



# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVII - Број 35

НОВИ САД, 30. септембар 2008.

примерак 80,00 динара

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

#### 449

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на IV седници 12. септембра 2008. године, доноси

### О Д Л У К У О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ

#### Члан 1.

Приступа се изради плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (у даљем тексту: план).

#### Члан 2.

Планом ће се утврдити намена површина, подела грађевинског рејона на јавно и остало грађевинско земљиште, правила уређења и правила грађења, у складу са основном наменом и правилима утврђеним Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006).

#### Члан 3.

Грађевински рејон који ће се обухватити планом налази се у КО Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је најсевернија тачка простора, на пресеку осовине државног пута I реда М-21 и продуженог правца западне планиране регулационе линије локалног пута Петроварадин - Буковац. Из ове тачке, у правцу југа, граница прати продужени правац и западну регулациону линију локалног пута до пресека са управним правцем, повученим из источне регулације локалног пута, на растојању од 165,00 м од почетка пута. Даље, граница скреће у правцу истока, пратећи претходно описани правац, до пресека са осовином Буковачког пута, затим скреће у правцу југа, поклапа са осовином Буковачког пута до пресека са северном регулационом линијом планиране саобраћајнице која повезује државни пут I реда М-21 на Мишелуку са путем М-22/1, код Пуцкарша. У овој тачки граница скреће на запад пратећи северну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са осовином државног пута I реда М-21, где скреће на североисток осовином државног пута I реда

М-21 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског рејона.

Површина која ће се обухватити планом је 113,32 ха.

#### Члан 4.

Рок за израду плана је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 5.

Средства за израду плана обезбеђена су Програмом уређивања грађевинског земљишта за 2007. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 47/2006, 7/2007, 9/2007, 24/2007, 37/2007 и 46/2007).

#### Члан 6.

Саставни део ове одлуке су Програм за израду плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину на животну средину.

#### Члан 7.

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: 35-818/2007-I  
12. септембар 2008. године  
НОВИ САД

Председник  
Александар Јовановић, с.р.

### ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ

#### 1.0. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА

На основу члана 45. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006), (у даљем тексту: Закон) приступа се изради Програма за израду плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину (у даљем тексту: Програм),

који је, према одредби члана 46. став 3. Закона, саставни део Одлуке о изради урбанистичког плана.

## 2.0. ПОДАЦИ И ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### 2.1. Носивост и погодност терена за изградњу објеката

Истраживањима геотехничких одлика терена обухваћен је уски појас северозападнoг дела грађевинског рејона. Геотехнички услови за планирање садржаја сагледани су на основу истражних радова представљених на инжењерско-геолошкој карти ширег простора.

На основу утврђеног геолошког састава терена површински слојеви испитиваног подручја претежно су састављени од леса макропорозне структуре и различите дебљине лесног покривача.

На простору који ће се обухватити планом регистрован је терен погодан за изградњу чија носивост износи око 2 кр/м<sup>2</sup> на којем је могућа градња свих врста објеката изузев објеката посебно осетљивих конструкција. Терен погодан за изградњу обухвата централни део простора у границама грађевинског рејона који ће се обухватити планом.

Терен непогодан за изградњу, чија је носивост мања од 0,5 кр/м<sup>2</sup> обухвата просторе дуж северозападне и источне границе предложеног грађевинског рејона.

При фундаирању објеката на тракастим темељима са контактним напрезањем од 150 кН/м<sup>2</sup> на лесном тлу, величине рачунских слегања при природној садржини воде могу се сматрати задовољавајућим по конструкције. Накнадно локално повећање влажности, односно засићење тла водом може изазвати накнадно слегање у границама од 9 до 32 см, које могу проузроковати оштећења објеката.

Фундирањем објеката на армирано-бетонској плочи, у условима природне влажности слегање је равномерно 12-24 см, под условом да се лесно тло обезбеди од накнадног засићења, што се постиже израдом заштитних простора око објеката, ископом темељне јаме непосредно пре бетонирања и одговарајућим пројектовањем и изградњи водовodne и канализационе мреже (са флексибилним везама и у тунелским условима).

Начин извођења радова и предузимање мера обезбеђења од продора воде од пресудног су утицаја на стабилност објеката.

У случају фундаирања на шиповима могуће је градити објекте свих спратности које долазе у обзир за предметно подручје, без опасности од појаве диференцијалних слегања која би могла изазвати оштећења објеката.

Величине граничног и дозвољеног оптерећења шипова, као и њихове дужине, приказане у инжењерско-геолошкој карти су оријентационе, а према резултатима испитивања Сеизмолошког завода Србије, за већи део испитиваног подручја коефицијент сеизмичности износи 0,03 (зона по MCS).

Потребна сеизмичка отпорност се постиже правилним избором конструктивног система, при чему је потребно придржавати се основних правила:

- двоосна симетричност основе објекта,

- континуалност крутости по висини објекта,
- спрезање конструктивних елемената вертикалним и хоризонталним серклагима, као и међуспратном конструкцијом,
- од челичних конструкција обезбедити довољан број спрегова за пријем латералних утицаја,
- код скелетних система, треба обезбедити довољну површину АБ зидова у основи, за пријем сеизмичких утицаја,
- симетричан распоред АБ зидних елемената, у односу на центар масе,
- поклапање центра масе и центра крутости,
- обезбедити дуктилан рад свих елемената конструкције,
- осигурати вертикалне носеће елементе да не дође до лома у њима,
- фундаментирати објекат тако да не дође до слома у тлу,
- обезбедити тло да не дође до појаве ликвидације,
- конструисати све носеће елементе према Правилнику 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).

#### Педолошка структура

На простору обухваћеном Програмом заступљени су чернозем на лесу и лесолики седименти - карбонатни, посмеђени, и алувијално земљиште карбонатно и бескарбонатно.

#### Сеизмичке карактеристике

Сеизмичку микрорегионализацију подручја карактеришу могући потреси интензитета 8° MCS скале условљени инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Претпостављени потрес од 8° MCS скале односи се на средње тло са нивоом воде дубине око 4,0 м.

### 2.2. Урбанистичка документација

Простор који ће се обухватити планом намењен је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) за породично становање и инфраструктурне коридоре.

Површина обухваћена Програмом износи 113,32 ха и налази се у сремском делу града, чије је окружење планирано за породично становање и простор за спорт-туризам и рекреацију.

Намена површина предложеног грађевинског рејона се кроз генералне планове Новог Сада мењала.

