

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА ДУЖ
УЛИЦЕ ПАЈЕ РАДОСАВЉЕВИЋА У НОВОМ САДУ

- Елаборат за рани јавни увид -

Нови Сад, јул 2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број: 1.4.16/25

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА ДУЖ
УЛИЦЕ ПАЈЕ РАДОСАВЉЕВИЋА У НОВОМ САДУ**

- Елаборат за рани јавни увид -

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"

**ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3**

Број: 1.4.16/25

**УЧЕСНИЦИ У ИЗРАДИ ПЛАНА
ИЗ ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА "УРБАНИЗАМ"**

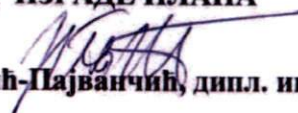
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Татијана Бурсаћ дипл. инж. арх.



РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Јелена Богдановић-Пајванчић, дипл. инж. арх.



САРАДНИЦИ У РАДНОМ ТИМУ:

Јована ДРАГОЈЕВИЋ, маст.инж. геод.

Дејан МАВРОВИЋ, дипл. инж. ел.

Никола ПАНЦИЋ дипл. инж. саобр.

Немања ЈОВИЋ дипл. инж. саобр.

Оља ТОЛМАЧ, дипл. инж. грађ.

Сара ШИЉАК, дипл. инж. грађ.

Соња БЈЕЛОБАБА, маст. инж. зашт. жив. сред.

Дејана НЕГОВАНОВИЋ, маст.инж.зашт.жив.сред.

Јелена РОВЧАНИН, маст. инж. пејз. арх.

Маја АЈЕТОВИЋ, дупл. правник

Љиљана КЛАШЊА, дипл.правник

Момчило САВИЋ, арх. техн.

Јана ЂЕМРОВСКИ, техн. геод.

Цеца ДИМИТРИЈЕВИЋ, техн. геод.

САДРЖАЈ

1.	Увод	1
2.	Правни и плански основ из докумената вишег реда.....	1
2.1.	Правни основ за израду Плана	1
2.2.	Плански основ и смернице за израду Плана	1
2.2.1.	Извод из Генералног урбанистичког плана	2
2.2.2.	Извод из Плана генералне регулације.....	4
3.	Опис предложене границе измене и допуне плана	6
4.	Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења.....	6
4.2.	Оцена постојећег стања простора.....	6
4.2.	Оцена постојећег зеленила	7
4.3.	Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре.....	7
4.3.1.	Саобраћајна инфраструктура.....	7
4.3.2.	Водна инфраструктура.....	7
4.3.3.	Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	8
5.	Циљ израде плана.....	8
6.	Концепт уређења простора са основном наменом	8
6.1.	Концепција просторног уређења са претежном наменом и билансом површина	8
6.2.	Концепт озелењавања простора.....	9
7.	Концепција инфраструктурног опремања.....	9
7.1.	Концепт саобраћајне инфраструктуре.....	9
7.2.	Концепт водне инфраструктуре.....	9
7.2.1.	Снабдевање водом.....	9
7.3.	Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	10
8.	Заштита и унапређење животне средине.....	10
9.	Очекивани ефекти планирања у погледу унапређења начина коришћења простора.....	11

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1.0. Положај у Генералном плану.....	A4
1.1. Извод из Плана генералне регулације простора са мешовиту намену у северном делу града, северно од канала ДТД у Новом Саду	A3
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора са мешовиту намену у северном делу града, северно од канала ДТД у Новом Саду - спровођење Плана.....	A3
1.3. Извод из Плана детаљне регулације пословања дуж улице Паје Радосављевића у Новом Саду	A3
2. Обухват планског подручја.....	A3
3. Концепција планског решења.....	A3

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА ДУЖ
УЛИЦЕ ПАЈЕ РАДОСАВЉЕВИЋА У НОВОМ САДУ
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -**

1. УВОД

Простор који ће се обухватити изменама и допунама Плана детаљне регулације пословања дуж Улице Паје Радосављевића у Новом Саду, налази се у северном делу града, у источном делу обухвата Плана детаљне регулације пословања уз Улицу Паје Радосављевића (у даљем тексту Плана детаљне регулације) у Катастарској општини Нови Сад III. Са јужне и југоисточне стране простор се ослања на регулацију Зрењанинског пута, на истоку на планирану уређену зелену површину, на северу и на западу на планиране саобраћајнице.

