

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-258/2019-II
Дана: 12. јула 2019. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12(М7)), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-258/2019-II од 12. јула 2019. године, с молбом да се дневни ред LII седнице Скупштине Града Новог Сада заказане за 15. јул 2019. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12(М7)) и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за њену реализацију.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 248. седници одржаној 12. јула 2019. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)).

II. На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/16) доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

- " 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), пре излагања на јавни увид са 48. седнице од 29.05.2019. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), са 53. (јавне) седнице Комисије за планове од 04.07.2019. године.
2. Закључак са Одлуком и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада,
- а за повереника :
- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-258/2019-II
Дана : 12. јула 2019. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош 3. Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2019-288
6. јун 2019. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном
делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду
(локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута
ИБ-12 (М-7))

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута ИБ-12 (М-7)).

Градска управа нема примедбе у погледу његове сагласности са Законом, као и у погледу систематике, правне технике и термилошке уједначености текста.



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 и 37/19-др.закон) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА,
ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ
(локалитет северно од Индустријске улице и источно
од Државног пута IB-12 (M7))

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (M7)) ("Службени лист Града Новог Сада", број 22/19) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/14) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III и КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 239/20, 3298/2 и 3297/2 у КО Нови Сад III. Од ове тачке у правцу истока граница пресеца парцелу број 3297/2 и долази до тремеђе парцела бр. 3297/2, 243/8 и 3175/16 и овим правцем долази до источне планиране регулационе линије режијске саобраћајнице, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију режијске саобраћајнице до тремеђе парцела бр. 243/7, 243/88 и 243/90. Даље, граница скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 243/90 и њеним продуженим правцем долази до источне границе парцеле број 243/12, скреће ка западу, прати јужну границу парцела бр. 243/12 и 243/68 и затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 243/11 и долази до тремеђе парцела бр. 243/11, 243/9 и 243/110. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, обухвата и прати границу парцела бр. 243/9, 243/3 и 243/102 и долази до тремеђе парцела бр. 243/102, 243/103 и 243/104, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију режијске саобраћајнице до пресека са северном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице до тремеђе парцела бр. 250/3, 250/23 и 249/2, затим скреће ка југу, пресеца планирану саобраћајницу и долази до тремеђе парцела бр. 250/25, 250/26 и 250/12, затим скреће ка западу, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном границом парцеле број 250/28 (регулациону линију режијске саобраћајнице), затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију режијске саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом државног пута, на

парцели број 828/15. Даље, граница прати источну регулациону линију државног пута до западне планиране регулациону линију железничке пруге, затим прати западну планирану регулациону линију железничке пруге, прелази у КО Нови Сад I и долази до тромеђе парцела бр. 10676/2, 10677/1 и 10667/1(Канал Дунав-Тиса-Дунав). Од ове тачке продуженим правцем западну планирану регулациону линију железничке пруге, граница пресеца парцелу број 10667/1(Канал Дунав-Тиса-Дунав) и долази до северне планиране регулациону линију индустријске пруге. Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати северну планирану регулациону линију индустријске пруге до пресека са продуженим правцем источне регулационе линије планиране улице, затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и источну регулациону линију планиране улице до пресека са северном регулационом линијом Улице Бајчи Жилинског . Даље, граница скреће ка југоистоку, прати северну регулациону линију Улице Бајчи Жилинског до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 4146. Даље, граница скреће ка југу, прати претходно описан правац и источну границу парцеле број 4146, затим скреће ка северозападу, прати северну границу парцеле број 4148/1 и долази до тромеђе парцела бр. 4146, 4148/1 и 4148/4. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати источну регулациону линију железничке пруге, затим скреће ка западу, пресеца железничку пругу и државни пут правцем који је паралелан осовини, на растојању од 10,0m, до пресека са осовином државног пута. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати осовину државног пута до пресека са јужном границом парцеле број 10676/2, затим обухвата и прати границу парцеле број 10676/2 до границе КО Нови Сад I и КО Нови Сад III. Даље, граница скреће ка западу, прати границу КО Нови Сад I и КО Нови Сад III до пресека са западном регулационом линијом државног пута, затим прелази у КО Нови Сад III, прати западну регулациону линију државног пута, обилази парцелу број 814/7 на растојању од 5,0m, наставља да прати западну регулациону линију државног пута и режијске саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 253/32, 253/33 и 253/34. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 253/10 и 253/9 и продуженим правцем северне границе парцеле број 253/9 долази до северне границе парцеле број 253/7, затим прати северну границу парцеле број 253/7 до тромеђе парцела бр. 253/7, 253/43 и 253/6. Од ове тачке граница обухвата раскрснице дефинисане осовинским тачкама бр. 10868 и 10034, пратећи северозападне планиране регулационе линије улица и долази до западне регулационе линије режијске саобраћајнице. Даље, граница скреће ка северу, прати западну регулациону линију режијске саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 239/25, 239/26 и 3298/1. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати јужну границу парцела бр. 3298/1 и 3298/2 и долази до почетне тачке описа.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 48,56 ha.