Пре утврђивања намене овог подручја за породично становање, овај локалитет је био намењен за туризам - спорт и рекреацију, а само део уз Буковачки пут за породично становање.

За подручје намењено породичном становању у оквиру тада важећег генералног плана града Новог Сада донет је План детаљне регулације породичног становања на Буковачком путу у Петроварадину (“Службени лист Града Новог Сада”, број 20/2003).

### 2.3. Стање и намена простора

Положај и природне вредности овог локалитета допринели су да последњих година буде интересантан, не само за викенд становање и подизање винограда и воћњака, него и за породично становање.

Овај простор поред нагнутог и брежуљкастог терена, карактеришу и два потока, Буковачки поток и Роков поток који пролазе са источне и западне стране овог подручја.

По намени површина, највећи део простора представљају парцеле намењене воћњацима, виноградима, ливадама и ораницама.

На простору који ће се обухватити планом, налази се виноград у власништву “НАВИП” а.д. у површини од око 15,0 ха. Такође се издваја и површина од око 3,0 ха која је под Економском “НАВИП” а.д., са управном зградом и пратећим помоћним објектима.

Током година нелегална изградња се проширила у свим правцима, изградњом породичних стамбених објеката и објеката различитих радних активности уз Буковачки пут и пут за Руму (М-21).

Унутар граница грађевинског рејона нема изведених улица, изузев улице Буковачки до која је делимично асфалтирана. На терену постоји већи број атарских путева којима се стиже до стамбених објеката, инфраструктурни коридори (електроинсталације - далеководи, гасовод), као и два већ поменута потока, Буковачки поток и Роков поток.

На основу аерофото снимка и теренског истраживања регистровано је око 350 бесправно изграђених објеката.

### 2.4. Циљеви уређења и програмски елементи плана

Како Карагача до сада није била предмет разраде урбанистичких планова, доношењем плана детаљне регулације први пут ће се стећи услови за планско регулисање простора, чиме би се зауставила даља деградација, и санитарили делови нападнути бесправном изградњом.

Програмски елементи плана утврђују се на основу:

- просторног развоја утврђеног Генералним планом града Новог Сада до 2021. године,
- дефинисања основних пратећих садржаја на основу планираног броја становника.

Предлаже се урбанизација простора, којом мора бити остварена економска исплативост опремања, како мрежом и објектима инфраструктуре, тако и јавним објектима за задовољавање заједничких потреба становника.

## 3.0. КОНЦЕПТ И ОБРАЗЛОЖЕЊЕ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

### 3.1. Концепт уређења грађевинског рејона и подела на просторне целине

Бруто површина грађевинског рејона, за који се предлаже израда плана, износи 113,32 ха.

Постојећа изграђеност, предложена намена, постојећа и планирана мрежа саобраћајница, одредила је да се цео простор подели на седам просторних целина.

Изграђени породични стамбени објекти сконцентрирани су уз постојећу Улицу Буковачки до у северо-источном делу простора обухваћеног Програмом, затим се изградња проширила ка залеђу наведених објеката, а мање и на осталу површину.

Уз постојеће фреквентне саобраћајнице: пут за Руму (М-21) и локални Буковачки пут, поред породичних стамбених објеката, изграђени су и објекти пословања (занатске радионице, грађара, бензинска пумпа и др.).

Овако неусмерена изградња, без одговарајуће планске документације, предложеним планским решењем се, колико је то могуће прихватила, и планира нова изградња на слободном неизграђеном простору. Сагледавањем просторних могућности локалитета, због брдовитог терена, постојећег Роковог потока и Буковачког потока, постојећег гасовода и далековода који пролазе преко грађевинског рејона обухваћеног Програмом и уз уважавање свих ограничавајућих услова који су прибављени од стране надлежних организација од значаја за реализацију концепта плана, предложено је да се површине које испуњавају услове за нову изградњу (приватно земљиште и земљиште које користи “НАВИП” а.д.), намени за породично становање, пословање, затим за јавне службе - дечију установу и основну школу, мање центре.

Највећу површину обухвата простор предложен за породично становање са једним стамбеним објектом на парцели, док су пратећи садржаји, односно урбана опрема насеља димензионисани за потребе планираног броја становника овог подручја.

Могућа је изградња и више породичних стамбених објеката на заједничкој парцели који ће формирати независан затворени комплекс.

Унутар грађевинског рејона, потребно је у складу са постојећим саобраћајницама, односно атарским путевима који ће се задржати, уз дефинисање одговарајуће регулационе ширине, предложити нову мрежу улица, које ће формирати будуће грађевинске блокове. Са постојећих и предложених саобраћајница обезбедиће се приступ формираним новим грађевинским парцелама.

Предложеним концептом, пословање са могућим становањем лоцирано је уз пут за Руму (М-21), у простору изван коридора гасовода и уз Буковачки пут до Буковачког потока и изван зоне заштите постојећег и планираног далековода.

Мањи локални центри предложени су у централном делу насеља, док ће се основна школа и дечија установа лоцирати на благо нагнутом терену, лако приступачном из свих праваца.

Уважавајући услове стрмог и брежуљкастог терена, постојећу парцелацију и потребу за легализацијом,

предложено је програмско решење тако да се кроз мрежу саобраћајница омогући приступ парцелама на којима је предложена изградња породичних и других објеката.

Претпоставка је да се могу очекивати захтеви за легализацију и да ће већина изграђених објеката бити прихваћена кроз план, изузев објеката у регулацији улица, потока и трасама инфраструктурног коридора.

Као што је образложено у пододелку 2.1., простор у оквиру предложене границе грађевинског рејона је према инжењерско-геолошким картама дефинисан у једном делу као неупотребљив за градњу (графички приказ број 2) где је носивост тј. дозвољено оптерећење  $<0,5 \text{ kg/cm}^2$ .

Планом ће се детаљно одредити на који начин, на којим локацијама и под којим условима ће се моћи градити нови објекти.

### 3.2. Подела на јавно и остало грађевинско земљиште

Предложени грађевински рејон подељен је на јавно и остало грађевинско земљиште. У граници грађевинског рејона, јавно грађевинско земљиште чине површине намењене за:

- саобраћајнице,
- дечију установу,
- основну школу,
- трансформаторске станице,
- мерно регулационе станице,
- отворене канале (Буковачки поток и Роков поток).

Остало грађевинско земљиште намењује се за породично становање, локалне центре, радне просторе, зеленило.

### 3.3. Регулација мреже инфраструктурних система

#### 3.3.1. Хидротехника

##### Снабдевање водом

Снабдевање водом мањег дела простора (Буковачки до) обавља се преко водоводне мреже, док је већи део простора комунално неопремљен инсталацијама водовода.

