

**855**

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, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

**О Д Л У К У**  
**О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА**  
**ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ**  
**МЕСТА ЧЕНЕЈ (УСКЛАЂИВАЊЕ ЗАШТИТНЕ**  
**ЗОНЕ ДАЛЕКОВОДА СА ПРОПИСИМА)**

*Члан 1.*

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима) („Службени лист Града Новог Сада“, број 44/19) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 58/14, 60/14 – исправка и 55/15) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Ченеј, за два локалитета, укупне површине 612,24 ha.

Локалитет 1, површине 611,41 ha, у Катастарској општини Ченеј, дефинисан је координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]	Број	Y [m]	X [m]
1	7406864,87	5031853,94	34	7408227,75	5023486,20
2	7406883,34	5031851,41	35	7408196,75	5023248,19
3	7406925,18	5031846,48	36	7408166,75	5023025,17
4	7406938,53	5031773,20	37	7408146,97	5022875,54
5	7406989,54	5031493,17	38	7408365,48	5022808,73
6	7407039,54	5031215,16	39	7408633,50	5022726,73
7	7407092,54	5030923,16	40	7408903,54	5022643,71
8	7407141,78	5030650,81	41	7409201,53	5022551,72
9	7407162,90	5030400,46	42	7409498,49	5022460,73
10	7407189,89	5030086,53	43	7409611,23	5022426,21
11	7407214,89	5029806,52	44	7409544,22	5022820,02
12	7407238,90	5029525,45	45	7409730,41	5023051,18
13	7407262,90	5029242,45	46	7409912,68	5023277,97
14	7407286,89	5028959,51	47	7409959,72	5023271,49
15	7407311,89	5028677,54	48	7409968,91	5023287,92
16	7407335,89	5028401,48	49	7410171,91	5023650,75
17	7407360,90	5028106,46	50	7410338,93	5023949,79
18	7407383,67	5027841,12	51	7410507,93	5024249,79
19	7407452,96	5027588,71	52	7410675,89	5024550,71
20	7407527,96	5027317,71	53	7410823,92	5024815,76
21	7407602,96	5027044,71	54	7410975,52	5025085,80
22	7407676,95	5026777,72	55	7410888,90	5025414,19
23	7407739,97	5026548,68	56	7410802,89	5025742,22
24	7407809,96	5026293,70	57	7410716,90	5026069,17
25	7407885,97	5026017,64	58	7410680,48	5026206,99
26	7407962,98	5025733,62	59	7410702,08	5026188,46
27	7408043,96	5025437,70	60	7410738,03	5026157,63
28	7408120,97	5025159,68	61	7410742,03	5026154,16
29	7408197,97	5024876,66	62	7410745,00	5026152,33
30	7408270,97	5024611,68	63	7410754,97	5026146,22
31	7408342,52	5024350,00	64	7410768,82	5026138,02
32	7408304,75	5024065,21	65	7410790,68	5026122,66
33	7408265,75	5023769,18	66	7410799,10	5026090,83

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]	Број	Y [m]	X [m]
67	7410885,11	5025763,78	125	7411533,29	5022048,28
68	7410971,10	5025435,81	126	7411160,27	5022124,28
69	7411066,48	5025074,20	127	7410786,27	5022201,28
70	7410898,08	5024774,24	128	7410448,29	5022270,28
71	7410750,11	5024509,29	129	7410216,48	5022317,65
72	7410582,07	5024208,21	130	7410149,28	5022338,25
73	7410413,07	5023908,21	131	7410145,27	5022326,96
74	7410246,09	5023609,25	132	7410205,05	5022302,95
75	7410050,12	5023258,98	133	7410429,65	5022233,39
76	7410191,43	5023238,66	134	7410771,70	5022127,37
77	7410421,73	5023200,61	135	7411097,70	5022025,37
78	7410578,68	5023174,62	136	7411433,70	5021921,37
79	7410857,56	5023129,64	137	7411807,64	5021804,39
80	7411162,53	5023081,64	138	7412173,62	5021692,40
81	7411452,56	5023035,64	139	7412538,48	5021578,69
82	7411612,74	5023009,98	140	7412801,88	5021563,59
83	7411696,36	5022946,18	141	7412744,43	5021512,72
84	7411689,47	5022938,95	142	7412641,86	5021371,60
85	7411443,44	5022978,36	143	7412424,80	5021383,96
86	7411153,47	5023024,36	144	7412111,83	5021486,59
87	7410848,44	5023072,36	145	7411790,88	5021590,57
88	7410569,32	5023117,38	146	7411451,80	5021700,60
89	7410412,27	5023143,39	147	7411077,69	5021823,64
90	7410182,57	5023181,34	148	7410701,77	5021947,61
91	7410029,96	5023203,28	149	7410355,73	5022060,28
92	7410019,75	5023204,69	150	7410352,56	5022061,69
93	7409873,66	5022943,57	151	7410404,07	5022026,66
94	7410271,04	5022522,49	152	7410445,76	5021706,75
95	7410495,72	5022486,54	153	7410484,75	5021408,76
96	7410853,76	5022428,54	154	7410524,75	5021104,78
97	7411179,96	5022375,59	155	7410565,75	5020793,77
98	7411453,86	5022664,76	156	7410601,75	5020517,78
99	7411710,57	5022935,34	157	7410640,18	5020227,57
100	7411768,14	5022891,41	158	7410624,88	5020062,41
101	7411506,14	5022615,24	159	7410612,23	5019962,46