Члан 2.

У Плану, одељак „6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ“ после назива одељка додаје се део "Посебна правила за опремање простора инфраструктуром" који гласи:

" Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег

квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се планом не задржава и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу предметну област.

Не условљава се формирање потпуне грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

У подтачки „ **6.1. Саобраћајна инфраструктура**“ део „Друмски саобраћај“ ст. 1 и 2. бришу се.

Досадашњи став 3. постаје став 1.

После досадашњег става 4. који постаје став 2. додаје се 11. нових ставова који гласе:

" Сви елементи пута морају бити у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), Законом о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15- др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон и 87/18), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11), и осталим прописима који регулишу предметну материју.

Државни пут IB реда број 12 (у даљем тексту ДП 12) се у оквирима предметног плана налази од оквирне стационаже km 173+008 до km 176+162 (деоница 1213).

Планом се задржава траса и постојећи елементи ДП 12 уз уређење саобраћајних прикључака и увођење саобраћајних површина за немоторизоване учеснике у саобраћају у границама регулације пута само тамо где је то неопходно (од km 173+818 до km 174+604 са источне стране пута), а у свим осталим случајевима ван границе парцеле државног пута.

Планирани саобраћајни прикључци на ДП 12:

- саобраћајни прикључак на km 173+818 представља постојећу семафоризовану трокраку раскрсницу са локалним путем за Шангај. Планом се предвиђа реконструкција ове раскрснице у кружну полупречника 35m са увођењем новог четвртог крака у западном делу;
- нови саобраћајни прикључак на km 174+080 представља само десно изливање са ДП 12 на источну једносмерну сервисну саобраћајницу која је паралелна са ДП 12. Предвиђа се формирање изливне саобраћајне траке на ДП 12;
- два нова саобраћајна прикључка на km 174+604 представљају само десно изливање са ДП 12 и десно уливање на ДП 12 са сервисних саобраћајница које су паралелне са ДП 12. Предвиђа се формирање додатних изливно уливних саобраћајних трака на ДП 12;
- нови саобраћајни прикључак на km 175+275 представља само десно уливање на ДП 12 са планиране улице која представља продужетак Улице Паје Радосављевића. Предвиђа се формирање додатне уливне саобраћајне траке на ДП 12. Такође на истој стационажи се предвиђа нови надвожњак продужетка Улице Паје Радосављевића преко ДП 12 при чему нису предвиђене додатне директне везе овог надвожњака са ДП 12;

- постојећи саобраћајни прикључак на km 175+867 се задржава;
- постојећи саобраћајни прикључак на km 175+943 се задржава;
- постојећи денивелисани укрштај ДП 12 са сервисном саобраћајницом на km 176+162 се задржава.

Предметна деоница ДП 12 се налази у насељеном месту од јужне границе плана која се налази на km 173+008 па до km 174+604, а ван насељеног места од km 174+604 па до северне границе плана на km 176+162. У оба случаја важе општа ограничења брзине дефинисана Законом о путевима и Законом о безбедности саобраћаја на путевима.

Директни приступи на ДП 12 нису дозвољени осим оних који су учртани у графичким приказима.

Геометрија саобраћајних површина, приказана у графичким приказима је дата оријентационо. Тачна геометрија ће бити дефинисана у пројектној документацији.

Ширина заштитног појаса пута на основу члана 34. Закона о путевима, за државне путеве I реда мора бити минимално **20,0m** са сваке стране пута. У заштитном појасу забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и грађење и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих, функционалних, садржаја јавног пута, као и постојења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, водоводна и канализациона инфраструктура и сл.

Појас контролисане изградње на основу члана 36. Закона о путевима, за државне путеве I реда мора бити минимално **20,0m** са сваке стране пута мерено од заштитног појаса пута. У појасу контролисане градње дозвољена је изградња објеката на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас.

Граница експропријације за јавне путеве у изградњи на основу члана 35. Закона о путевима, за државне путеве I реда мора бити минимално **3,0m** са сваке стране пута мерено на спољну страну од границе путног земљишта.

У складу са просторним условима и наменом простора дефинисани су садржаји ситуационог плана и карактеристичног попречног профила који су саставни део овог плана. Димензије су дате оријентационо, а коначне димензије ће се дефинисати у оквиру пројектне документације."

Досадашњи став 5. брише се.

У досадашњем ставу 6. који постаје став 14. реченица прва мења се и гласи:

"Дуж ДП 12 планирају се, режијске саобраћајнице, чиме је обезбеђен одговарајући приступ садржајима дуж тог пута."

У реченици трећој речи: "ИБ-12" замењују се речима: "ДП 12".

Досадашњи ст. 7. до 14. постају ст. 16. до 23.

У подтачки „ **6.2. Водна инфраструктура**“ део " Одвођење отпадних и атмосферских вода" став 8. речи: "Север IV" бришу се, а речи: "Ратног острва" замењује се речима: ""Роков поток".

