

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, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLVII седници од 9. новембра 2015. године доноси

О Д Л У К У

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ченеј ("Службени лист Града Новог Сада", број 27/15) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 58/14) (у даљем тексту: План) у обухвату Плана, у Катастарској општини Ченеј, за локалитет који обухвата парцелу број 1832, укупне површине 49,16 ha.

Члан 2.

У Плану одељак **"2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА"** у делу **"Грађевинско земљиште у атару"** после става 7. додаје се нови став 8. који гласи:

"Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља, северозападно од државног пута ПА-100, површине 49,16 ha, намењено пољопривредном комплексу (фарма свиња) обухвата парцелу број 1832."

Досадашњи ст. 8. до 23. постају ст. 9. до 24.

У одељку **"4. ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА И ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА"** део **"Привредни развој"** у ставу 9. у алинеји другој после зареза додају се речи:

"као и нови пољопривредни комплекс (нова фарма)."

У одељку **"6. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА"** пододељак **"6.1. Атар"** у ставу 3. у алинеји трећој после речи: "постојећи" додају се речи: "и нови".

У ставу 6. после друге реченице додаје се реченица која гласи:

"Јужно од постојеће фарме планира се и нова фарма."

У делу **"План озелењавања"** у ставу 7. у трећој реченици после речи: "јунади" дадаје се зарез и реч: "свиња".

После треће реченице додаје се реченица која гласи:

"Код реализације нових фарми препоручује се формирање заштитних зелених појасава у првој фази."

У делу **"Биланс површина"** Табела 4: Нумерички показатељи за простор у обухвату плана" мења се и гласи: "

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	7.600,59	88,51
- 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	5.618, 39	65,45
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	515,32	6,01
- Институт- зоне изградње	55,88	0,65
- пословни садржаји	135,92	1,58
- пољопривредни комплекси	129,06	1,52
- 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

"

У одељку "10. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ" став 2. мења се и гласи:

"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, 75/10, 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху („Службени гласник РС”, бр. 71/10, 6/11-исправка). Посебну пажњу посветити заштити од аерозагађења на просторима фарми (озелењавање ободних делова комплекса и сл.). У току редовног рада фарме утицај на квалитет ваздуха може имати течни стајњак, односно гасови који настају након одлагања стајњака у лагуне. Загађење ваздуха може бити изазвано емисијом, дисперзијом, апсорпцијом и таложењем гасова са непријатним мирисом (амонијак, водоник-сулфид).

После става 2. додају се два нова става која гласе:

"За производњу електричне енергије, као и за загревање објеката фарми и стакленика могуће је користити обновљиве изворе енергије – коришћење биогасног постројења.

На просторима фарми, неопходно је адекватно обезбедити одвођење отпадних вода. Течни стајњак одводити у лагуне, чије дно је прекривено хидроизолационом простирком, чиме се онемогућава продирање осоке у земљиште и подземне воде."

У досадашњем ставу 3. који постаје став 5. трећа реченица брише се.

Досадашњи став 4. постаје став 6.

У досадашњем ставу 5. који постаје став 7. после речи: "анималног порекла" ставља се тачка и текст до краја реченице брише се.

Досадашњи став 6. који постаје став 8. мења се и гласи:

"Поступање са отпацама 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 Законом о ветеринарству ("Службени гласник РС", бр. 91/05, 30/10, 93/12), Правилником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице ("Службени гласник РС", бр. 31/11, 97/13 и 15/15), Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“ , број 50/12), Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“ број 31/82), Правилник о ветеринарско санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папакара, живине и кунића („Службени гласник РС“, 81/06) и др. подзаконским актима из ове области."

Досадашњи ст. 7. и 8. постају ст. 9. и 10.

У досадашњем ставу 9. који постаје став 11. прва и друга реченица бришу се.

Досадашњи ст. 10. до 13. постају ст.12. до 15.