Појединачне потребе за водом задовољавају се преко бушених бунара на парцелама корисника.

Програмом се предлаже снабдевање водом преко планиране водоводне мреже са повезивањем на постојећи водоводни систем Града Новог Сада.

С обзиром на нивелационе карактеристике терена, предметни простор делом припада првој висинској зони водоводног система (снабдевање водом до коте 115 м н.в.), а делом другој висинској зони (снабдевање водом од коте 115 м н.в. па до коте 150 м н.в.).

Водоводну мрежу прве висинске зоне могуће је повезати на водоводни систем насеља Петроварадин.

Водоводну мрежу друге висинске зоне могуће је повезати на планирану мрежу дуж Државног пута I реда

M-21 Нови Сад-Рума, с тим да би се вршина потрошња изравнала из резервоара друге висинске зоне "Татарско брдо" који се налази на коти 180 м н.в.

Програмом се предлаже изградња секундарне водоводне мреже у свим постојећим и планираним улицама. Предложена мрежа била би профила  $\varnothing 100 \text{ mm}$ .

Постојећа и Програмом предложена мрежа задовољиће потребе за водом предложених садржаја.

Положај постојеће и Програмом предложене водоводне мреже дат је у графичком приказу "Концепт водне инфраструктуре" у размери 1:2500.

##### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода није решено преко канализационог система Града Новог Сада.

Отпадне воде се одводе у септичке јаме, док се атмосферске воде делом упијају у земљиште, а делом гравитационо сливају према Роковом и Буковачком потоку.

На путу за Буковац постоји канализација профила  $\varnothing 400 \text{ mm}$  која одводи отпадне воде насеља Буковац према канализационом истему Петроварадина.

Програмом се предлаже сепаратни начин одвођења отпадних и атмосферских вода.

Отпадне воде је могуће оријентисати према канализационој мрежи Петроварадина.

Програмом се предлаже изградња црпне станице отпадних вода која би омогућила препумпавање отпадних вода Карагаче у постојећу примарну канализациону мрежу у Улици Рачког.

Секундарна канализациона мрежа изградила би се у свим постојећим и планираним улицама и била би профила  $\varnothing 250 \text{ mm}$ .

До изградње предложене секундарне канализационе мреже, отпадне воде је могуће решавати на парцелама корисника преко водонепропусних септичких јама.

Атмосферске воде могуће је преко предложене канализационе мреже одвести делом према Роковом, а делом према Буковачком потоку. Атмосферску канализацију могуће је реализовати у виду отворених уличних канала са могућношћу делимичног или потпуног зацељења.

Постојећа и Програмом предложена мрежа задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода предложених садржаја.

Положај постојеће и Програмом предложене канализационе мреже дат је у графичком приказу "Концепт водне инфраструктуре" у размери 1:2500.

#### 3.3.2. Енергетика

##### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом је решено из јединственог електро-енергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом је трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук" која се налази северно од овог подручја. Од ове ТС полази 20 kV надземна и кабловска мрежа на коју су повезане постојеће трансформаторске станице 20/0,4 kV. Ове трансформаторске станице, преко дистрибутивне



нисконапонске мреже која је изграђена углавном надземно, снабдевају електричном енергијом постојеће потрошаче.

Преко подручја пролазе и два далековада 110 kV са својим заштитним коридорима. У зони заштитног коридора далековада није дозвољена изградња објеката.

За напајање будућих садржаја електричном енергијом биће потребно изградити нове трафо-станице у зонама будућих стамбених целина и јавних служби. У зонама намењеним пословању нове ТС ће се градити према стварним потребама за снабдевањем електричном енергијом. Далековод 20 kV који се пружа уз два 110 kV далековада може се по потреби демонтирати и изградити каблирањем у регулацији улице.

Све будуће трансформаторске станице повезаће се на нову 20 kV мрежу, која ће се градити у профилима улица који ће бити дефинисани планом.

Потребно је и резервисати коридор за изградњу далековада 110 kV од будуће преносне ТС 110/20 kV "Петроварадин" до ТС "Нови Сад 6-Мишелук" и од ТС "Нови Сад 6-Мишелук" до будуће ТС 110/20 kV "Сремски Карловци".

#### Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом овог подручја је делимично решено са постојеће гасоводне мреже Петроварадина, из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Победа-Петроварадин". Ова ГМРС преко мерно-регулационе станице и дистрибутивне гасоводне мреже снабдева један део објеката породичног стано-

вања са овог простора. Остали садржаји се снабдевају топлотном енергијом из локалних топлотних извора.

За снабдевање будућих потрошача биће потребно изградити дистрибутивну мрежу до нових објеката, док је прикључење пословних објеката могуће и директно на гасовод средњег притиска, у зависности од потреба.

Планирана термоенергетска и електроенергетска мрежа приказана је на графичком прилогу "Концепт енергетске инфраструктуре" у размери 1:2500.

#### 3.3.3. Телекомуникације

Ово подручје је повезано на телекомуникациону мрежу Петроварадин где се, у Улици Божицара Аџије, налази аутоматска телефонска централа. Само један број потрошача са овог подручја има изведен телефонски прикључак. Предвиђа се повезивање свих објеката на постојећу и планирану телекомуникациону мрежу. Да би се то обезбедило потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

#### 4.0. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У табели која следи дат је оквирни приказ предвиђених радова и потребних количина, као и појединачних и укупних трошкова предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта.

Табела: Процена потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
<b>1.</b>	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>				<b>423.360.000</b>
1.1.	Коловоз 2-СТВ	m <sup>2</sup>	70.000	4.800	336.000.000
1.2.	Тротоари са ивичњацима	m <sup>2</sup>	28.700	2.800	80.360.000
1.3.	Бицикличке стазе	m <sup>2</sup>	2.500	2.800	7.000.000
<b>2.</b>	<b>ХИДРОТЕХНИКА</b>				<b>197.000.000</b>
2.1.	Црпна станица канализације	ком.	1	5.600	5.600.000
2.2.	Канализациони вод Ø 250 mm	m	14.500	8.800	127.600.000
2.3.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	m	14.500	4.400	63.800.000
<b>3.</b>	<b>ЕНЕРГЕТИКА</b>				<b>52.000.000</b>
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV/ kV	ком.	6	4.000.000	24.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20kV	m	3.500	8.000	28.000.000
<b>4.</b>	<b>УКУПНО</b>				<b>672.360.000</b>

Процена средстава урађена по ценама на дан 11. септембра 2007. године.