У подтачки „ **6.3. Енергетска инфраструктура**“ део " Снабдевање електричном енергијом" став 3. брише се и додаје се пет ставова који гласе:

" Преко подручја пролазе трасе следећих далекова (ДВ):

- ДВ 110 kV бр. 175 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 4”;
- ДВ 110 kV бр. 176/1 ТС „Нови Сад 3”- ТС „Нови Сад 9”;
- ДВ 110 kV бр. 1005 ТС „Нови Сад 3”- ТЕ-ТО „Нови Сад ” и
- ДВ110 kV бр. 176/3 ТЕ-ТО „Нови Сад ”- ТС „Нови Сад 4”.

Према плану развоја преносног ситема за период 2019-2028. Године није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.

У складу са Законом о енергетици („Службени гласник РС“ број 145/14) заштитни појас далекова износи 25 m са обе стране далекова напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника.

С обзиром на конструкцију постојећих стубова далекова, односно удаљеност крајњег проводника од осе стуба (око 4 m), око далекова 110 kV је дефинисан заштитни коридор који износи укупно 60 m (30 m лево и десно од осе далекова) у коме је за изградњу објеката, потребна сагласност „Електромрежа Србије“ А.Д. при чему важе следећи услови:

1) сагласност се даје на Елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;

2) 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.

3) Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далекова. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далекова, у случају градње телекомуникационих водова.

У коридору далекова је могуће изводити санације, адаптације и реконструкције због потребе интервенција и ревитализација електроенергетског система.

Досадашњи ст. 1. до 3. постају ст. 1. до 7.

После става 7. додаје се део „Услови за изградњу у близини далекова 110 kV“ који гласи:

„Услови за изградњу у близини далекова 110 kV

Утврђују се следећи услови:

- у заштитном појасу далекова се могу изводити санације, адаптације и реконструкције далекова и делова система далекова 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 далекова напонског нивоа 110 kV;

- испод и у близини далекова не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далекова напонског нивоа 110 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;

- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;

- све металне инсталације (електро-инсталације, 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 1 Tfl.812на 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 и нсталација од било ког дела стуба далековода износи 12 m."

У одељку „7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“ пододељак „7.1. Просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ став 1. после тачке 4. додаје се тачка 5. која гласи:

„5. локалитет северно од Индустријске улице и источно од државног пута IB-12 (M7).“

У одељку „8.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“ пододељак „8.2. Правила уређења и правила грађења и остали услови уређења за просторне целине за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације“ подтачка „8.2.2. Појединачни локалитети“ тачка „7. Планирана црпна станица за отпадне воде – локалитет 7“ брише се.

Досадашња тачка 8. постаје тачка 7.

После подтачке „8.2.5. Посебна правила грађења која се примењују у поступку легализације објеката“ додаје се нова подтачка „8.2.6.“ која гласи:

"8.2.6. Локалитет северно од Индустријске улице и источно од државног пута IB-12 (M7)

Локалитет се протеже дуж средишње просторне зоне и делом јужне до улице Бајчи Жилинског. Обухваћен је коридор државног пута и део простора у намени пословања који ће се дефинисати у циљу реализације на основу овог плана. Дефинисане су површине јавне и остале намене.

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 2500.

Површине јавне намене су:

1) саобраћајне површине:

- у КО Нови Сад I: цела парцела број 4145/2 и делови парцела бр. 2717/12, 4144/1, 4144/10, 4145/1, 4146, 10422/1, 10676/2,

- у КО Нови Сад III: целе парцеле бр. 239/20, 239/25, 239/31, 239/34, 239/37, 239/40, 239/43, 239/46, 239/49, 239/52, 239/55, 239/59, 239/62, 239/65, 239/68, 239/71, 239/73, 239/75, 239/77, 239/79, 239/81, 240/2, 240/3, 243/4, 243/6, 243/7, 243/8, 243/103, 243/104, 243/105, 243/106, 243/108, 250/22, 250/24, 250/25, 250/27, 250/28, 250/33, 250/37, 250/38, 251/1, 251/3, 251/5, 252/3, 253/1, 253/17, 253/20, 253/21, 253/22, 253/23, 253/25, 253/31, 253/32, 253/33, 253/34, 253/36, 253/38, 253/39, 253/40, 253/41, 253/43, 253/44, 253/45, 253/48, 253/49, 253/53, 253/56, 254/2, 254/3, 254/4, 254/5, 256/13, 256/14, 797/2, 799/2, 800/2, 801/3, 802/2, 805/3, 828/8, 830/8, 3297/1, 3297/2, 3304 и делови парцела бр. 238/3, 239/28, 239/30, 243/12, 243/101, 250/3, 250/8, 250/9, 250/14, 250/15, 250/16, 250/17, 250/26, 253/4, 253/6, 253/7, 253/8, 253/9, 253/10, 253/11, 253/13, 253/14, 253/15, 253/18, 253/19, 253/24, 253/27, 253/28, 253/29, 253/35, 253/37, 253/46, 254/1, 255/3, 256/6, 256/7, 256/15, 256/29, 256/31, 794, 795, 798/2, 799/1, 800/1, 801/2, 803/2, 804/1, 814/1, 828/15, 2560/1, 2611, 2612, 3175/16, 3218/2, 3231/1, 3303, 3306, 3308;