102	7411206,04	5022298,41	160	7410485,76	5019998,00
103	7410842,24	5022357,46	161	7410492,13	5020071,71
104	7410484,28	5022415,46	162	7410509,80	5020246,57
105	7410263,28	5022450,82	163	7410482,25	5020452,18
106	7410187,56	5022445,99	164	7410452,25	5020680,19
107	7410177,58	5022417,90	165	7410413,26	5020972,16
108	7410175,08	5022410,88	166	7410369,25	5021301,18
109	7410235,52	5022392,35	167	7410325,26	5021632,16
110	7410463,71	5022345,72	168	7410282,83	5021948,42
111	7410801,73	5022276,72	169	7410116,20	5022078,55
112	7411175,73	5022199,72	170	7410066,20	5022104,86
113	7411548,71	5022123,72	171	7410030,55	5022004,80
114	7411914,69	5022048,72	172	7410023,05	5022005,95
115	7412289,70	5021972,72	173	7409774,31	5022044,25
116	7412654,70	5021897,72	174	7409791,99	5022120,55
117	7413009,69	5021825,72	175	7409777,34	5022123,94
118	7413084,07	5021810,47	176	7409709,24	5022119,93
119	7413021,44	5021758,04	177	7409530,19	5022023,60
120	7413009,22	5021747,22	178	7409254,37	5021896,22
121	7412994,31	5021750,28	179	7408923,40	5021743,23
122	7412639,30	5021822,28	180	7408598,37	5021592,22
123	7412274,30	5021897,28	181	7408451,94	5021524,98
124	7411899,31	5021973,28			

Од преломне тачке број 181 на пресеку са северном границом парцеле број 3906, граница скреће у правцу истока, у правцу југа, у правцу запада, у правцу севера, редом прати северну, источну, јужну и западну границу парцеле број 3906 до преломне тачке број 182, затим је дефинисан координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]	Број	Y [m]	X [m]
182	7407278,65	5020756,78	198	7406006,75	5019463,78
183	7407218,64	5020697,92	199	7405974,37	5019588,16
184	7406958,61	5020443,90	200	7406084,36	5019765,43
185	7406733,64	5020223,93	201	7405955,10	5019662,18
186	7406516,65	5020010,93	202	7405950,51	5019679,80
187	7406279,68	5019778,90	203	7405948,50	5019687,44
188	7406219,78	5019671,66	204	7405937,61	5019728,85
189	7406102,20	5019459,41	205	7406109,90	5019866,47
190	7406041,33	5019333,69	206	7406301,64	5020060,19
191	7406037,22	5019346,75	207	7406512,65	5020272,19

192	7406017,95	5019420,78	208	7406723,65	5020485,19
193	7406049,80	5019486,59	209	7406927,65	5020690,19
194	7406168,22	5019700,34	210	7407136,65	5020901,19
195	7406229,59	5019810,21	211	7407348,65	5021114,19
196	7406208,82	5019789,77	212	7407368,54	5021134,29
197	7406052,64	5019537,71			