У одељку **"14. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ОВАЈ ПЛАН"** пододељак **"14.1. Атар"** подтачка **"14.1.2. Изградња на грађевинском земљишту у атару"** у делу **"III. Пољопривредни комплекси"** у ставу 3. после друге реченице додаје се реченица која гласи:

"Јужно од постојеће фарме свиња планира се нова фарма."

У одељку **"15. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ"** после дела **"Фарма свиња"** додаје се део **"Нова фарма свиња"** који гласи:

" Нова фарма свиња

Нова фарма свиња планирана је јужно од постојеће фарме на парцели број 1832. Планирани комплекс је величине 49,16 ha, а приступ је обезбеђен преко околних атарских путева. Веза комплекса фарме са државним путем ПА-100 планирана је атарским путем у северној зони (парцела број 4342).

Нова фарма планира се са више целина везаних за узгој свиња, а то су „комерцијалана фарма“ (фарма за производњу товног материјала), „нуклеус фарма“

(фарма за производњу приплодног подмлатка) и „центар за нерасте“ (служи за одгајање квалитетних очева-нераста). За организацију модерне фарме на којој би се применили сви валидни стандарди (домаћи и међународни), потребан је нови простор изван постојеће фарме где би се применила најмодернија технологија која би омогућила потпуну контролу улазне и излазне сировине.

Комплекс треба да садржи издвојени простор за смештај објеката за складиштење и припрему хране, а планиран је у северном делу.

У јужном делу комплекса фарме планирана је изградња објеката намењених узгоју свиња. Диспозиција ових објеката условљена је технолошким процесом који обухвата различите узрасте, што ће се дефинисати детаљнијом разрадом.

Унутар намене пратећих садржаја концентрисаће се сви потребни технички садржаји као што су трафои, бунари за воду, припрема воде, подстанице, али и пратећи садржаји везани за узгој – одлагање угинулих животиња и други.

Западно од објеката за узгој свиња планирано је одлагање осоке у непропусним лагунама. Осока се може прерађивати у биогасном постројењу, а отпадне воде треба да се пречисте у планираном пречистачу да би се тако пречишћене испустиле у постојећи мелиоративни канал који представља западну границу комплекса.

Планирана спратност објеката је П до П+1, односно ВП, а објектима са посебним технолошким потребама, као што су силоси, не ограничава се висина. Дозвољени индекс заузетости на комплексу је до 12%.

Даљом разрадом простора дефинисаће се хигијенске баријере, раздвојити чисти и нечисти правци, а све у складу са технолошким процесом.

У зони око изграђених објеката планиран је заштитни зелени појас, а простор намењен зеленилу у функцији пољопривреде користиће се за производњу хране за потребе фарме (могућа реализација стакленика или пластеника).

На графичком приказу број 3 "План намене површина са урбанистичком регулацијом" у Р 1:5000, означене су оквирне зоне изградње планираних објеката уз поштовање задатих урбанистичких параметара, максималног индекса заузетости и планиране спратности. Могућа је и другачија организација планираних садржаја у зависности од саме технологије фарме.

У погледу капацитета инфраструктуре планирају се садржаји који ће задовољити потребан капацитет фарме.

Интерни саобраћај унутар комплекса планирати у циљу ефикасног и безбедног одвијања саобраћаја, а прилагођен функцији и намени тог простора. Саобраћајне површине планирати тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја да се раздвоје чисти и прљави путеви, а тачан положај баријера разрадиће се урбанистичким пројектом.

Нова фарма снабдеваће се водом преко два бушена бунара на сопственој парцели, са захватањем воде из подземних водоносних слојева. Планом се омогућава изградња објеката у функцији снабдевања водом (резервоари за воду и сл.). Уколико се укаже потреба за санитарном водом планом се оставља могућност прикључења нове фарме на водоводни систем насељеног места Ченеј.