2) железничко подручје:

- у КО Нови Сад I: делови парцела бр. 4145/1, 10422/1, 10667/1;

3) одбрамбени насип:

- у КО Нови Сад I: део парцеле број 10667/1;

4) Канал Дунав-Тиса-Дунав:

- у КО Нови Сад I: део парцеле број 10667/1;

5) црпна станица:

- у КО Нови Сад I I I: део парцеле број 3132/1;

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу " План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

План нивелација

Подручје обухваћено планом налази се на ниском терену, на северу на коти 74,00м.н.в., а на југу достиже висину до 76,50 м н.в. Планом нивелације планира се насипање терена до минималне коте 76,00 м н.в. Нивелете планираних саобраћајница крећу се од 76,00 м н.в. до 85,00 м н.в. Укрштање продужетка улице Паје Радосављевића са путем ДП 21 је денивелисано са висинском разликом од 6,35м, а са сервисном саобраћајницом 5,50 м. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, која не нарушавају основну концепцију плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине улица,
- нагиб нивелете,
- денивелисана укрштања.

Правила уређења и грађења површина за остале намене

У обухвату плана заступљене су две намене, пословани садржаји терцијарног сектора и производње и станица за снабдевање горивом (ССГ).

Пословни садржаји терциарног сектора и производња - унутар ове намене планирани су пословни садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности и производње. У оквиру ове намене није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину и њене кориснике, односно на функцију пословања и остале околне намене у окружењу.

Планирани садржаји реализоваће се на основу овог плана уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области.

Производња на овом простору може бити заступљена у области кондиторских производа, електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, графичке делатности и другим врстама производње које неће штетно утицати на околину.

На овом простору област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

Занатство је заступљено услугама. Услужно занатство обухватило би различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично.

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, обезбедити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

За реализацију планираних пословних садржаја неопходно је насипање простора на безбедну когу, а у складу са утврђеним нивелетама саобраћајних површина у окружењу. Због висине подземних вода, сутеренске етаже се не препоручују, али се, из технолошких разлога, могу дозволити, уз поштовање коте терена.

Пословни садржаји реализоваће се према утврђеним урбанистичким параметрима, односно максимални индекс заузетости је 50%, а максимална дозвољена спратност П+2 (П+3). Висина објекта (највиша тачка) не сме прећи висину од 15 m. Минимална величина комплекса/парцеле зависи од врсте делатности која се реализује и креће се од 2.500 до 4.000 m².

За административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба или намене) не условљава се спратност, али се и даље условљава индекс изграђености до максимално 1,5. За објекте трговачке делатности планиране уз примарне саобраћајне правце дозвољава се спратност објеката П+2(3) са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта на главној фасади према државном путу (минимално повлачење је 2 m). У овом случају максимални индекс изграђености износи 2.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни или већа ако тако захтевају противпожарни услови. Интерни саобраћај организовати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене

плато за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ број 22/19). За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимално 5m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Коровови објекта су равни или благог нагиба до 15%.

Кота пода приземља пословних објеката је до 20 cm у односу на планирану нивелету.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса/парцеле за све кориснике користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности, или према нормативу о броју запослених (50% запослених).

Комплекси/парцеле се оградају транспарентном оградом, осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградавања. Оградавање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији, осим код оних парцела код којих се регулациона и грађевинска линија поклапају или где се простор између регулационе и грађевинске линије оставља за слободно уређење, па се тада ограда поставља на грађевинску линију.

За нове комплексе величине 1 ha и веће условљава се израда урбанистичког пројекта. Код комплекса већих од 3 ha где је могуће учешће различитих садржаја, сложене технологије, урбанистичким пројектом могуће је дозволити изградњу објекта на делу комплекса и веће висине од претходно утврђене, ради акцентовања одређеног садржаја, из технолошких разлога и слично. Висина објекта не сме бити већа од 30 m, уз услов поштовања индекса изграђености до 1,5 (толеранција оба услова до 10 %).

Заступљеност зелених површина на комплексу/парцели је минимално 20%, осим у блоку источно од постојеће ССГ где је заступљеност минимално 40%. Минимално учешће високог зеленила (дрвећа) је 60% од утврђених процената.

За планиране пословне садржаје утврђују се правила парцелације. Парцела мора имати излаз на јавну површину и бити што правилнијег облика. Услови су следећи:

- минимална површина парцеле 2.500 m²,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

Изузетак су комплекси из делатности трговине и саобраћајно-транспортни садржаји, где се утврђују следећа правила:

- минимална површина парцеле 4.000 m²,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

Максимална површина парцеле се не утврђује.

Дозвољено је одступање до 10% од претходно наведених правила.