Од преломне тачке број 212, граница иде у правцу севера, затим у правцу истока прати западну и северну границу парцеле број 3906 до преломне тачке број 213, затим је дефинисан координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]	Број	Y [m]	X [m]
213	7407902,97	5021673,15	251	7408886,46	5022588,29
214	7407931,15	5021701,62	252	7408616,50	5022671,27
215	7407963,77	5021950,15	253	7408348,52	5022753,27
216	7408001,78	5022232,18	254	7408083,03	5022834,44
217	7408010,74	5022299,38	255	7408109,25	5023032,83
218	7407790,02	5022091,02	256	7408139,25	5023255,81
219	7407539,16	5021849,15	257	7408170,25	5023493,80
220	7407276,15	5021594,15	258	7408208,25	5023776,82
221	7407033,17	5021360,16	259	7408247,25	5024072,79
222	7406808,17	5021141,16	260	7408283,48	5024346,00
223	7406619,42	5020959,41	261	7408215,03	5024596,32
224	7406388,72	5020723,71	262	7408142,03	5024861,34
225	7406133,70	5020463,69	263	7408065,03	5025144,32
226	7405886,73	5020211,72	264	7407988,04	5025422,30
227	7405817,73	5020141,04	265	7407907,02	5025718,38
228	7405809,28	5020168,36	266	7407830,03	5026002,36
229	7405798,39	5020204,26	267	7407754,04	5026278,30
230	7405845,27	5020252,28	268	7407684,03	5026533,32
231	7406092,30	5020504,31	269	7407621,05	5026762,28
232	7406347,28	5020764,29	270	7407547,04	5027029,29
233	7406578,58	5021000,59	271	7407472,04	5027302,29
234	7406767,83	5021182,84	272	7407397,04	5027573,29
235	7406992,83	5021401,84	273	7407326,33	5027830,88
236	7407235,85	5021635,85	274	7407303,10	5028101,54
237	7407498,84	5021890,85	275	7407278,11	5028396,52
238	7407749,98	5022132,98	276	7407254,11	5028672,46
239	7408008,47	5022377,00	277	7407229,11	5028954,49

240	7408021,09	5022377,00	278	7407205,10	5029237,55
241	7408039,79	5022517,29	279	7407181,10	5029520,55
242	7408141,93	5022507,36	280	7407157,11	5029801,48
243	7408408,88	5022483,37	281	7407132,11	5030081,47
244	7408664,89	5022459,37	282	7407105,10	5030395,54
245	7408941,87	5022434,37	283	7407084,22	5030643,19
246	7409210,87	5022409,37	284	7407035,46	5030912,84
247	7409499,88	5022383,37	285	7406982,46	5031204,84
248	7409576,41	5022376,21	286	7406932,46	5031482,83
249	7409481,51	5022405,27	287	7406881,47	5031762,80
250	7409184,47	5022496,28	288	7405812,35	5020158,22
			289	7412640,12	5021369,21

Локалитет 2, површине 0,83 ha, у Катастарској општини Ченеј, дефинисан је координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]
290	7406022,92	5018687,65
291	7406091,78	5018581,01
292	7406127,56	5018525,63
293	7406063,80	5018515,60
294	7406042,22	5018548,99
295	7406016,07	5018589,49

Члан 2.

У Плану одељак „6. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И БИЛАНСИМА“ пододељак „6.1. Атар“ став 9. реченица прва, после речи: „задржава“ додају се речи: „и по потреби проширује“.

У одељку „8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ“ пододељак „8.2. Водна инфраструктура“ после дела „Подземне воде“ додаје се део „Водни услови“ који гласи:

„Водни услови

Техничком документацијом дефинисати изградњу стуба далековода у односу на геодетски снимљену ширину постојећег канала у нивоу терена, под следећим условима:

Укрштање далековода са каналима извести што је могуће ближе углу од 90° и не мање од 30°.

Пројектовати стубове далековода тако да буду удаљени од ивице обале канала минимум 10 m, мерено управно на осовину канала. Подземни објекти морају бити укупани минимум 1 m испод површине терена због оптерећења од тешке грађевинске механизације која одржава мелиорационе канале.

У зони укрштања са каналима, висина надземног вода у распону стубова треба да је минимум 9 m изнад терена плус сигурносна висина. Ова висина, која је нешто већа од висине регулисане правилником за изградњу високонапонских водова, је потребна како би се омогућио несметан рад механизације на одржавању каналске мреже.“

У пододељку „8.3. Енергетска инфраструктура“ део „Снабдевање електричном енергијом“ после става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

„Преко грађевинског подручја (насеља Ченеј и Немановци) прелазе далеководи 400 kV, 220 kV и 110 kV. Услови заштите ових далековода дати су у делу „Енергетска инфраструктура у атару“.“

Досадашњи став 4. постаје став 5.

