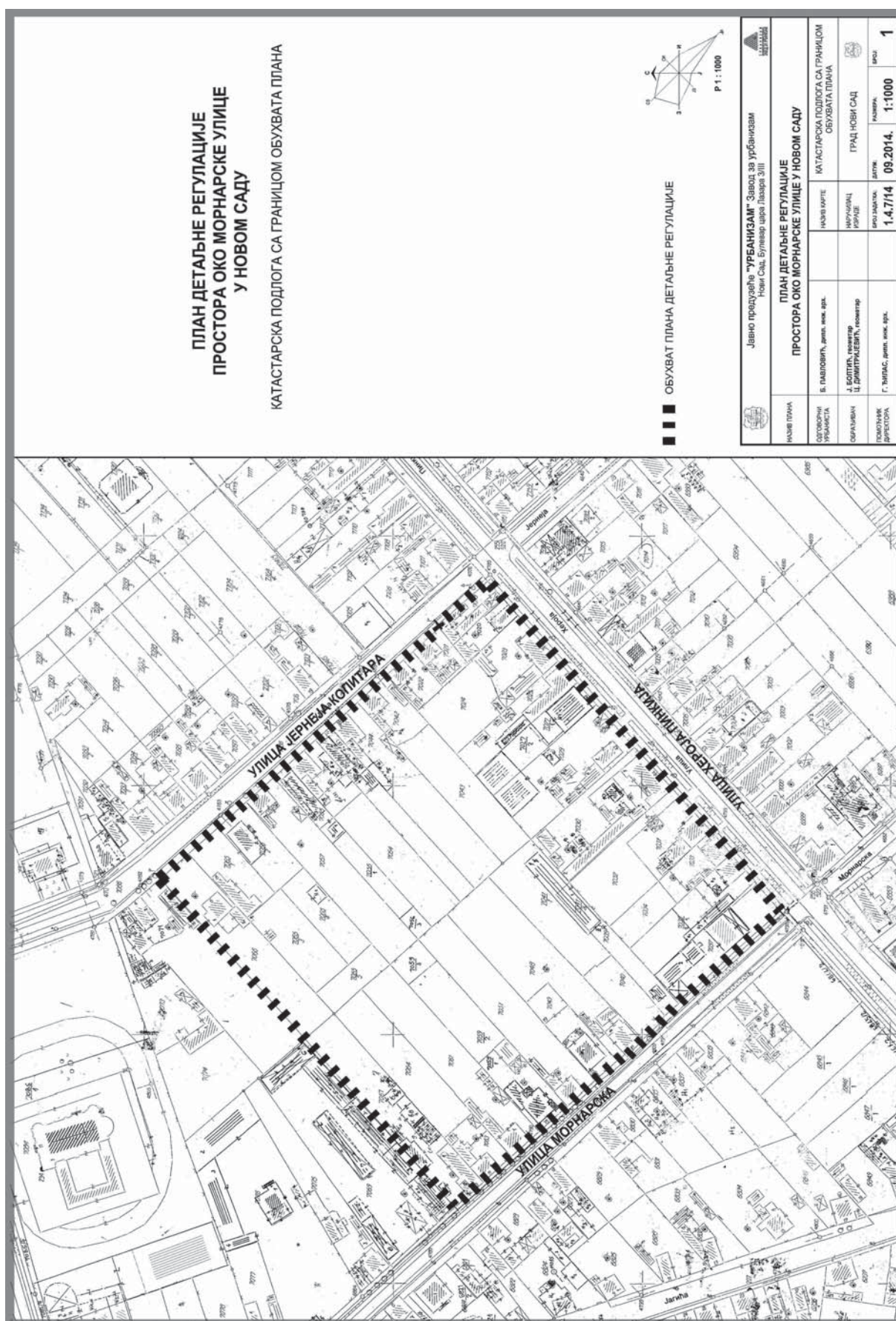




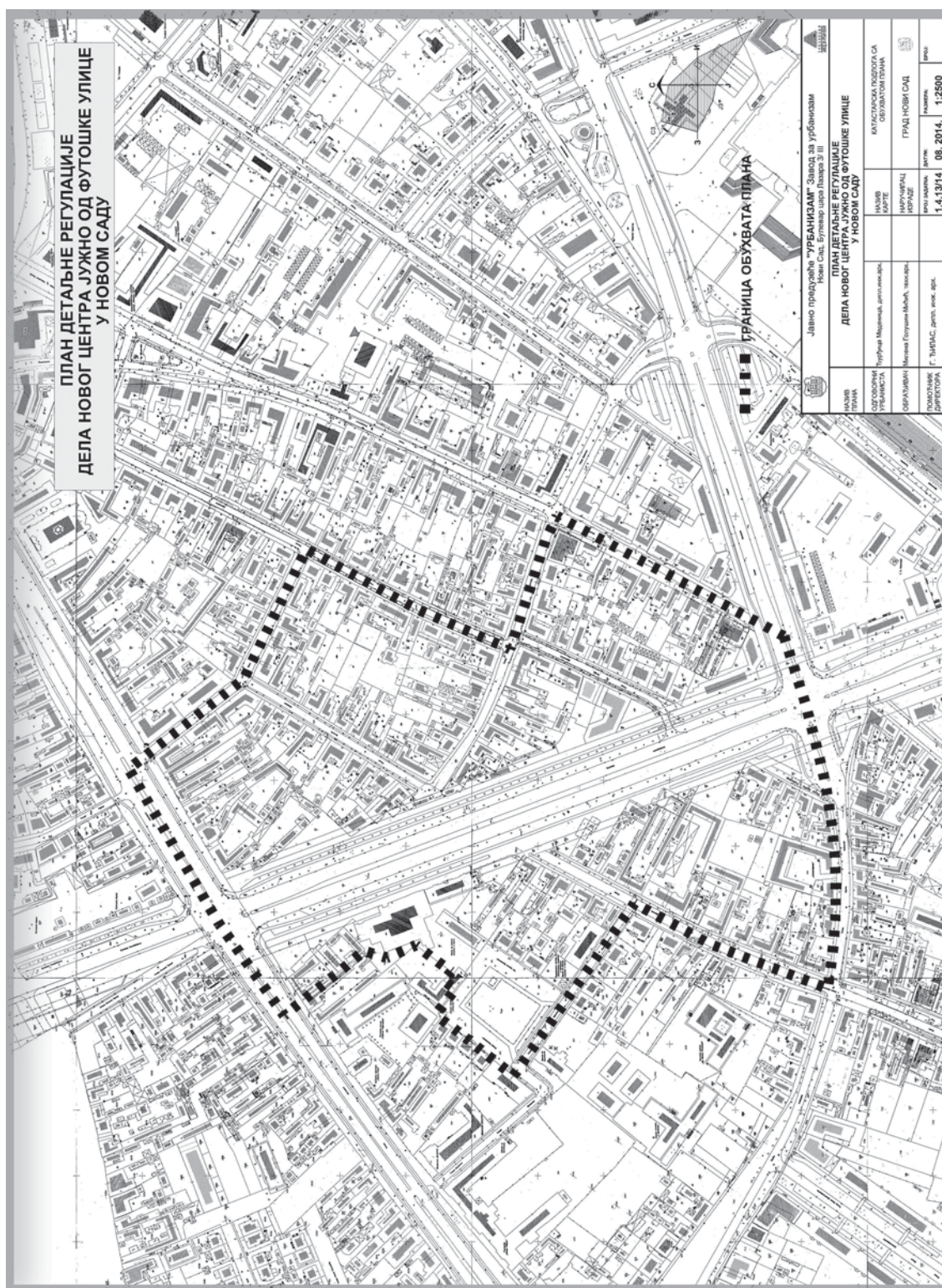


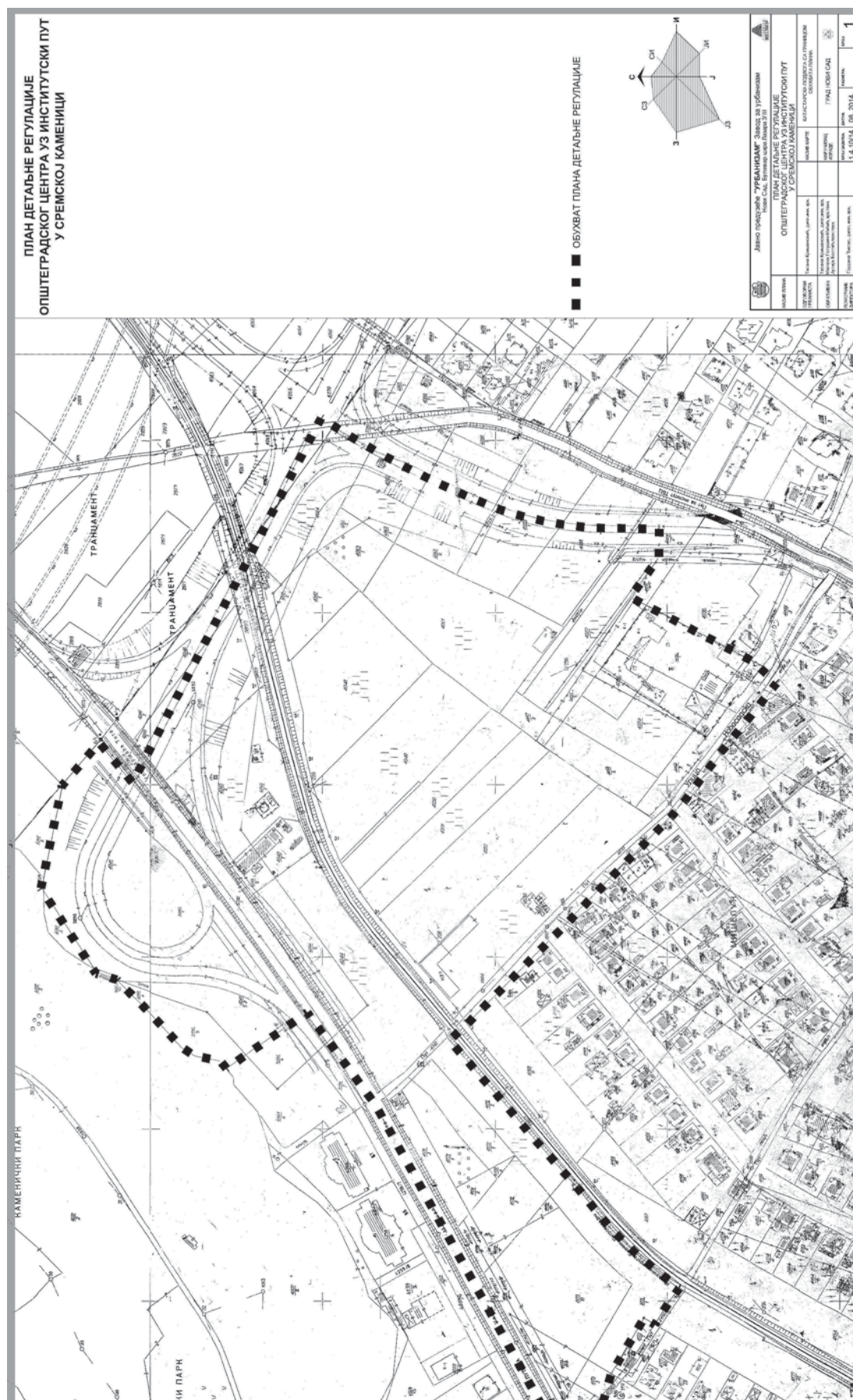


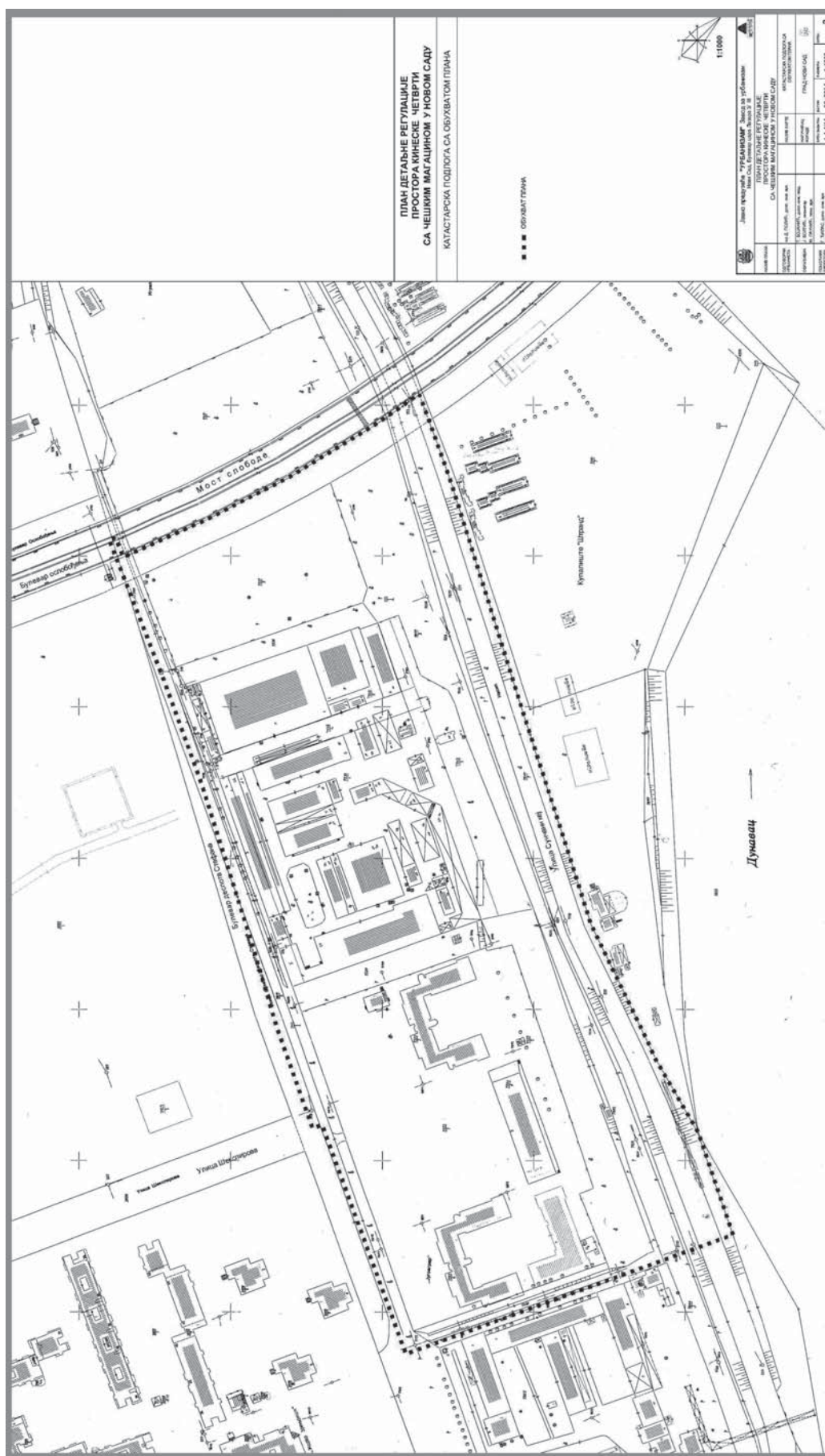




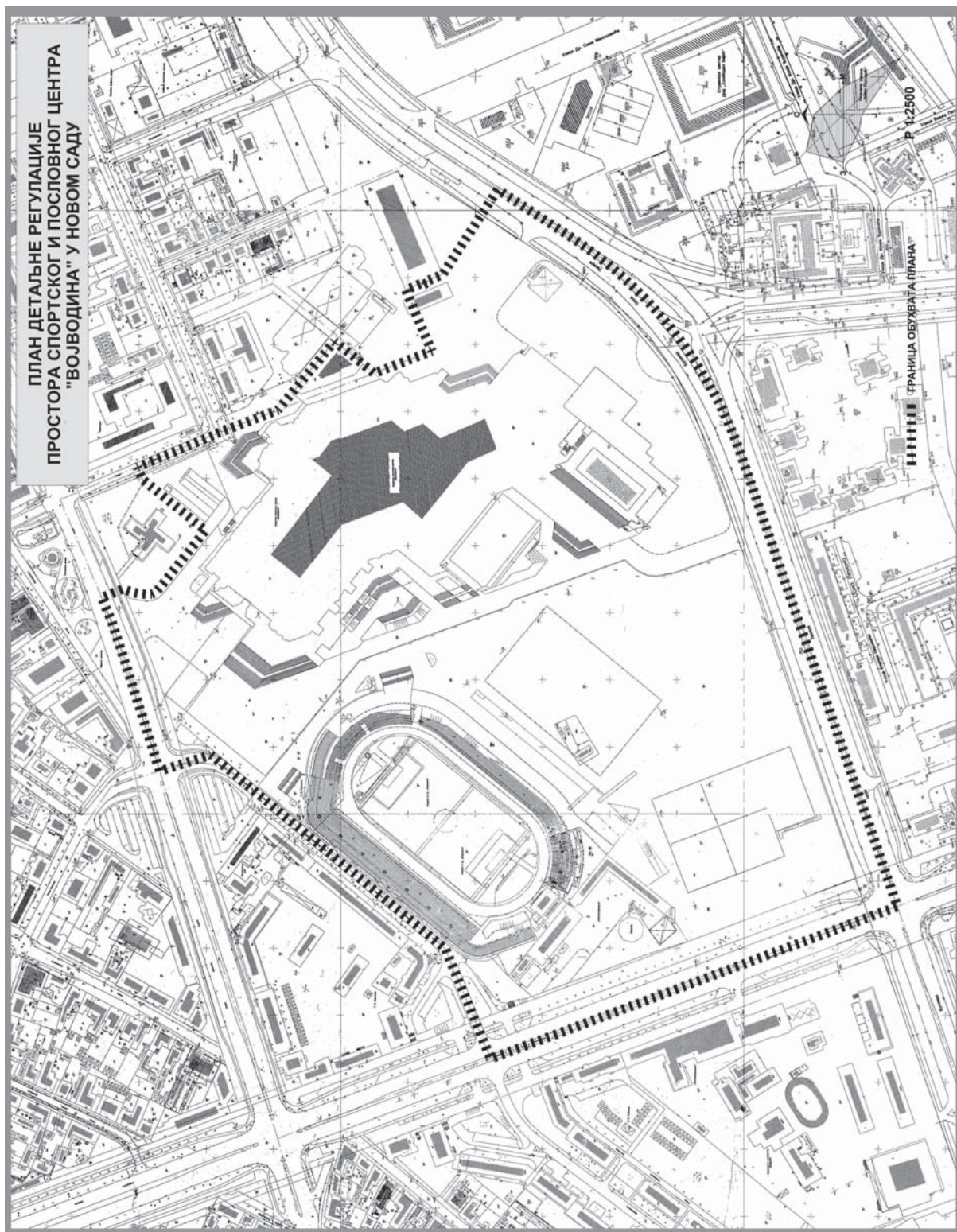


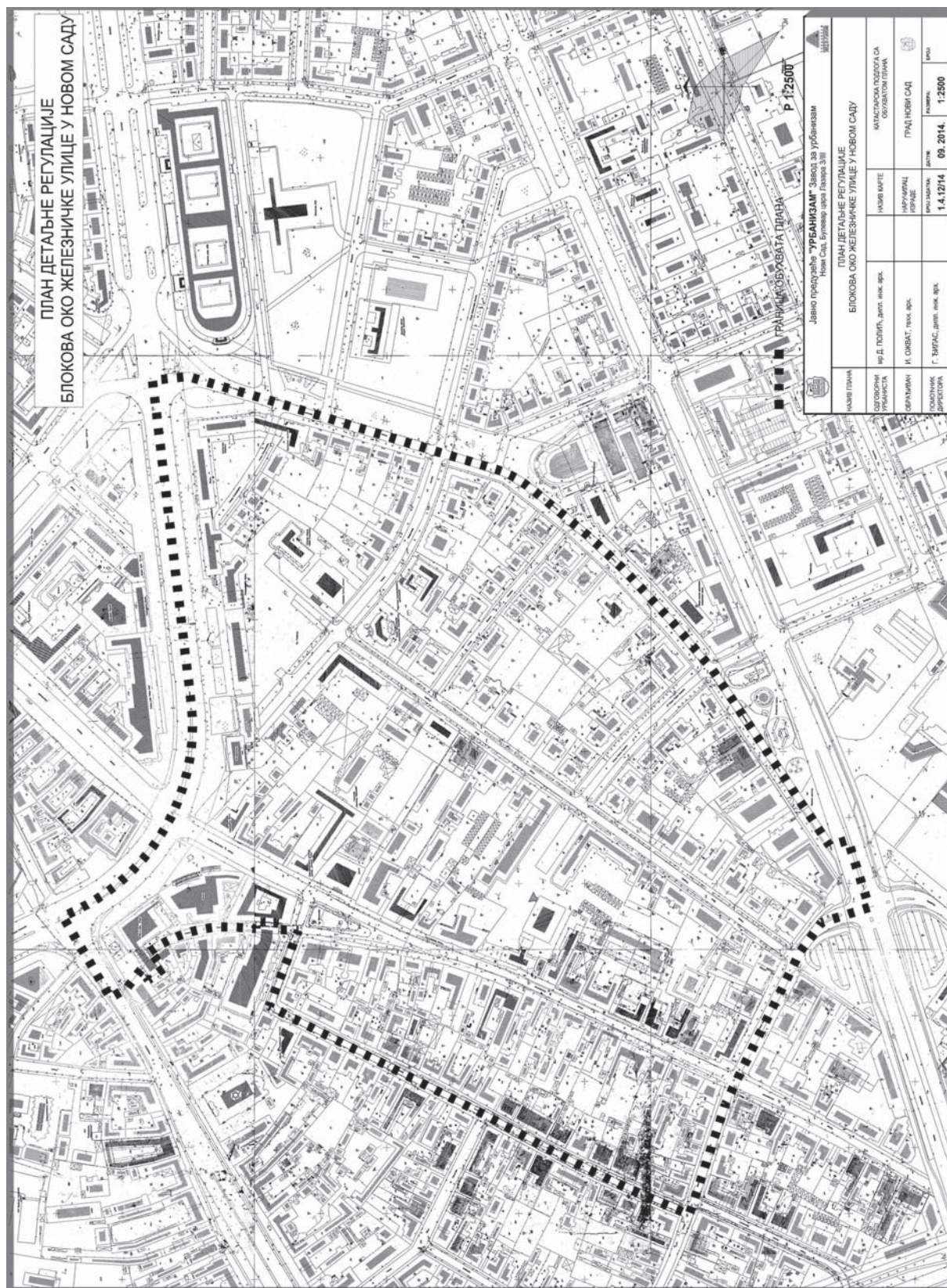




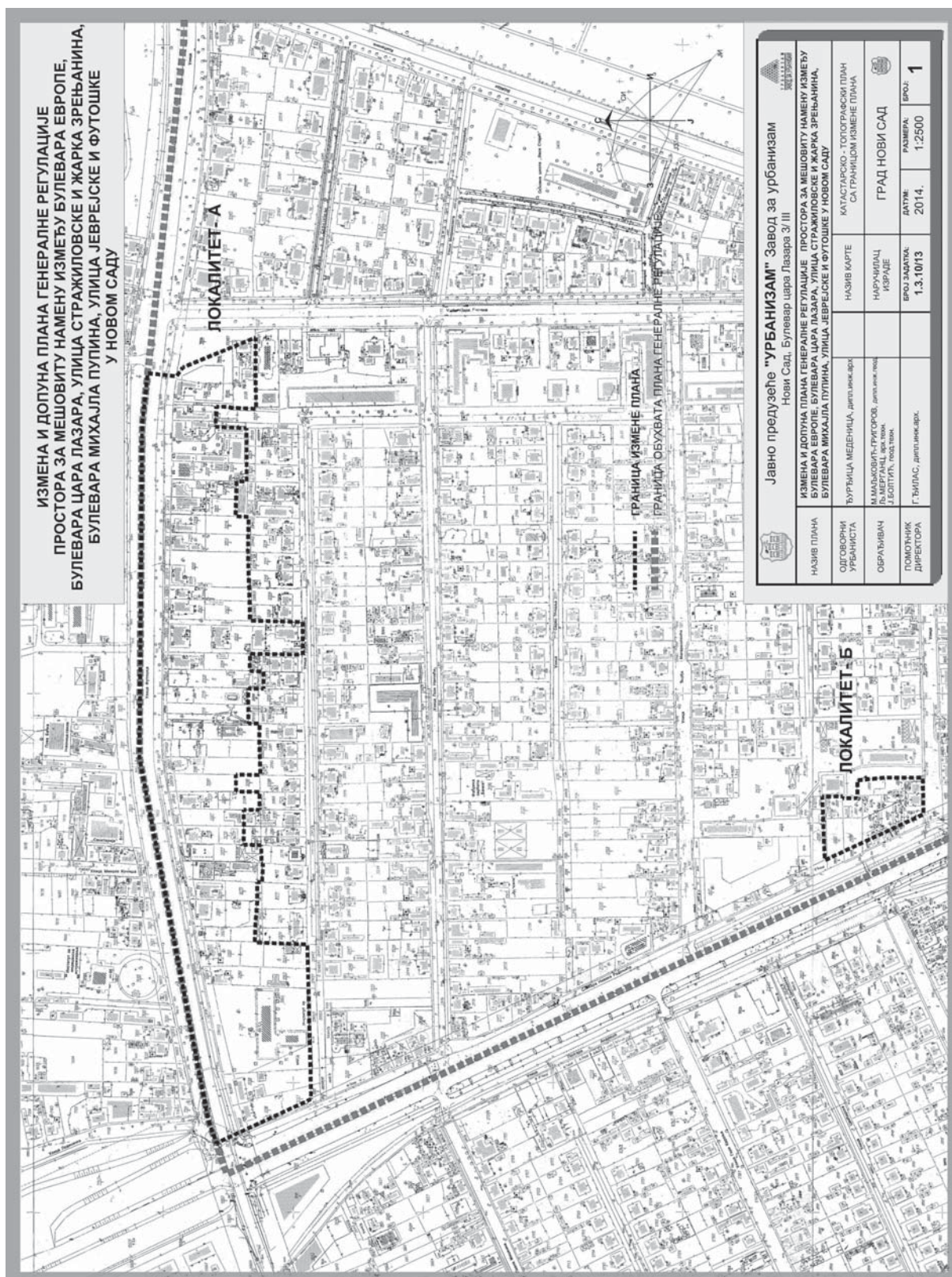




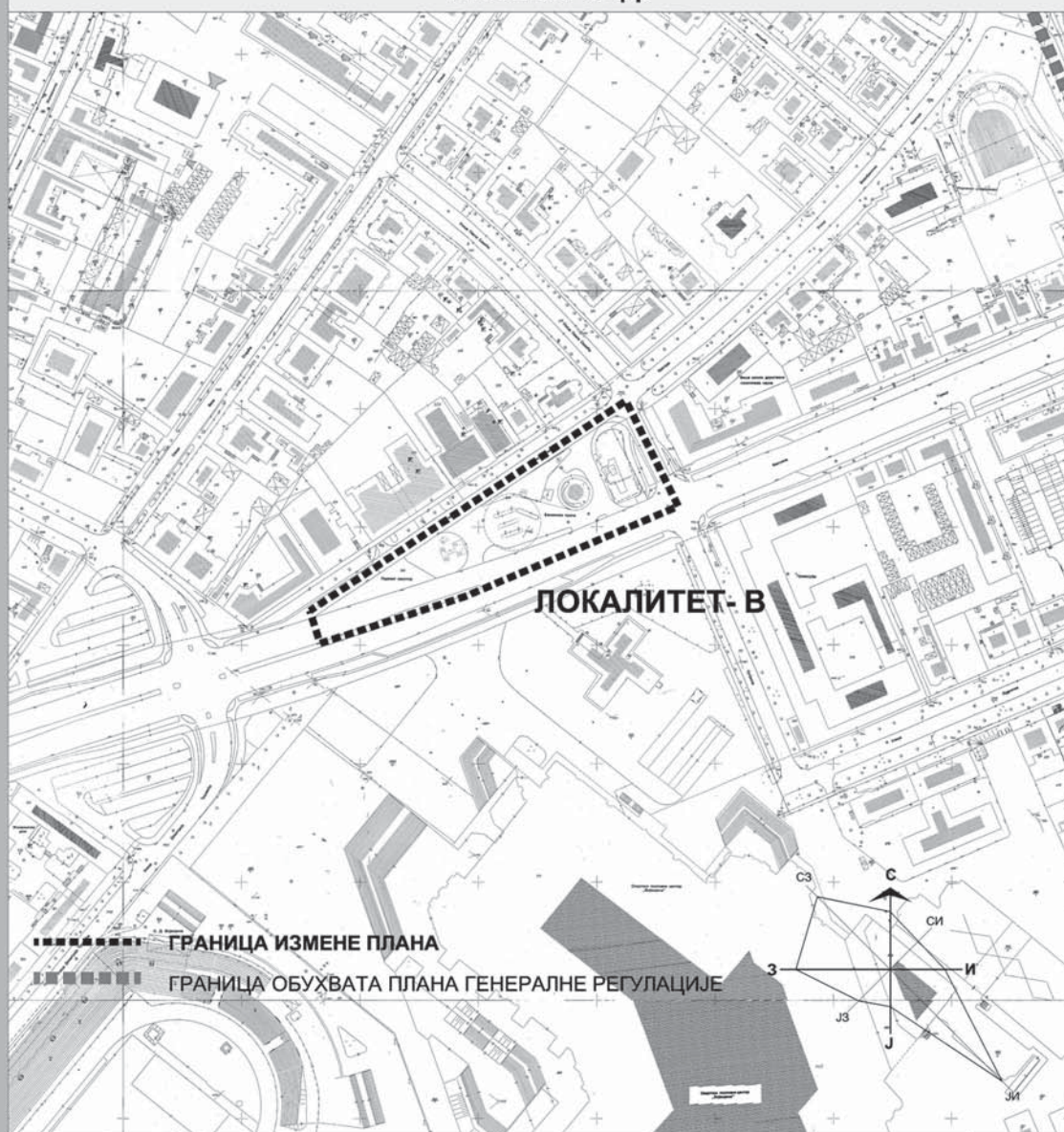






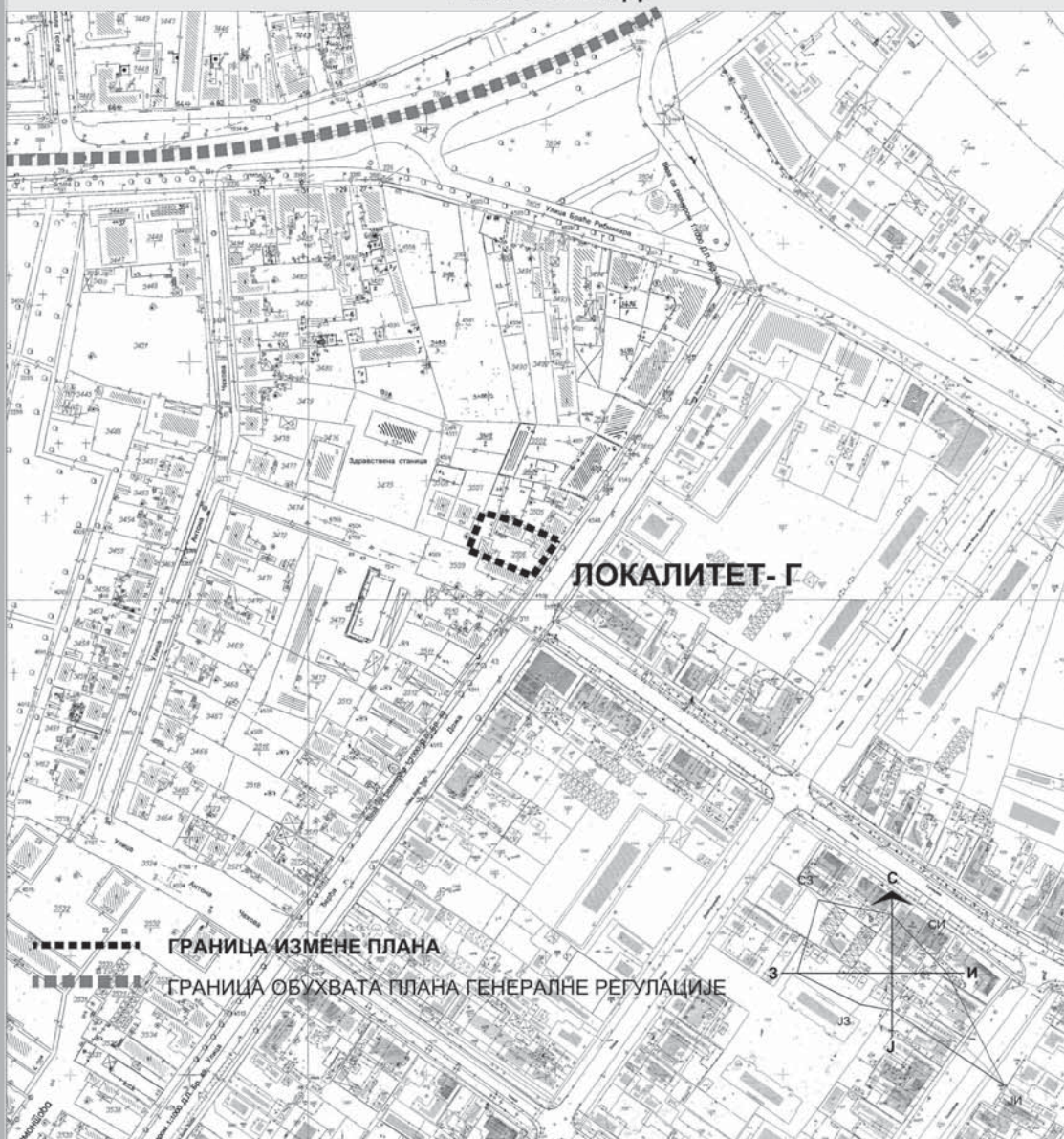


**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ
У НОВОМ САДУ**