Источно од постојеће станице за снабдевање горивом у намени пословних садржаја планирани су садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и сл., а реализација је планирана на јединственој парцели са приступом са Пута Шајкашког одреда. Максимална спратност објеката је П+1 и индекс заузетости 40%, а зеленило је заступљено са минимално 40 % због близине Рафинерије.

Реализација пословних садржаја источно од постојеће станице за снабдевање горивом је на јединственом комплексу/парцели.

За све садржаје могућа је фазна реализација.

У зони енергетских инфраструктурних коридора не планира се изградња, осим у изузетним ситуацијама када је прибављена сагласност "Електромрежа Србије" и испуњени услови из тачке 6.3. овог плана.

Станица за снабдевање горивом - постојеће станице за снабдевање горивом које су реализоване у јужној зони и то западно и источно од државног пута се задржавају. Могуће је проширење и модернизација објеката ССГ-а, како би се унапредила понуда, али и задовољили услови о заштити животне средине, противпожарне заштите и слично. Максимална спратност је П+1 и степен заузетости 50%. Заступљеност зелених површина је минимално 25%.

Правила уређења за саобраћајну инфраструктуру

Саобраћајно решење свих саобраћајних површина у обухвату плана као и елементи ДП 12 заједно са кружном раскрсницом морају бити у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11) као и осталим важећим стандардима и прописима коју регулишу предметну материју.

Геометрија кружне раскрснице, полупречници закривљења, хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање у прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом. Капацитет предметне кружне раскрснице је преко 30.000 воз/дан, односно преко 3.400 воз/дан.

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

У прилозима су дати карактеристични попречни профили улица у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

Најмања ширина коловоза која је планом предвиђена је 5 m. Уже су само по неке једносмерне и унутар блоковске саобраћајнице које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутар блоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила Јавног градског саобраћајног предузећа радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Двосмерни тротоари су минималне ширине 1,6 m а на пешачким прелазима 3 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити минималне ширине 2 m.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи најмање 2,30 m, а дужина од 4,80 до 5,0 m.

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

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане у графичком приказу број 4 План намене земљишта,

регулације, нивелације и саобраћаја са режимима изградње објеката или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

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

На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису уцртани у графичким приказима и профилима улица).

Реализацију планираних пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Паркирање возила за сопствене потребе власници објекта по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Потребан број потребних паркинг места (у даљем тексту: ПМ) се одређује на основу намене и врсте делатности на следећи начин:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – минимално једно ПМ на 70m² корисног простора (у даљем тексту под корисним простором се сматра НЕТО површина објекта);

2) пошта - минимално једно ПМ на 150 m² корисног простора;

3) трговина на мало - минимално једно ПМ на 100 m² корисног простора;

4) угоститељски објекат - минимално једно ПМ на користан простор за 8 столица;

5) хотелијерска установа - минимално једно ПМ на користан простор за 10 кревета;

6) позориште или биоскоп - минимално једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;

7) спортска хала - минимално једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;

8) производни, магацински и индустријски објекат - минимално једно ПМ на 200m² корисног простора.

За остале планиране објекте број потребних паркинг места, у зависности од функције објекта, одређује се према стручној литератури из области паркирања. Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање датих у напред наведеним условима.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом.

Постоји могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, а према условима који су наведени у наредном тексту.

Саобраћајни услови који морају бити задовољени типом кружне површинске раскрснице:

- изградња максимално 2+2 саобраћајне траке,
- прилазни краци морају бити подједнако оптерећени,
- не примењује се семафорска сигнализација,
- захтеван је већи ниво безбедности у саобраћају,
- морају се остварити просторне могућности за изградњу кружне раскрснице,
- капацитет постављања возила на раскрсницама које су мало или средње оптерећене износи:
 - 1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
 - 2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати прикључак на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела намењена пословању, општеградским линијским центрима или вишепородичном становању може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. Положај и број планираних саобраћајних прикључака дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Директни приступи на ДП 12 нису дозвољени осим оних који су учртани у графичким приказима.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у пословним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

Општи услови за постављање инсталација

Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0m са сваке стране.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35m.

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,0m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице

земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа тупа пута или срољње ивице путног канапа за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита тупа предметног пута.

Правила уређења за водну инфраструктуру

Снабдевање водом

Снабдевање водом, подручја обухваћеног планом, планира се преко постојеће примарне водоводне мреже са планираним проширењем, односно, изградњом планиране секундарне водоводне мреже, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа изграђена је дуж државног пута IB-12 (M-7), профилима од Ø225 до Ø350mm.

Планирана секундарна водоводна реализоваће се дуж државног пута IB-12 (M-7), повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу, биће профила од Ø100 до Ø150 mm. Планирана секундарна водоводна мрежа реализоваће се и у свим новопланираним улицама, као и у постојећим, где је данас нема.

Планом се омогућава реконструкција постојећих деоница примарног и секундарног водовода које су дотрајале или неодговарајућег су профила, као и њихово измештање, према планираном размештају инсталација, у профилу улице.