Површина простора који ће бити обухваћен изменама и допунама Плана је 7,55 ха.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

2.1. Правни основ за израду Плана

Правни основ за израду измена и допуна Плана садржан је у Закону 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 и 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25).

Одлуку о изради измена и допуна Плана детаљне пословања дуж Улице Паје Радосављевића у Новом Саду, донела је Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 29. јуна 2026. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 32/26.

2.2. Плански основ и смернице за израду Плана

Плански основ за израду измена и допуна Плана је Генерални урбанистички план Града Новог Сада до 2030. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 33/22), (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) и План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, северно од канала ДТД у Новом Саду (у даљем

тексту: План генералне регулације). Простор у обухвату, Генералним урбанистичким планом намењен је за пословање на улазним правцима. Планом генералне регулације простор је такође намењен пословању на улазним правцима.

Документацију од значаја за израду измена и допуна Плана представља План детаљне регулације пословања дуж Улице Паје Радосављевића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 28/21).

2.2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана

Планске смернице у Генералном урбанистичком плану су:

„6.2. Пословање

Овим планом утврђују се просторно-планске основе за развој пословних активности, као и услови и параметри за рационално коришћење и уређивање радних зона, улазних праваца и других простора намењених пословању.

6.2.2. Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима у град обухвата пословне активности из области терцијарних делатности и производног занатства. Највећи слободни простори за изградњу на улазним правцима налазе се у зонама пословања уз ауто-пут, односно на Зрењанинском и Темеринском улазном правцу. На Руменачком правцу постоје значајни капацитети за реализацију, нарочито у зони јужно од Градског гробља. Ветернички правац је скоро у целини реализован, а Сентандрејски ће се развијати у зони градске магистрале и у продужетку улице Паје Радосављевића. Ново пословање на улазном правцу планира се уз Футошки пут, на простору садашње радне зоне „Запад” и за тај део дају су посебне смернице за уређење. Имајући у виду положај и намене у непосредном окружењу, планирају се пословне активности из области терцијарне и кварталне делатности. Пословне активности ће се у највећем делу развијати у оквиру пословних комплекса, формирајући нови значајан пословни центар

града, интегришући се са наменама у окружењу (општеградски центри, спортско-рекреативне површине, парковске површине, вишепородично становање).

Учешће становања у овим зонама (изузев пословања на улазном правцу уз Футошки пут) се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до 100 m². Темерински и Ветернички улазни правци (зона Адица и Ветерничке рампе) су специфични јер се реализују у постојећим стамбеним зонама, па имају веће учешће становања. Учешће становања у зони пословања на улазном правцу (у комплексима чија намена пословања се може интегрисати са наменом становања – административне, туристичке, културне, образовне делатности и сл.) уз Футошки пут се

ограничава на максимално 30 % по грађевинској парцели, осим за парцеле/комплексе веће од 1,5 ha, где се дозвољава учешће становања до 50%.

У оквиру пословања на улазним правцима могу се развијати различите делатности из области терцијарног сектора.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима и слично, минимална парцела је 4000 m².

Из области услужног занатства на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области. С обзиром да ова делатност захтева значајан простор због потребе за великим манипулативним просторима, условљава се минимална парцела од 4000 m².