Отпадне воде настале на новој фарми третираће се на пречистачу отпадних вода, и испуштаће се у постојећи мелиорациони канал западно од фарме уз услов да пречишћена вода мора задовољити II класу вода, а у складу са Уредбом о граничним

вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 35/11), и Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68).

Планом ће се предвидети изградња атмосферске канализације у склопу фарме, са оријентацијом на постојећи мелиорациони канал. Пре упуштања атмосферске воде у канал третираће се на планираном сепаратору (таложнику за суспендоване материје). Условно чисте атмосферске воде по свом саставу морају одговарати II класу.

У погледу снабдевања електричном енергијом планира се изградња прикључног 20 kV вода, трансформаторских станица потребног капацитета и пратеће електроенергетске мреже. Траса прикључног 20 kV вода и положај трансформаторских станица дефинисаће се детаљнијом разрадом, а према условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Снабдевање топлотном енергијом се планира из локалних топлотних извора. На фарми постоји велики потенцијал за коришћење обновљивих извора енергије. Могућа је изградња енергане на биомасу и(ли) когенерационог биогасног постројења које би користило биљни и животињски отпад са фарме. Такође је могуће искоришћење (хидро)геотермалне енергије постављањем топлотних пумпи одговарајућег капацитета, као и постављање соларних панела према условима који су дати у подтачки "14.1.2. Услови за изградњу сточних фарми".

За овај простор обавезна је разрада урбанистичком пројектом."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Положај у Просторном плану Града Новог Сада.....А3
2. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Ченеј А3
3. Спровођење плана.....Р 1 : 5000
4. План намене површина са урбанистичком регулацијом.....Р 1 : 5000

Одлука о изменама и допунама Плана 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Члан 4.

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: 35-259/2015-I
9. новембар 2015. године
НОВИ САД











Заменик председнице

Мирослав Илић

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ

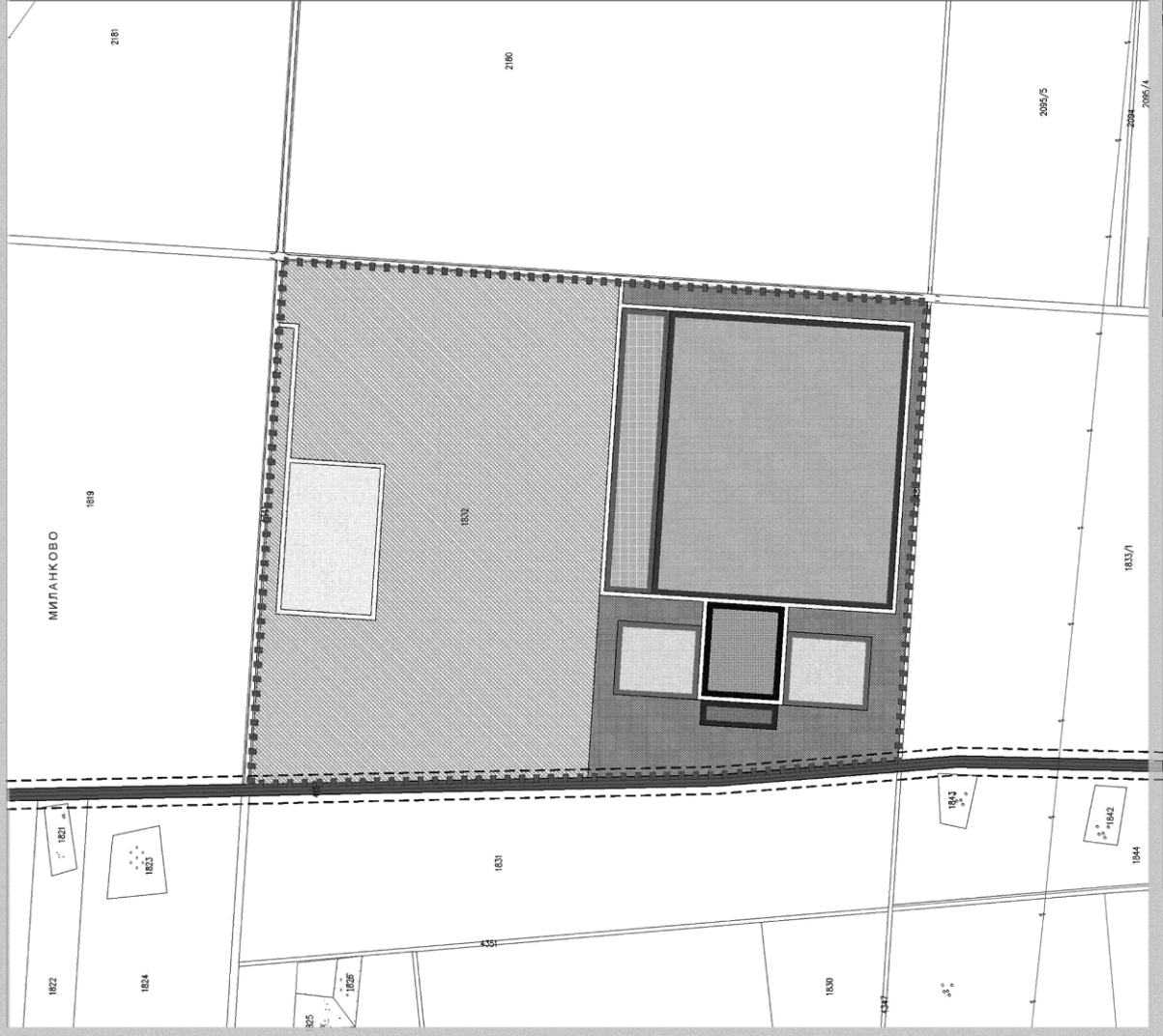
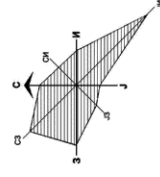
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКОМ РЕГУЛАЦИЈОМ