	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III				
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЂУРЂИЦА МЕДЕНИЦА, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ИЗМЕНЕ ПЛАНА	
ОБРАЂИВАЧ	М.МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Љ.МЕРГАНЦ, арх.техн. Ј.БОЛТИЋ, геод.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД 	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.3.10/13	ДАТУМ: 2014.	РАЗМЕРА: 1:2500
				БРОЈ:	2

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ
У НОВОМ САДУ**



	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III				
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЂУРЂИЦА МЕДЕНИЦА, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ИЗМЕНЕ ПЛАНА	
ОБРАЂИВАЧ	М.МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. Љ.МЕРГАНЦ, арх.техн. Ј.БОЛТИЋ, геод.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД 	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.3.10/13	ДАТУМ: 2014.	РАЗМЕРА: 1:2500
				БРОЈ:	3

САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД					
Скупштина					
756	Извештај о ревизији консолидованих финансијских извештаја Града Новог Сада за 2013. годину	1197	765	Одлука о изради плана детаљне регулације центра Сремске Каменице, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1265
757	План генералне регулације насељеног места Ченеј	1204	766	Одлука о изради плана детаљне регулације Мали Београд- Велики рит II у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1267
758	План детаљне регулације дела радне зоне у Каћу	1236	767	Одлука о изради плана детаљне регулације простора Спортског и пословног центра "Војводина" у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1268
759	План детаљне регулације радне зоне северно од железничке пруге у Футогу	1248	768	Одлука о изради плана детаљне регулације блокова око Железничке улице у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1270
760	Одлука о изради плана детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1256	769	Одлука о изради плана детаљне регулације блокова између улица Милоша Бајића, Београдског кеја, Марка Миљанова и блокова западно од Косовске улице у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1271
761	Одлука о изради плана детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду, са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1258	770	Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, Улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације	1273
762	Одлука о изради плана детаљне регулације дела новог центра јужно од Футошке улице у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1260			
763	Одлука о изради плана детаљне регулације општеградског центра уз Институтски пут у Сремској Каменици, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1262			
764	Одлука о изради плана детаљне регулације Кинеске четврти са Чешким магацином у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације	1263			

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Златко Буцало.

Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,

21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.

Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;

По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.

Прималац: Приходи градских органа управе

Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700