#### 5.0. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

За израду овог програма затражени су услови надлежних комуналних организација и других јавних институција од утицаја на реализацију концепта плана.

Посебне услове су доставили:

- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад;
- Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада;

- Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Београд;
- ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад;
- "Телеком Србија", Предузеће за телекомуникације а.д. Нови Сад;
- ЈП Електро мрежа Србије, Погон "Нови Сад", Нови Сад;
- "Електропривреда Србије", Електровојводина, Електродистрибуција Нови Сад;
- ЈКП "Чистоћа", Нови Сад;

- Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду;
- Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица Нови Сад;
- ЈП Србијагас, Нови Сад;
- ЈП "Путеви Србије", Одељење центар "Нови Сад".

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", број 135/2004), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број 501-1/2007-231-VI од 26. октобра 2007. године, доноси

## **РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КАРАГАЧЕ У ПЕТРОВАРАДИНУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину, пошто је оцењено да реализација планираних садржаја неће имати значајнији утицај на животну средину.

Планом детаљне регулације Карагаче у Петроварадину обухватиће се простор који је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) намењен за породично становање и инфраструктурне коридоре.

### **Образложење**

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004) утврђено 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 и програма, 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 саставни је део одлуке о припреми плана и програма, и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/2005 и 18/2006), утврђено је за које се врсте планова израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да, у одређеним случајевима, ако се оцени да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, 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.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године, простор који ће бити обухваћен планом детаљне регулације Карагаче у Петроварадину, намењен је за породично становање и инфраструктурне коридоре.

Простор који ће бити обухваћен планом карактерише нагнут и брежуљкаст терен, као и Буковачки поток и Роквот поток који пролазе са источне и западне стране подручја. За предметни простор не постоји урбанистички план, па је на њему дошло до изградње породичних и пословних објеката без адекватне урбанистичке и грађевинске документације. Програмом се предвиђа задржавање већине ових објеката, осим у простору коридора гасовода и у зони заштите постојећег и планираног далековода и предлаже нова изградња на неизграђеном простору који је намењен за породично становање, пословање, мање центре и јавне службе-дечију установу и основну школу. Програмом се предлаже снабдевање водом преко планиране водоводне мреже са повезивањем на постојећи водоводни систем Града Новог Сада као и изградња секундарне водоводне мреже у свим постојећим планираним улицама профила Ø 100 mm. Надаље, предлаже се сепаратни начин одвођења отпадних и атмосферских вода, изградња црпне станице отпадних вода која би омогућила препумпавање отпадних вода Карагаче у постојећу примарну канализациону мрежу у Улици Рачког, док би се секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm изградилa у свим постојећим и планираним улицама. Простор који ће бити обухваћен планом снабдева се електричном енергијом преко трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук", која се налази северно од овог подручја, од које полази 20 kV надземна и кабловска мрежа на коју су повезане постојеће трансформаторске станице 20/0,4 kV, а планирају се нове трансформаторске станице које ће се повезати на нову 20 kV мрежу. Преко подручја пролазе и два далековода 110 kV са својим заштитним коридорима, а потребно је резервисати коридор за изградњу новог далековода 110 kV од будуће преносне ТС 110/20 kV "Петроварадин" до ТС "Нови Сад 6-Мишелук" и од ТС "Нови Сад 6-Мишелук" до будуће ТС 110/20 kV "Сремски Карловци". Снабдевање овог подручја топлотном енергијом врши се са постојеће гасоводне мреже Петроварадина из главне мерно-регулационе станице "Победа-Петроварадин" преко мерно регулационе станице у дистрибутивне гасоводне мреже, а планира се изградња дистрибутивне мреже до нових објеката.

Простор обухваћен овим планом налази се у заштитној зони Националног парка Фрушка гора, али је оцењено да програми и пројекти, чије остваривање предвиђа овај план, неће негативно утицати на услове заштите и унапређења Националног парка Фрушка гора.

Опредељење да се не приступи стратешкој процени утицаја на животну средину засновано је и на чињеници да је 2007. године урађена стратешка процена утицаја Просторног плана Града Новог Сада на животну средину, која је садржински обухватила све елементе од значаја за стратешку процену утицаја планова за подручје Града Новог Сада. Тим документом дефинисане су и мере заштите у области енергетске инфраструктуре на целом подручју Града Новог Сада, као и могући утицаји на животну средину објеката у окружењу.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана, 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", број 135/2004) 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 84/2005).

У складу са чланом 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину тражено је мишљење Завода за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду, које није достављено у законом прописаном року, те се сматра да нема примедби.

Полазећи од свега наведеног оцењено је да спровођење предложених активности неће значајније негативно утицати на животну средину, те је по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број 501-1/2007-231-VI од 26. октобра 2007. године, одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: 35-818/2007-V  
1. новембар 2007. године  
НОВИ САД

*Начелник*  
**Златибор Паунов, с.р.**

## 450

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на IV седници 12. септембра 2008. године, доноси

### **О Д Л У К У О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "СЕВЕР III" У НОВОМ САДУ**

#### *Члан 1.*

Приступа се изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 7/2006) (у даљем тексту: План).

#### *Члан 2.*

Изменама и допунама Плана измениће се граница у североисточном делу обухвата Плана, измениће се намена простора тако што ће се уместо робно-транспортног центра за расуте и друге генералне терете изградити тржни центар са пратећим садржајима, и омогућиће се друге измене у обухвату Плана, под условом да се не мења основна намена простора.

#### *Члан 3.*

Изменама и допунама Плана обухватиће се делови грађевинског рејона у КО Нови Сад I, унутар описаних граница.

I. За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на пресеку границе парцела бр. 10667/1 и 4142/9 и продуженог правца који је дефинисан тачкама бр. 1 и 2 чије су координате  $Y1=7411390,53$ ,  $X1=5014303,90$ ,  $Y2=741138,65$ ,  $X2=5014268,70$ . Од ове тачке граница пресеца парцелу број 4142/9 и преко тачака бр. 1 и 2 долази до тачке број 3 чије су координате  $Y3=7411259,84$ ,  $X3=5014190,80$ , затим скреће под правим углом у правцу југоистока и долази до границе парцела бр. 4142/9 и 10680 (река Дунав). Даље, граница скреће у правцу североистока, прати границу парцела бр. 4142/9 и 10680 и долази до тремеђе парцела бр. 10667/1, 4142/9 и 10680, затим скреће ка северозападу међом парцела број 4142/9 и 10667/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе овог дела грађевинског рејона.