Потребе за технолошком водом, која не захтева санитарни квалитет, могуће је задовољити захватањем из подземља. Условне и режим захватања подземне воде прибавити од надлежног органа а везано за експлоатацију минералних сировина и рудног богатства.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, подручја обухваћеног овим планом, планира се да буде сепаратно.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода, планира се као примарна и секундарна и реализоваће се дуж државног пута IB-12 (M-7),

Планирана примарна канализациона мрежа отпадних вода, реализоваће се профилима од Ø300 до Ø800 mm, са оријентацијом према постојећој канализацији у улици Бајчи Жилинског.

Висинске разлике, настале падом трасе примарне канализације, савладаће се преко планиране црпне станице. Положај планирана црпне станице биће, јужно од улице Пут Шајкашког одреда и источно од дуж државног пута IB-12 (M-7), а у оквиру јавне површине.

Планом се омогућава реализација канализације под притиском, од црпне станице, преко моста и даље до постојеће канализације у улици Бајчи Жилинског.

Планирана секундарна канализациона мрежа изградиће се у свим постојећим и планираним улицама, биће профила од Ø 250 до Ø 300 mm и оријентисаће се на планирану примарну канализацију отпадних вода.

Квалитет отпадних вода које се могу упустити у канализациони систем мора бити на нивоу кућних отпадних вода, односно, квалитет отпадних вода које се могу упустити у канализациони систем дефинисаће надлежно комунално предузеће, посебним условима. У супротном, отпадне воде које не задовољавају квалитет, који се могу упустити у канализацију, морају се претходно третирати, односно, пречистити до прописаног квалитета, пре упуштања у канализацију.

До изградње планиране канализационе мреже, планом се оставља могућност да се отпадне воде решавају преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, да не би дошло до загађења подземних слојева. Септичке јаме треба поставити минимално 3,0 m од границе суседних парцела.

Планом се предвиђа одвођење атмосферских вода преко затвореног канализационог система, за атмосферске воде, са оријентацијом према отвореним каналима који функционишу у склопу мелиорационог слива "Врбак", односно, мелиорационог слива "Ратно острво".

Планирана канализациона мрежа атмосферских вода, планира се обострано, дуж државног пута IB-12 (M-7), биће профила од Ø300 до Ø500 mm, а са оријентацијом према отвореним каналима који функционишу у склопу мелиорационог слива "Врбак", односно, мелиорационог слива "Ратно острво".

Планирана канализациона мрежа атмосферских вода изградиће се и у свим постојећим и планираним улицама, биће профила од Ø 300 до Ø 800 mm и оријентисаће се, већим делом према отвореним каналима који функционишу у склопу мелиорационог слива "Врбак" и мањим делом на планирану примарну канализацију атмосферских вода дуж државног пута IB-12 (M-7).

У циљу контролисаног испуштања атмосферских вода, максимална количина атмосферских вода која се може упустити у планирану уличну атмосферску канализацију, ограничава се на $Q=30$ l/s/ha са водонепропусних површина (кровови и манипулативне површине). Атмосферске воде, преко $Q=30$ l/s/ha, морају се ретензионирати у оквиру комплекса и временски одложено испуштати у канализациони систем.

У канализациону мрежу атмосферских вода, односно, отворену мелиорациону мрежу, не смеју се упуштати атмосферске воде које не одговарају минимално II класи квалитета воде водотока.

Одбрана од поплава

У оквиру подручја обухваћеног планом налази се канал "Нови Сад - Савино Село", који је јединствени део хидросистема Дунав-Тиса-Дунав. Канал је пловни, и предвиђен је за пловидбу теретњака носивости до 1000 t.

Уз леву и десну добалу Канала "Нови Сад-Савино село" реализовани су насипи прве одбрамбене линије Града Новог Сада. Насип уз десну обалу надвишен је армирано-бетонским зидом са котом зида од 80,60 m н.м.

Постојећи објекти, реализовани су за одбрану од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто годин и представљају прву одбрамбену линију Града.

Планира се надвишење постојећег насипа и армирано-бетонског зида прве одбрамбене линије, до нивоа одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година. Планирано надвишење извешће се преко мобилне одбране.

У обухвату плана налази се најужводнија деоница мелиорационог канала "Економија". Планом се не задржава поменути део канала. Планом је предвиђено да он промени намену у пословне садржаје. За промену намене земљишта неопходно је прибавити сагласност Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине".

У циљу заштите постојећих водних објеката, као и реализације планираног надвишења, у поднаслову "Водни услови" биће дате њихове зоне заштите.

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m, са сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11- исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за

водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Прикључење објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник отпадне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе отпадне и опште канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину

организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на отпадну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада” бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 - др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Водни услови

Водни услови дефинисани су од стране Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" из Новог Сада.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони насипа прве одбрамбене линије реке Дунав, уважити следеће:

Није дозвољена изградња било каквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа. Забрањено је на насипу копати и одлагати материјал, садити дрвеће и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа прве одбрамбене линије.