У делу „Енергетска инфраструктура у атару“ став 1. брише се и додаје се девет нових ставова који гласе:

„У атару Ченеја се налазе значајни инфраструктурни објекти. Југоисточно од насеља Ченеј налази се ТС „Нови Сад 3“ 400/220/110 kV/kV/kV од које кроз атар пролазе следећи 400 kV, 220 kV и 110 kV далеководи:

- далековод 400 kV број 444 ТС Нови Сад 3 – ТС Суботица 3,
- далековод 400 kV број 450 ТС Нови Сад 3 – РП Младост,
- далековод 400 kV број 406/1 ТС Нови Сад 3 – РП Младост,
- далековод 220 kV број 217/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Обреновац,
- далековод 220 kV број 217/2 ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран,
- далековод 220 kV број 275 ТС Нови Сад 3 – ТС Зрењанин,
- далековод 110 kV број 1005 ТС Нови Сад 3 – ТС ТЕ-ТО Нови Сад,
- далековод 110 kV број 176/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 9,

- далековод 110 kV број 175 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 4,
- 2 × далековод 110 kV број 190А/2 ТС Нови Сад 3 – ТС Римски Шанчеви, број 190Б ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 2,
- далековод 110 kV број 1135 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5,
- далековод 110 kV број 1136 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5,
- далековод 110 kV број 1108 ТС Нови Сад 3 – ТС Футог,
- далековод 110 kV број 127/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 1,
- далековод 110 kV број 127/2 ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран,
- далековод 110 kV број 1106 ТС Нови Сад 3 – ТС Темрин.

На свим далеководима, као и у комплексу ТС Нови Сад 3 могућа је реконструкција, адаптација и санација у сврху одржавања и ревитализације система. У случају немогућности прилаза постојећем комплексу ТС „Нови Сад 3“ након изградње планираног надвожњака на општинском путу Ченеј – Пејићеви салаши, оставља се могућност реализације новог прилазног пута са јужне стране комплекса. Тачна локација новог прилазног пута ће се одредити у зависности од положаја и услова заштите електроенергетских водова и објеката у самом комплексу.

Сви далеководи 400 kV и 110 kV задржавају своју трасу. Планира се прелазак далековода 220 kV на 110 kV напонски ниво. У случају да овај прелазак захтева промену постојећих траса далековода 220 kV, као и у случају изградње нових далековода 400 kV и 110 kV, потребна је израда плана детаљне регулације. Посебно су планиране следеће активности:

- повезивање ТС 220/110 kV Србобран која се реконструише у ТС 400/110 kV на преносни систем прикључењем на постојећи далековод 400 kV број 444 ТС Нови Сад 3 – ТС Суботица 3 по принципу „улаз-излаз“, коришћењем двосистемског далековода дужине око 6,8 km;
- опремање поља 110 kV број 18 у ТС Нови Сад 3 за стављање далековода 220 број 217/2 ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран под напон 110 kV;
- повезивање нове ТС 110/20 kV Србобран 2 по принципу „улаз-излаз“ на далековод 110 kV ТС Нови Сад 3 – ТС Србобран (тренутно под 220 kV напоном);
- опремање једног далеководног поља 110 kV за увођење вода ка ТС Жабал у ТС Нови Сад 3;
- након уградње кабла 110 kV ТС Нови Сад 5 – ТС Нови Сад 7 могуће је укинути директну везу између ТС Нови Сад 3 и ТС Нови Сад 1 преко далековода 110 kV број 127/1;
- прелиминарно, јужни сегмент далековода 110 kV број 127/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 1 би био уведен у ТС Нови Сад 7, чиме би се остварила двострука веза између ТС Нови Сад 7 и ТС Нови Сад 1;
- северна страна далековода 110 kV број 127/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 1 ће се повезати са будућом ТС Нови Сад 8, а са иницијалним начином повезивања по принципу „улаз-излаз“ на далековод ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5;

- повезивање нове ТС 400/110 kV Београд Запад на преносни систем по принципу „улаз-излаз“ на далековод 400 kV број 450 ТС Нови Сад 3 – РП Младост.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност АД „Електро mreжа Србије“ Београд, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Ширина заштитног појаса далековода је добијена сабирањем законски прописане удаљености од крајњег фазног проводника и удаљености крајњег фазног проводника од осе далековода и износи:

- за далеководе напонског нивоа 400 kV: 42,5 m од осе далековода;
- за далеководе напонског нивоа 220 kV (број 217/1 и број 217/2): 36 m од осе далековода;
- за далеководе напонског нивоа 220 kV (број 275): 38,5 m од осе далековода;
- за далеководе напонског нивоа 110 kV (број 127/1 и број 1217): 31,5 m од осе далековода;
- за далеководе напонског нивоа 110 kV (број 190А/2 и број 190Б): 29,5 m од осе далековода;
- за све остале далеководе напонског нивоа 110 kV: 29 m од осе далековода.

Заштитни појас за ТС на отвореном износи 30 m за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV.

Потребно је и анализирати утицај далековода на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;

Такође је потребно анализирати утицај далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови). Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

Утврђују се следећи услови заштите далековода 400 kV, 220 kV и 110 kV:

- у заштитном појасу далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције далековода и делова система далековода због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система;
- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на



мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV и на мање од 7 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 400 kV, као и у случају пада дрвета;

- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV, односно на мање од 6 m од проводника далековода напонског нивоа 220 kV и на мање од 7 m од проводника далековода напонског нивоа 400 kV;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електроинсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени.

Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;

- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати;
- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;
- минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација од било ког дела стуба далековода износи 12 m.“

Досадашњи ст. 2. до 6. постају ст. 10. до 14.

У одељку „**13. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**“ пододељак „**13.2. Подручја за која је обавезно доношење планова детаљне регулације**“ став 1. алинеја четврта мења се и гласи:

„ - изградњу далековода 400 (110) kV и реконструкцију (расплет) далековода 220 kV,“ .

После пододељка „**13.4. Простори за које се обавезно израђује просторни план подручја посебне намене**“ додаје се пододељак „**13.5. Подручја која се реализују на основу плана детаљне регулације и плана генералне регулације (дуални режим)**“, који гласи:

„**13.5. Подручја која се реализују на основу плана детаљне регулације и плана генералне регулације (дуални режим)**“

Основ за реализацију на деловима простора за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, а који се налазе у зони далековода са заштитним појасом – локалитет 1.1, су план генералне регулације и план детаљне регулације (дуални режим).

Планом генералне регулације утврђен је заштитни појас далековода, а све смернице за израду плана детаљне регулације дефинисане су у одељку „**16. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ .“

У одељку „**14. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗУЈУ ОВАЈ ПЛАН**“ пододељак „**14.1. Атар**“ подтачка „**14.1.1. Изградња на пољопривредном земљишту**“ део „**II. Огледна поља Института**“ после става 1. додаје се део „**Огледно поље Института око зоне изградње број 5 – „Завод за уљане културе**“ који гласи:

„**Огледно поље Института око зоне изградње број 5 – „Завод за уљане културе**“

У оквиру огледног поља које се налази око зоне изградње број 5 (грађевинског земљишта у атару) – „Завод за уљане културе“ дозвољена је изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње.

У оквиру овог огледног поља планира се изградња објеката намењених пољопривредној производњи на локацији северно од зоне изградње број 5 – „Завод за уљане културе“. Ова локација је повољна због близине постојећих објеката у оквиру зоне изградње Завода за уљане културе, као и постојеће инфраструктуре и могућности саобраћајног повезивања на јавни пут, а планира се концентрисање објеката због очувања пољопривредног земљишта и једноставнијег инфраструктурног опремања.

Планирани објекти су намењени пољопривредној производњи. Овим објектима се сматрају објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње, као што су гајење лековитог биља, печурака, цвећа, складиштење пољопривредне механизације, сушење и чување пољопривредних производа, ђубрива, репроматеријала и слично.

Такође, могућа је изградња и постављање стакленика и пластеника у циљу интензивирања пољопривредне производње, као и мањих енергетских (когенерационих) производних објеката. У циљу рационализације потрошње енергије која је потребна за обављање основне делатности Завода за уљане културе, планира се биогазно постројење са затвореним кругом производње. Постројење је планирано као функционална целина која би у процесу производње користила органски отпад од гајене енергетске сировине и од това стоке.