II. За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4143, 4145/1 и 10667/1 (Канал Дунав-Тиса-Дунав). Од ове тачке у правцу југоистока граница прати северну границу парцеле број 4143, затим у правцу југозапада прати источну границу парцеле број 4143 до пресека са продуженом осовином из осовинске тачке број 9814. Даље граница скреће у правцу југа, прати осовину Рибарске улице до пресека са продуженим правцем јужне регулационе линије предложене саобраћајнице. Од ове тачке у правцу северозапада граница прати јужну регулациону линију предложене саобраћајнице и њеним продуженим правцем долази до осовине предложене саобраћајнице, која је дефинисана осовинским тачкама бр. 9816 и 3605. Даље граница скреће у правцу севера, прати осовину предложене саобраћајнице, затим скреће у правцу истока, такође прати осовину предложене саобраћајнице и долази до тачке на пресеку са западном границом парцеле број 4143. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 4143, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе овог дела грађевинског рејона.

#### *Члан 4.*

Рок за израду измена и допуна Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### *Члан 5.*

Средства за израду измена и допуна Плана обезбедио је инвеститор "Агропродаја" ДОО Београд.

#### *Члан 6.*

Саставни део ове одлуке су Програм за израду измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана радне зоне "Север III" у Новом Саду на животну средину.

*Члан 7.*

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: 35-1063/2007-1  
12. септембар 2008. године  
НОВИ САД

*Председник*  
Александар Јовановић, с.р.

**ПРОГРАМ  
ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА  
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ  
"СЕВЕР III" У НОВОМ САДУ**

## 1. ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПРОГРАМА

План детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду, (у даљем тексту: План) донет је 3. марта 2006. године и објављен је у "Службеном листу Града Новог Сада", број 7/2006.

У складу са одредбама члана 55. став 2. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) (у даљем тексту: Закон), измене и допуне урбанистичког плана врше се на начин и по поступку прописаном за његово доношење.

На основу члана 45. став 1. Закона, приступа се изради Програма за израду измена и допуна Плана (у даљем тексту: Програм), који је, у складу са одредбом члана 46. став 3. Закона, саставни део одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду.

## 2. РАЗЛОЗИ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Повод за израду измена и допуна Плана је иницијатива инвеститора за изградњу тржног центра, за шта су створени сви други предуслови. Уређење овог простора ће омогућити уклањање постојећих објеката у комплексу "Агрохем", а самим тим и отклањање могућности хемијског акцидента коју овај комплекс, као фабрика минералних ђубрива, по својој основној функцији носи. Изградња и отварање тржног центра (са пратећим угоститељским садржајима) овог типа, омогућиће обликовно и функционално дефинисање обухваћеног простора као амбијенталну одредницу и репер на самом улазу у градско језгро.

Изменама границе Плана неопходно је приступити јер је у току поступак за доношење плана детаљне регулације пешачког и инфраструктурног моста у Новом Саду, чији обухват се, у североисточном делу, преклапа са границом Плана, а планира другачије решење од важећег.

Поред наведеног, оцењује се да треба уважити и друге, у међувремену поднете иницијативе и захтеве, уколико не захтевају промену намене овог простора.

## 3. ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

На обухваћеном простору издвајају се површине саобраћајница и појаса уз железнички колосек као јавне површине, односно јавни објекти од општег интереса. На осталим површинама које су намењене пословању утврђује се режим осталог грађевинског земљишта.

## 4. КОНЦЕПТ ПЛАНА

У потпуности се задржава концепт Плана, уз конкретне измене које својим карактером не утичу на основне функције планиране у простору.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) дефинисана је намена овог простора за луку, пристаништа и слободну зону, и планира се измештање постојећег комплекса "Агрохем": "Објекти и комплекси предузећа која се дислоцирају ("Бродоградилште", "Агрохем", "Дес"), објекти у коридору саобраћајница и инфраструктуре, као и сви објекти који су изграђени супротно генералном плану (садржај, капацитет, висина)."

Важећи план планира измештање комплекса "Агрохем", а тај простор за интеграцију са садржајима робно-транспортног центра, односно прикључење његовој функцији складишта за расуте и друге генералне терете. Могућа је реконструкција или доградња постојећих објеката тако да се предвиђа максималан степен заузетости 50%, индекс изграђености 1,0 до 1,5 и спратности П+1.

Предложене измене и допуне Плана представљају израду и прилагођавање предметне локације актуелним потребама Града, као и функционално-технолошким потребама познатог корисника простора.

Програмом се предвиђа уклањање свих постојећих објеката на парцели број 4143 КО Нови Сад I (комплекс "Агрохем") и изградња новог тржног центра са пратећим угоститељским и забавним садржајима.

У склопу комплекса предлажу се различити објекти и садржаји.

Главни објекат, чија је основна намена тржни центар у оквиру кога је могуће сместити угоститељске објекте без смештајних садржаја, хипермаркете, продавнице, ресторана, биоскопске сале, спортске активности и сл. Предвиђена спратност објекта је П+1 са могућношћу повећања исте на појединим његовим деловима до спратности П+2, а у циљу побољшања архитектонске обраде - обликовања.

Објекат за стационарни саобраћај (гаража) предвиђена је непосредно уз објекта тржног центра. Потребно је, у оквиру комплекса, обезбедити једно паркинг место на 80 m<sup>2</sup> предвиђеног пословног простора. Пожељно је обезбедити топлу везу са главним објектом.

Предвиђени објекат гараже спратности П+4, висински ускладити са основним објектом пословне намене (спратности П+1), што се може постићи пројектовањем етажа смањене висине у објекту намењеном стацио-



нарном саобраћају. У графичком приказу број 3. "Концепт програма", уз спратност, назначене су оквирне висине етажа као приближне - реперне величине које омогућавају описано висинско усаглашавање објекта.

У источном делу комплекса, непосредно уз објекат хипермаркета предлаже се могућност проширења истог (када се за то укаже реална потреба), а превасходно у функцији стационарног саобраћаја.

Поред наведених, у склопу комплекса могу се издвојити и остале, односно неизграђене површине, а у оквиру њих паркинг простори и зелене површине.

У склопу наведеног садржаја предвиђа се обезбеђивање адекватног броја паркинг места односно гаража. У складу са функцијом и садржајем овог објекта, обавезно је интерно саобраћајно решење у смислу раздвајања комуникација намењених посетицима односно снабдевању објекта.