За лоцирање објеката у зони прве одбрамбене линије, са брањене стране, уважити следеће:

У појасу ширине 10,0m од ножице насипа (зида) мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објекта нити постављање ограда, садња дрвећа и сл.

У заштитном појасу насипа (зида) на удаљености 10,0m до 50,0m од ножице насипа (зида), услови под којима се могу изводити објекти зависе од елемената и стања одбрамбене линије. За израду предметног плана дају се смернице у смислу шта се може дозволити у овом појасу:

На делу од 10,0m до 30,0m удаљеном од ножице насипа (односно 10,0m до 25,0 m удаљеном од бетонског зида) могу се предвидети приступи парцели, паркинг простор и слични објекти нискоградње, али није дозвољена изградња никаквих надземних и подземних објеката, ограда, садња дрвећа и сл., као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

На делу од 30,0m до 50,0m удаљеном од ножице насипа (односно 25,0m до 50,0m удаљеном од бетонског зида) могућа је изградња саобраћајних површина, као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума) нити копање бунара. У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена).

Забрањен је јавни саобраћај по круни насипа.

Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

На месту укрштања планираних инсталација са каналом Хс ДТД „Нови Сад - Савино Село“, преко Каћког моста, планирати изнад доње конструкције моста (ДИК), тако да се не смањи светли отвор моста и не угрози пловидба.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала, уважити следеће:

Дуж обала мелиорационих канала се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0 m у грађевинском рејону (у ванграђевинском рејону 10,0 m) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде, садити дрвеће и сл.

У случају да се планира постављање подземне инфраструктуре у близини водних објеката, постављање инсталација планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитног појаса ових водних објеката. Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава водне објекте, а саобраћа приобалним делом. Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити

минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

Саобраћајне површине планирати изван експропријационог појаса канала и водотока односно изван заштитног појаса ових водних објеката. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова.

Правила уређења за енергетску инфраструктуру

Зона пословних садржаја терцијарног сектора и производног занатства је опремљена електродистрибутивном мрежом капацитета потребног за прикључење објеката са захтеваним мањим ангажованим снагама. За потребе прикључења објеката са захтеваним већим ангажованим снагама, прикључење ће бити могуће након реконструкције и проширења трансформаторске станице (ТС) „Нови Сад 9“ и изградње нових подземних 20 kV водова из ове ТС. Нове ТС 20/0.4 kV ће се градити на парцелама инвеститора или у оквиру објеката. За објекте са захтеваним снагама већим од 200 kW нове ТС ће бити у власништву трећих лица са мерењем утрошене електричне енергије на средњем напону, које ће бити смештено у ТС. Постојећи 20 kV водови из ТС „Зрењанински пут 2“ који прелазе преко парцела 256516 и 151561, К.О. Нови Сад III ће се по потреби изместити према условима ЕПС дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Правила уређења за електронске комуникације

Зона пословних садржаја терцијарног сектора и производног занатства је опремљена мрежом електронских комуникација. Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Ово подручје покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009'3.96''N 19042'40.02''E. Преко подручја не прелазе радиорелејни коридори.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду – Претежна намена простора са поделом на целине и зоне и означеним положајем измене и допуне А3

2. Обухват планског подручја.....	P 1 : 10000
3.1. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације.....	P 1: 2500
3.2. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације.....	P 1: 2500
4.1. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације.....	P 1: 2500
4.2. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације.....	P 1: 2500
5.1. План водне инфраструктуре.....	P 1: 2500
5.2. План водне инфраструктуре.....	P 1: 2500
6.1. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	P 1: 2500
6.2. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	P 1: 2500
7.1. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре и зеленила.....	P 1: 2500
7.2. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре и зеленила.....	P 1: 2500
8. Спровођење плана	P 1: 10 000
9. Попречни рофили.....	P 1 : 200, 1:100.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), 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 простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), донела је Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници 10. маја 2019. године.

Подручје које је обухваћено одлуком о изменама и допунама Плана, налази се у катастарским општинама Нови Сад III и Нови Сад I, дуж примарног саобраћајног правца, односно Државног пута првог реда IB-12 (М-7), укупне површине 48,56 ha.

Планом је локалитет који ће бити обухваћен одлуком о изменама и допунама Плана, претежно намењен пословању на улазним правцима и саобраћајним површинама.

Изменама и допунама Плана обухватиће се простор дуж примарног саобраћајног правца, односно Државног пута првог реда IB-12 (М-7).

Изради одлуке о изменама и допунама Плана приступа се како би се омогућила изградња пословног комплекса за конкретног инвеститора.