Основ за реализацију је овај план, а обавезна је работа урбанистичким пројектом.

Услови за изградњу објеката:

- дозвољена заузетост на комплексу је максимално 5 %;
- спратност објекта је П или ВП (дозвољена је већа висина приземља, а у зависности од намене објекта и габарита механизације која се користи на комплексу);
- минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 5 m, а од Државног пута IIА реда ознаке 102 (Кањижа – Сента – Ада – Бечеј – Темерин – веза са државним путем 100) 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.).

Услови за изградњу стакленика и пластеника:

У циљу интензивирања пољопривредне производње, на огледном пољу као и на осталом пољопривредном



земљишту дозвољена је изградња или постављање стакленика и пластеника:

- минимална удаљеност оваквих објеката од граница парцеле је 5 m;
- комплекс се може ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од границе парцеле;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75 %;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50 %.

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

- дозвољена је изградња енергетских производних (когенерационих) објеката за сопствене потребе (у смислу коришћења топлотне енергије) за прераду биомасе, издавање биогаса из биљног и животињског отпада, за искоришћење геотермалне енергије и слично. Габарити ових објеката дефинисаће се израдом урбанистичког пројекта у складу са њиховом наменом, потребама технолошког процеса и планским параметрима. Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост;
- максимална дозвољена спратност је П (или у складу са технологијом);
- соларни панели се могу постављати као кровни, фасадни и самостојећи елементи. Ако се постављају као самостојећи елементи, површина коју заузимају улази у укупан индекс заузетости.“

У делу „II. Пословни садржаји“ став 10. мења се и гласи:

„Постојећи објекти изграђени у инфраструктурним коридорима се задржавају уз сагласност надлежног предузећа. За нове пословне комплексе чија је површина већа од 1,5 ha обавезна је израда урбанистичког пројекта.“

У делу „VI. Енергетски објекти“ део „Трансформаторска станица 400/220/110 kV“ став 1. мења се и гласи:

„Комплекс ТС 400/220/110 kV/kV/kV „Нови Сад 3“ се налази на парцелама бр. 3430, 3431 и 3432. Величина комплекса је 16,86 ha. Приступ комплексу се задржава са постојећег приступног пута, а у случају потребе оставља се могућност реализације новог прилазног пута са јужне стране комплекса, преко парцеле атарског пута број 4501/2 или преко парцеле број 3433, уз прибављање права службености пролаза. Тачна локација новог прилазног пута ће се одредити у зависности од положаја и услова заштите електроенергетских водова и објеката у самом комплексу. Реализацију фаза изградње објеката определиће корисник простора према свом програму развоја. За реализацију појединих фаза није обавезно формирање грађевинске парцеле.“

У одељку „16. ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ део „Планирани далеководи“ мења се и гласи:

#### „Планирани далеководи

За изградњу далековода 400 (110) kV и реконструкцију (расплет) далековода 220 kV обавезна је израда плана детаљне регулације. Далеководи ће се градити у коридору постојећих далековода и у новим коридорима, а према условима АД „Електро mreжа Србије“ Београд.“

#### Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације .....	1:20 000
2. План претежне намене земљишта – локалитети 1.1. и 1.2. ....	1:20 000
3. План површина јавне намене – локалитети 1.1. и 1.2. ....	1:20 000
4. План инфраструктуре – локалитети 1.1. и 1.2. ....	1:20 000
5. Спровођење плана – локалитети 1.1. и 1.2. ....	1:20 000
6. План намене земљишта	
6.1. План намене земљишта – Ченеј – локалитет 1.1. ....	1:5000
6.2. План намене земљишта – Пејићеви салаши и Немановци – локалитет 1.1. ....	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 – локалитет 1.1. ....	1:10000
7.2. План саобраћаја, регулације и нивелације са планом регулације површина јавне намене – Пејићеви салаши и Немановци – локалитет 1.1. ...	1:10000
8. План водне инфраструктуре	
8.1. План водне инфраструктуре – Ченеј – локалитет 1.1. ....	1:5000
8.2. План инфраструктуре – Пејићеви салаши и Немановци – локалитет 1.1. ....	1:5000
9. План енергетске инфраструктуре – Ченеј – локалитет 1.1. ....	1:5000

#### Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима) 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 грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

*Члан 5.*

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: 35-780/2019-1  
8. септембар 2021. године  
НОВИ САД

*Председница*

**MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.**