На концепт предложеног решења утицали су следећи фактори: параметри из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године, заштитни појас уз Канал, непосредна близина магистралног пута М-7 Нови Сад - Зрењанин и могућност прикључења комплекса на исти.

## 5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЦЕЛИНЕ

Изменама и допунама Плана не мења се основна подела простора на зоне и грађевинске блокове.

## 6. ОПРЕМАЊЕ ПРОСТОРА ИНФРАСТРУКТУРОМ

Будући да се изменама и допунама Плана задржава основни концепт Плана, нема значајнијих измена у плану инфраструктуре.

### 6.1. Хидротехника

#### Снабдевање водом

Снабдевање водом обухваћеног простора је решено преко постојећег водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа водоводна мрежа, која функционише у оквиру водоводног система Града, изграђена је у оквиру комплекса као и дуж улица у непосредном окружењу.

Постојећа водоводна мрежа у оквиру комплекса је профила од Ø 75 mm до Ø 125 mm, а дуж улица је профила Ø 100 mm и Ø 150 mm.

Програмом се омогућава изградња нове водоводне мреже у оквиру комплекса у складу са будућим потребама, као и реконструкција постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру комплекса.

Програмом се омогућава и реконструкција постојеће уличне водоводне мреже, као и изградња нове. Нова водоводна мрежа биће профила Ø 200 mm.

Програмом предвиђена водоводна мрежа омогућиће задовољавајуће снабдевање водом у оквиру комплекса.

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода са обухваћеног простора је решено преко постојећег канализационог система Града Новог Сада.

Постојећа канализациона мрежа, која функционише у оквиру канализационог система Града, изграђена је у оквиру комплекса као и дуж улица у непосредном окружењу.

Постојећа канализациона мрежа у оквиру комплекса је профила од Ø 200 mm до Ø 400 mm, а дуж улице је профила Ø 600 mm.

Програмом се предлаже изградња нове канализационе мреже у оквиру комплекса у складу са будућим потребама, као и реконструкција постојеће канализационе мреже која функционише у оквиру комплекса.

Програмом се омогућава и реконструкција постојеће уличне канализационе мреже, као и изградња нове. Нова канализациона мрежа биће профила Ø 300 mm и Ø 400 mm.

Програмом предвиђена канализациона мрежа омогућиће задовољавајуће одвођење укупних вода у оквиру комплекса.

#### Одбрана од поплава

Северна граница обухваћеног простора налази се непосредно уз Канал ДТД Савино село - Нови Сад, који је на овој деоници под директним утицајем водостаја Дунава.

Програмом се омогућава, у склопу одбране од стогодишњих високих вода Дунава, надвишење постојећег насипа, односно, изградња одбрамбеног зида, са горњом котом конструкције на 80,60 m н.в.

Надвишење одбрамбеног зида, до коте одбране од хиљадугодишње велике воде Дунава, реализоваће се преко мобилне одбране, са горњом котом конструкције мобилне одбране на 81,60 m н.в.

На местима силаза и комуникације са акваторијем, омогућава се реализација мобилне одбране од високих вода Дунава.

У циљу реализације, надзора и заштите планиране одбране од високих вода, оставља се заштитни појас у ширини од 15,0 m, мерено од спољне ивице конструкције одбрамбеног зида према брањеном подручју.

У заштитном појасу, забрањена је изградња објеката, копање ровова, канала или полагање подземних инсталација, осим саобраћајница, паркинга, травњака и сл.

Дуж одбрамбене линије, у појасу ширине 10 m према брањеном подручју, неопходно је обезбедити континуитет саобраћаја и слободан пролаз возила и грађевинске механизације, службе одбране од поплава и одржавања канала и насипа.

Приликом извођења радова предвидети технологију која неће угрозити стабилност одбрамбене линије и неће умањити степен одбрамбене способности насипа.

Реализацијом предложене одбране створиће се услови за одбрану од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у 1000 година.

#### Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде на обухваћеном простору су:

- максимални ниво подземне воде је око 77.50 m н.в.,
- минимални ниво подземне воде је око 73.00 m н.в.

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

## 6.2. Енергетика

### Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом обухваћеног простора је решено из трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV "Подбара". Од ове ТС полази кабловска 10 kV мрежа до трансформаторске станице 10/0,4 kV "РТБ Бор I" која се налази унутар комплекса, а од ове ТС полази 0,4 kV мрежа до објеката.

Програмом се омогућава снабдевање електричном енергијом свих будућих садржаја. ТС "РТБ Бор I" се може према потреби изместити тако да буде у оквиру будућег објекта, са обезбеђеним колским прилазом. Постојеће 10 kV кабловске водове који напајају ову трафо-станицу потребно је изместити изван зоне изградње будућих објеката, а целокупну електроенергетску опрему потребно је прилагодити за рад на 20 kV напонском нивоу.

### Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом обухваћеног простора је решено из гасификационог система. На подручју постоји изграђен гасовод средњег притиска, мерно-регулациона станица и котларница за потребе постојећих садржаја.

Програмом се омогућава снабдевање топлотном енергијом свих будућих садржаја. Они ће се снабдевати из постојећих термоенергетских објеката, који се могу према потребама изместити на одговарајуће локације изван зоне изградње или у оквиру будућих објеката.

## 6.3. Телекомуникације

Обухваћени простор има обезбеђен телекомуникациони сигнал из аутоматске телефонске централе "Центар" у Новом Саду. Од централе до робно-транспортног центра изграђена је телефонска канализација, преко које се на Београдском кеју прикључује дистрибутивна мрежа појединих корисника.

Програмом се обезбеђује прикључење на телекомуникациони систем свих будућих садржаја. Прикључење ће се обезбедити са постојеће мреже, уз могућу изградњу додатних капацитета, према потребама.

## 6.4. Концепт саобраћајне инфраструктуре

Подручје обухваћено Планом има изузетно повољне саобраћајне услове и представља најатрактивнију локацију за смештај делатности у којима значајну улогу

има транспорт. Непосредно је повезано са међународном Луком "Нови Сад", а преко ње са Дунавом и пловним Каналом Нови Сад - Савино Село, затим железничком путничком и ранжирном станицом "Нови Сад", као и мрежом градских и ванградских саобраћајница. Изграђена саобраћајна мрежа (пристаниште, железнички колосеци, коловози итд.) и комунална инфраструктура већ сада омогућавају формирање робно-тржног центра, без знатнијих улагања.