Код изградње пословних садржаја на улазним правцима (изузев пословања на улазном правцу уз Футошки пут) примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 2;
- спратност максимално П+2(3);
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, чија висина се не ограничава;
- величина парцеле се креће од 500 m² у зонама где је присутно становање (Темерински и Ветернички улазни правац, те делимично Руменачки правац), док се на осталим правцима условљавају већи комплекси минималне величине 2000–2500 m², односно 4000 за карактеристичне делатности – трговина, саобраћај);
- максимална величина парцеле ограничава се само за комплексе намењене производном занатству и она не може бити већа од 2 ha;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса,
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално износи 25 %.

Код изградње пословних садржаја на улазном правцу уз Футошки пут (садашња радна зона „Запад” примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 40 %;
- индекс изграђености до 4 за пословно-стамбене комплексе, а 5 за пословне комплексе;
- спратност максимално до П+15;
- величина парцеле се креће од 1.000 m² на парцелама где је присутно постојеће становање, док се на осталим правцима условљавају већи комплекси минималне величине 5.000 m², односно 10.000 m² за тржне центре;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса,
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално износи 25 %;
- у даљој разради на простору је потребно планирати и зелене јавне површине.

За пословне садржаје потребно је урбанистичким планом утврдити обавезу разраде урбанистичким пројектом у следећим случајевима:

- ако је комплекс већи од 1ha (минимум утврдити за конкретан простор који се разрађује планом);
- ако се због значаја простора и атрактивности садржаја, жели контролисати изглед објеката, односно ако је потребно посебну пажњу посветити обликовању објеката;
- ако је сложена организација функционисања комплекса (нпр. потребно организовати више улаза различитог карактера у комплекс; потребно раздвојити правце кретања робе или корисника унутар комплекса; потребно организовати различите делатности у јединствену целину, а унутар једног комплекса и сл.),,

2.2.2. Извод из Плана генералне регулације

„Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима у град обухвата пословне активности из области терцијарних делатности и производног занатства.

Учешће становања у овим зонама се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до 100 m².

У оквиру пословања на улазним правцима могу се развијати различите делатности из области терцијарног сектора.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима и слично, минимална парцела је 4000 m².

Из области услужног занатства на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области. С обзиром на то да ова делатност захтева значајан простор због потребе за великим манипулативним просторима, условљава се минимална парцела од 4000 m².

На простору ове намене у блоковима у непосредном окружењу заштићеног станишта, односно намене парк-шума, неопходно је водити рачуна о избору делатности, а за изградњу и уређење простора, потребно је исходovati посебне услове заштите природе.

Код изградње пословних садржаја на улазним правцима примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 1,5(2);
- спратност максимално П+2(пов.3) (за објекте трговачке делатности дозвољава се спратност објеката П+2(пов.3) са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта; у овом случају максимални индекс изграђености износи 2);
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално или технолошки специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, чија висина се не ограничава;
- величина парцеле је минимално 2500 m², односно 4000 m² за карактеристичне делатности – трговина, саобраћај);
- максимална величина парцеле ограничава се само за комплексе намењене производном занатству и она не може бити већа од 2 ha;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално 25 % на парцели, од чега треба да буде 60 % високог зеленила.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету.

Облик крова се не условљава. Коси кров је благог нагиба до 15 %, а ако је раван препоручује се озелењавање у циљу побољшања микроклиме.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Обезбедити паркирање за 50 % запослених односно према одговарајућим нормативима за поједине врсте делатности.

Разрада урбанистичким пројектом условљена је за нове комплексе веће од 1 ha. „

3. ОПИС ПРЕДЛОЖЕНЕ ГРАНИЦЕ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћен је део грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад III, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја измене и допуне Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 253/2, 253/47 и 253/50. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са западном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу истока, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 253/7, затим граница скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцеле број 253/7 до тромеђе парцела бр. 253/7, 253/8 и 253/44. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице и јужну регулациону линију планиране саобраћајнице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе измене и допуне плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 7,55 ha.

4. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ПРОСТОРА, ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

4.2. Оцена постојећег стања простора

Простор обухваћен изменама и допунама Плана представља раван неизграђен терен, највећим делом прекривен самониклим растињем.