ЛЕГЕНДА

-  ОБЈЕКТИ ЗА УЗГОЈ СВИЊА - ПВРП-П-1
-  ПРАТЕЋИ ОБЈЕКТИ - ПВРП-П-1
-  ОБЈЕКТИ Складиштења и мешаоне хране - ВП
-  ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ СТАЉАКА
-  ПРОСТОР ЗА ПРЕРАДУ СТАЉАКА
-  ПРЕЧИСТАН ОТПАДНИХ ВОДА
-  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ЗЕЛЕНИЛО У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИВРЕДЕ
-  КОМУНИКАЦИЈА УНУТАР КОМПЛЕКСА ФАРМЕ
-  МЕЛИОРАТИВНИ КАНАЛ

--- ЗАШТИТНИ ПОЈАС МЕЛИОРАТИВНОГ КАНАЛА

■■■■■■ ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



		Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III	
НАЗИВ ПЛАНА ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА ОБРАЂИВАЧ ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Т. БУРСА, дипл.инж.арх. И. КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. Т. БУРСА, дипл.инж.арх. И. КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. И. ОЖБАТ, грађ.инж.	НАЗИВ КАРТЕ НАЧЕЛНИК КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА УРБАНИСТИЧКОМ РЕГУЛАЦИЈОМ АП "НЕОПЛАТА" ИНДУСТРИЈА МЕСА ДАТУМ: БРОЈ ЗАДАТКА: РАЗМЕРА:
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ		2.3.2/15	11.2015. 1:5000 4

На основу члана 24. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј, Скупштина Града Новог Сада на XLVII седници од 9. новембра 2015. године доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке са 77. седнице од 2. септембра 2015. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 84. (јавне) седнице Комисије за планове од 6. новембра 2015. године за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј.

2. Скупштина Града Новог Сада доноси Одлуку о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј.

3. Закључак са Одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-259/2015-I
9. новембар 2015. године
НОВИ САД

Заменик председнице

Мирослав Илић