Непосредна близина магистралног пута М-7 Нови Сад - Зрењанин и денivelисаног укрштања са Улицом Бајчи Жилинског, пружа и могућност једноставног остваривања друмске везе са међународним путем Е-75 Београд - Суботица. У плану је и изградња једноколосечне пруге од железничке станице "Подбара" до железничке станице "Нови Сад", што ће још више допринети атрактивности овог простора.

Концепт саобраћајне инфраструктуре се заснива на задржавању већ планиране урбане матрице. Планирана улична мрежа, формирана у блиској прошлости у ранијим плановима, опредељује избор саобраћајног решења и могућности коришћења простора.

Анализе токова теретног и путничког саобраћаја показале су да улица од осовинске тачке (ОТ) 9814 до ОТ 9816 треба да буде једна од примарних за опслуживање корисника обухваћеног простора. Снабдевање обухваћеног простора би се вршило теретним возилима преко интерне саобраћајнице која би била паралелна Каналу ДТД и оријентисана у једном смеру од истока ка западу.

Програмом се предлаже следеће:

- проширење коловоза са 7 m на 12 m у делу од ОТ 9814 до ОТ 9816,
- повезивање пристаништа са ранжирном станицом (поред Канала), изградњом једноколосечне индустријске пруге дуж Северне улице, односно дуж Канала Нови сад - Савино Село,
- изградња мреже бицикличких стаза.

Програмом се решавање паркирања и гаражирања предлаже у потпуности на парцели корисника простора према нормативима у зависности од будуће намене објеката.

## 7. ПРОЦЕНА ПОТРЕБНИХ СРЕДСТАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ИЗГРАДЊУ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

У табели која следи дат је оквирни приказ радова и трошкова уређивања јавног грађевинског земљишта на простору који је обухваћен Програмом.

Табела: Процена потребних средстава за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
<b>1.</b>	<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>				<b>33.668.950</b>
1.1.	Коловоз 2-СТВ	m <sup>2</sup>	5.600	4.980	27.888.000
1.2.	Тротоари са ивичњацима	m <sup>2</sup>	1.200	2.905	3.486.000
1.3.	Бицикличке стазе	m <sup>2</sup>	790	2.905	2.294.950
<b>2.</b>	<b>ХИДРОТЕХНИКА</b>				<b>7.470.000</b>
2.1.	Канализациони вод Ø 300 mm	m	400	10.375	4.150.000
2.2.	Водоводна мрежа Ø 200 mm	m	400	8.300	3.320.000
<b>3.</b>	<b>УКУПНО</b>				<b>41.138.950</b>

Процена средстава дата је по ценама на дан 11. јануара 2008. године.

## 8. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И ДРУГИХ ИНСТИТУЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ КОНЦЕПТА ПЛАНА

За израду овог програма затражени су посебни услови надлежних комуналних организација и других јавних институција, од утицаја на реализацију концепта плана, а то су:

- Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад;
- Завод за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду;
- ДП "Нови Сад-Гас", Нови Сад;
- Електропривреда Србије, Електровојводина, Електродистрибуција "Нови Сад";
- ЈП Електромрежа Србије, Погон "Нови Сад" - Нови Сад;
- ЕПС ЈП "Панонске електране" ТЕ-ТО "Нови Сад";
- "Телеком Србија" А.Д., Нови Сад;
- ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад;
- ЈП "Воде Војводине", Нови Сад;
- Министарство за капиталне инвестиције, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе, Лучка капетанија Нови Сад;
- Републичка јавна установа за одржавање и развој унутрашњих пловних путева "Пловпут";
- ЖТП "Београд";
- ВДП "Шајкашка";
- ЈП "Србијагас";
- ЈКП "Чистоћа", Нови Сад;
- ЈКП "Новосадска топлана" Нови Сад;
- Република Србија, Министарство унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду;
- Република Србија, Министарство одбране, Управа за инфраструктуру.

До завршетка израде Програма посебне услове су доставили:

- Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад;
- Министарство за инфраструктуру, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе, Лучка капетанија Нови Сад;
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру;
- Министарство унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду;
- ЈП Електромрежа Србије, Погон "Нови Сад", Нови Сад;
- Електропривреда Србије, привредно друштво "Панонске термоелектране-топлане" д.о.о. Нови Сад;
- ЈКП "Чистоћа", Нови Сад;
- ЈКП "Новосадска топлана", Нови Сад;
- ЈП "Србијагас", Нови Сад;

- "Телеком Србија", предузеће за телекомуникације а.д.;
- Република Србија, Дирекција за унутрашње пловне путеве "Пловпут", Београд;
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад;
- Завод за заштиту природе Србије, Београд.

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", број 135/2004), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2008-39 од 26. фебруара 2008. године, доноси

### РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ "СЕВЕР III" У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду, пошто је оцењено да реализација планираних садржаја неће имати значајнији негативан утицај на животну средину.

Изменама и допунама Плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду обухватиће се простор који је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године-пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006), намењен радној зони-луци, пристаништу и слободној зони.

### Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животу средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004) утврђено 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 и програма, 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 саставни је део одлуке о припреми плана и програма, и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/2005 и 18/2006), утврђено је за које се врсте планова израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да, у одређеним случајевима, ако се оцени да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, 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.

Иницираним изменама и допунама Плана у потпуности се задржава концепт важећег плана уз конкретне измене, које својим карактером не утичу на основне функције планиране у простору.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године дефинисано је измештање постојећег комплекса "Агрохема". Важећи план детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду такође предвиђа измештање тог комплекса, а предметни простор је планиран за интеграцију са садржајима робно-транспортног центра, односно прикључење његовој функцији као складишта за расуте и друге терете. Измене и допуне Плана које се овим програмом предлажу представљају разраду и прилагођавање предметне локације актуелним потребама Града, као и функционално-технолошким потребама познатог корисника простора. Програмом се предвиђа уклањање свих постојећих објеката на парцели број 4143 КО Нови Сад I (комплекс "Агрохема") и изградња новог тржног центра са пратећим угоститељским и забавним садржајима.

Повод за израду измена и допуна Плана је иницијатива инвеститора, проистекла из потребе реализације инвестиције за изградњу тржног центра. Уређење овог простора ће омогућити уклањање постојећих објеката у комплексу "Агрохема", а самим тим и уклањање могућности хемијског акцидента, који овај комплекс као фабрика минералних ђубрива по својој основној функцији носи. Изградња и отварање тржног центра (са пратећим угоститељским садржајима) овог типа, омогућиће дефинисање предметног простора у обликовном и функционалном смислу, односно дефинисати простор као амбијенталну одредницу и као репер одговарајућег садржаја на самом улазу у градско језгро.