Простор у обухвату се налази у непосредној близини државног пута, односно на улазном правцу у град што га чини атрактивним за реализацију пословних садржаја.

Ограничење представља електроенергетски коридор чијим заштитним појасом је обухваћен већи део обухвата.

4.2. Оцена постојећег зеленила

Западни део обухваћеног простора представља неуређену површину делимично прекривену травним покривачем. Остатак простора чине обрадиве површине са

различитим ратарским културама и неуређене зелене површине са самониклом високом и средње високом вегетацијом.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1 Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору не постоји изграђена саобраћајна инфраструктура.

Источно од обухваћеног простора се налази Зрењанински пут (који спада у категорију градске магистрале) и сервисна саобраћајница. Ова магистрала представља везу града са државним путем IA реда ознаке A1 (међународног назива E-75) и са државним путем IB реда ознаке 12.

4.3.2. Водна инфраструктура

Водна инфраструктура

Снабдевање водом предметног простора није решено преко водоводног система Града Новог Сада, с обзиром да није постојала потреба за тим.

Примарна водоводна мрежа изграђена је источно од предметног простора, дуж Државног пута IB-12, са профилем Ø 200 mm.

Сагледавајући постојећи начин снабдевања водом може се констатовати да је он у складу са досадашњом наменом простора.

Одвођење отпадних вода није решено преко канализационог система Града Новог Сада, с обзиром да није постојала потреба за тим.

Источно од предметног простора, дуж Државног пута IB-12 је реализована примарна мрежа отпадних вода профила Ø 600 mm.

Сагледавајући постојеће стање одвођења отпадних вода може се констатовати да је оно у складу са досадашњом наменом простора.

Одвођење атмосферских вода одвија се преко отворене каналске мреже са оријентацијом према отвореним каналима који функционишу у склопу мелиорационог слива „Врбак“.

Сагледавајући постојеће стање одвођења атмосферских вода, може се констатовати да је оно у складу са досадашњом наменом простора.

4.3.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Подручје обухваћено измена и допунама Плана и околни простор је опремљен електроенергетском, гасном и електронско-комуникационом инфраструктуром која задовољава потребе постојећих садржаја.

Од преносне ТС 400/220/110 kV „Нови Сад 3” која се налази на Римским шанчевима, преко подручја пролазе далеководи 110 kV (број 1005, број 176/1, број 176/2, број 176/3 и број 175) ка ТС „Нови Сад 4”, ТС „Нови Сад 9” и ТЕ-ТО „Нови Сад”. Око далековода 110 kV је дефинисан заштитни коридор у коме није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити засађивање дрвећа и другог растиња осим уз следеће услове и сагласност власника инсталације.

5. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде измена и допуна Плана је унапређење могућности реализације пословних садржаја на парцелама на којима је већа површина у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора у оквиру ког важе рестриктивна правила грађења. Обједињавањем парцела и формирањем већих просторних комплекса са већим ширинама фронта омогућила би се ефикаснија реализација пословних садржаја и унапредила могућност функционалне и просторне организације објеката у одређеној намени.

6. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ

6.1. Концепција просторног уређења са претежном наменом и билансом површина

Као специфичан, издваја се блок у источном делу просторне целине 3, у оквиру ког је одређена намена пословање на улазним правцима – терцијарне делатности. Специфичност се огледа у великој заступљености површина под заштитним појасом електро-енергетског коридора и његовог рестриктивног режима изградње. Изменама и допунама Плана, определиће се предлог спајања парцела како је приказано у графичком прилогу „Концепција планског решења“ и повећање фронта на 30 m.

Изменама и допунама Плана ће се задржати постојећа намена пословање на улазним правцима – терцијарне делатности, и сви важећи параметри одређени за ту намену, осим ширине фронта парцеле. Изменама и допунама Плана ће се предложити спајање парцела како је приказано на графичком прилогу „Концепција планског решења“. У

оквиру предметног блока (обухвата Измена и допуна Плана) формираће се три грађевинске парцеле (комплекса).