Поред чињенице да се у основи ради о мањим изменама и допунама важећег плана, опредељење да се не приступи стратешкој процени утицаја на животну средину засновано је и на чињеници да је 2007. године урађена стратешка процена утицаја Просторног плана Града Новог Сада на животну средину, која је садржински обухватила све елементе од значаја за стратешку процену утицаја планова за подручје Града Новог Сада. Тим документом дефинисане су мере заштите за спречавање негативних утицаја на животну средину, које се односе и на простор који ће се обухватити овим планом.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана, укључујући уклањање постојећих објеката у комплексу "Агрохема", 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", број 135/2004) 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 84/2005).

Иако је за радне зоне прописана обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину, оцењено је да спровођење предложених активности неће значајније негативно утицати на животну средину, те је по

прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2008-39 од 26. фебруара 2008. године, одлучено као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ  
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ  
Број: 35-1063/2007-V  
29. фебруар 2008. године  
НОВИ САД

Начелник  
Златибор Паунов, с.р.

## Јавно комунално предузеће "Чистоћа"

### 451

На основу члана 12. став 1. тачка 7. Одлуке о организовању Комуналне радне организације "Чистоћа" у Новом Саду као Јавног комуналног предузећа - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 29/2005), члана 15. став 1. тачка 7. Статута Јавног комуналног предузећа "Чистоћа" Нови Сад - пречишћен текст од 14. септембра 2005. године, Управни одбор Јавног комуналног предузећа "Чистоћа" Нови Сад на 6. седници, одржаној 30. септембра 2008. године, а на основу Решења о давању сагласности на цене услуга изношења, одвоза и депоновања смећа, Градоначелник Града Новог Сада број: 352-1813/2008-II од 12. септембра 2008. године, донео је

## О Д Л У К У О УТВРЂИВАЊУ ЦЕНА УСЛУГА ИЗНОШЕЊА, ОДВОЗА И ДЕПОНОВАЊА СМЕЋА

### Члан 1.

Овом одлуком утврђују се цене услуга изношења, одвоза и депоновања смећа и то:

#### 1.) За домаћинства

- по члану домаћинства 73,11 дин/мес.

#### 2.) За приватне предузетнике у паушалном износу:

**I група:** 371,00 дин/мес

Кројачи, обућари, златари, фризерски, берберски, часовничари, модискиње, ташнари, капари, пушкари, гравери, оштрачи, хемијске чистионе, крзнарске радње, фотографи, урамљивачи, видеотеке, ауто школе, салони забаве, козметичари, педикери, кључари, ординације и остале личне услуге, ветеринари, адвокати, туристичке агенције и агенције за пружање интелектуалних услуга, галерије, мењачнице и трафике непрехрамбеног типа до 12 m<sup>2</sup>.



**II група:** 848,00 дин/мес

Продаја и/или одржавање и оправка моторних возила, мотоцикала и бицикала: аутомеханичар, аутоелектричар, аутолимар, аутолакирер, вулканизер, аутоперионица и друго.

Продаја и/или одржавање и оправка предмета за личну употребу и за домаћинства.

Продаја и/или одржавање и оправка пољопривредних машина и опреме.

Продаја и/или одржавање и оправка биро-опреме, прецизне механике, рачунарских система и опреме.

Производња и/или продаја погребне опреме.

Производња и/или продаја грађевинског материјала и опреме.

Столари, лимари, бравари, стругари, каменоресци, тапетари, фотокопирнице, машинбравари, металостругари.

Трговина непрехрамбеном робом: бутици, књижаре, папирнице, комисиони, цвећаре, кућни љубимци, опрема и друго.

Угоститељске услуге типа кафеа и бифеа.

**III група** 1.272,00 дин/мес

Производња и/или продаја хлеба, пецива и кора.

Производња и/или продаја свежих колача и других производа од теста.

Прерада и/или продаја чаја и кафе.

Производња и/или продаја млека и млечних производа.

Производња и/или продаја сладоледа и других смрзнутих смеса.

**IV група** 1.696,00 дин/мес

Производња и/или продаја прехрамбених производа и пића.

Производња и/или продаја дуванских производа.

Хотелско ресторанске услуге, пицерије, печењаре, хамбургерије и продавнице брзе хране.

Трговина на мало воћем и поврћем.

Трговина на мало месом и производима од меса.

Трговина на мало рибом и мекушцима.

Трговина на мало медицинским, фармацеутским, козметичким и тоалетним препаратима.

Трговина на мало пољопривредним препаратима, пољопривредне апотеке.

Производња и/или продаја здраве хране.

Производња и/или продаја сточне хране.

Штампарско-графичке услуге.

**V група** 2.120,00 дин/мес

Производња и/или продаја материја еколошких загађивача.

Производња и/или продаја хемикалија и хемијских производа.

Производња и/или продаја моторних горива.

Производња и/или продаја производа од гуме и од пластичних маса.

**3.) За пословне потрошаче**

- пословни потрошачи 8,37 дин/м<sup>2</sup>

- пословни потрошачи који имају више пословних јединица продајно-услужног карактера, за сваку пословну јединицу плаћају месечни паушал по врсти делатности утврђене за приватне предузетнике,

- пословни потрошачи свих делатности чија је месечна фактура нижа од паушалне цене I групе приватних предузетника плаћају цену као приватни предузетници I групе.

**Члан 2.**

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада", а примењиваће се од 1. октобра 2008. године.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ЧИСТОЋА"  
УПРАВНИ ОДБОР

Број: 6/2  
30. септембар 2008. године  
НОВИ САД

Председник  
Драган Бабић, с.р.





# САДРЖАЈ

---

Рег. бр.	Предмет	Страна
----------	---------	--------

---

## ГРАД НОВИ САД

### Скупштина

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 449 | Одлука о изради плана детаљне регулације Карагаче у Петроварадину, са Програмом и Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину                            | 689 |
| 450 | Одлука о изради измена и допуна плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду, са Програмом и Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину | 695 |

### Јавно комунално предузеће "Чистоћа"

- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| 451 | Одлука о утврђивању цена услуга изношења, одвоза и депоновања смећа | 700 |
|-----|---|-----|
- 

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Игор Башнец.

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, Управа за јавна плаћања - Филијала Нови Сад,  
при Министарству финансија Републике Србије

Прималац: Приходи градских органа управе  
Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове органа Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон 021/420-299.