Биланс површина

НАМЕНА	површина (ha)
Пословање – терцијарне делатности	7,55 ha
УКУПНО:	7,55 ha

6.2. Концепт озелењавања простора

Постојећа квалитетна вегетација ће се задржати у највећој могућој мери и уклопити у планско решење.

У циљу раздвајања пословања од околних намена планираће се заштитни појасеви у оквиру пословних комплекса. Планираће се поставка декоративне вегетације уз управне објекте на улазима и прилазима комплексима. Сви паркинг простори у оквиру пословних комплекса биће под крошњама високе лишћарске вегетације, осим паркинга за теретна возила.

Површина у намени зеленило у склопу саобраћајних површина озелениће се високом вегетацијом, на начин да се не ремете саобраћајни токови.

Делови парцела у зони инфраструктурног коридора озелениће се у складу са условима надлежног предузећа.

7. КОНЦЕПТ ИНФРАСТРУКТУРНОГ ОПРЕМАЊА

7.1. Концепт саобраћајне инфраструктуре

Источно од обухваћеног простора, важећом планском документацијом и плановима вишег реда, предвиђа се сервисна саобраћајница, са које ће бити могућ приступ парцелама на овом простору.

У оквиру Нацрта измена и допуна Плана дефинисаће се начин приступа парцели (број приступа, ширина и положај).

Паркирање свих врста возила, обезбедиће се на индивидуалним парцелама у складу са нормативима који ће се утврдити у Нацрту плана, а у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године.

7.2. Концепт водне инфраструктуре

7.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом ће се ослањати на постојећи водоводни систем Града Новог Сада са планираним проширењем.

Планирана примарна водоводна мрежа реализоваће се дуж Улице Паје Радосављевића са профилем Ø 200 mm и повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу дуж Државног пута IB-12.

Планирана секундарна водоводна мрежа реализоваће се у свим новопланираним улицама, са профилима Ø 100 и Ø 150 mm.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом предвиђених садржаја.

Одвођење отпадних вода ће се ослањати на постојећи канализациони систем Града Новог Сада са планираним проширењем.

7.3. Концепт енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Измене и допуне Плана неће утицати на концепт снабдевања електричном енергијом, снабдевања топлотном енергијом и опремања електронском комуникационом инфраструктуром дефинисан важећим Планом детаљне регулације. Планом ће се омогућити (уколико се због повећања капацитета и нове организације простора укаже потреба) изградња нових енергетских и електронско-комуникационих објеката и инфраструктуре, а према условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

8. ЗАШТИТА И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

8.1 Заштита животне средине

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре на простору у обухвату измена и допуна Плана, усагласиће се са свим актуелним техничким прописима а нарочито са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 - др. закон).

Делатности које ће се одвијати на предметном простору треба да задовољавају еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, воде и тла. Неопходно је решити питање одвођења отпадних вода и одлагања свих отпадних материја насталих при функционисању планираних садржаја.

За све пројекте који се буду реализовали у границама измена и допуна Плана, утврдиће се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати 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), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

8.2. Заштита природних добара.

На простору у обухвату Измена и допуна Плана нема регистрованих природних добара.

Мере заштите природних добара дефинисаће се у складу са условима надлежног Покрајинског завода за заштиту природе.

Заштита културних добара

Услови и мере заштите простора дефинисаће се у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

9. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА У ПОГЛЕДУ УНАПРЕЂЕЊА НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Доношењем измена и допуна планског документа омогућиће се рационално коришћење простора и планска изградња, усклађена са физичком структуром и садржајима непосредног окружења.

Очекује се да ће реализација планираних садржаја према дефинисаним урбанистичким параметрима, унапредити општи квалитет простора намењених пословању на значајном улазном правцу.