Основни разлог за измене и допуне Плана је омогућавање инфраструктурног опремања простора, не само конкретног локалитета, већ и шире зоне. Наиме, планирани канализациони систем за одвођење отпадних вода предвиђа решење да ће централни пречистач отпадних вода бити реализован на локалитету Радне зоне „Север IV“ у Новом Саду, а у међувремену је усвојен Генерални пројекат пречишћавања отпадних вода у Новом Саду са Претходном студијом оправданости, којим је локалитет централног пречистача отпадних вода планиран у Петроварадину.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и омогућавање инфраструктурног опремања простора, а у циљу реализације планираних пословних садржаја који су од капиталног значаја за Град Нови Сад, уз промену основа за спровођење Плана.

Овим изменама и допунама Плана преиспитана су решења саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, али и услови изградње за планиране пословне садржаје који су од капиталног значаја за Град Нови Сад.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: ЈКП „Информатика“ Нови Сад; ЈП „Емисиона техника и везе“ Београд; „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д.; АД „Електромреже Србије“ Београд; ЈП „Србијасис“ Београд; ЈКП „Чистоћа“ Нови Сад; Електродистрибуција Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада, ЈКП „Водовод и канализација“, Нови Сад, Јавно предузеће „Путеви Србије“ Београд, Покрајински завод за заштиту природе и Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине.“



Л12
Лесовая 1213
км 174+604

©11065

72.20

©0668

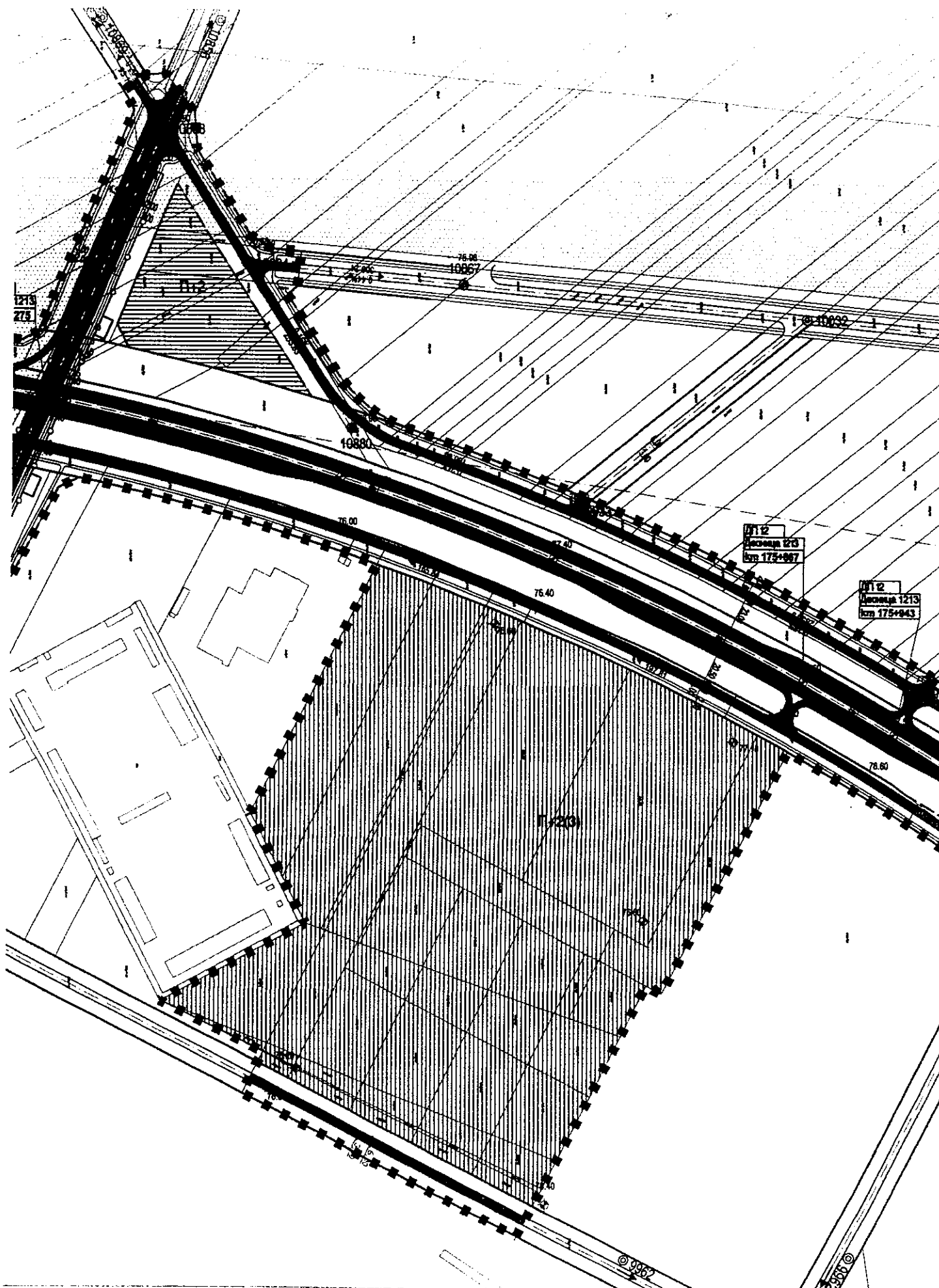
76.20

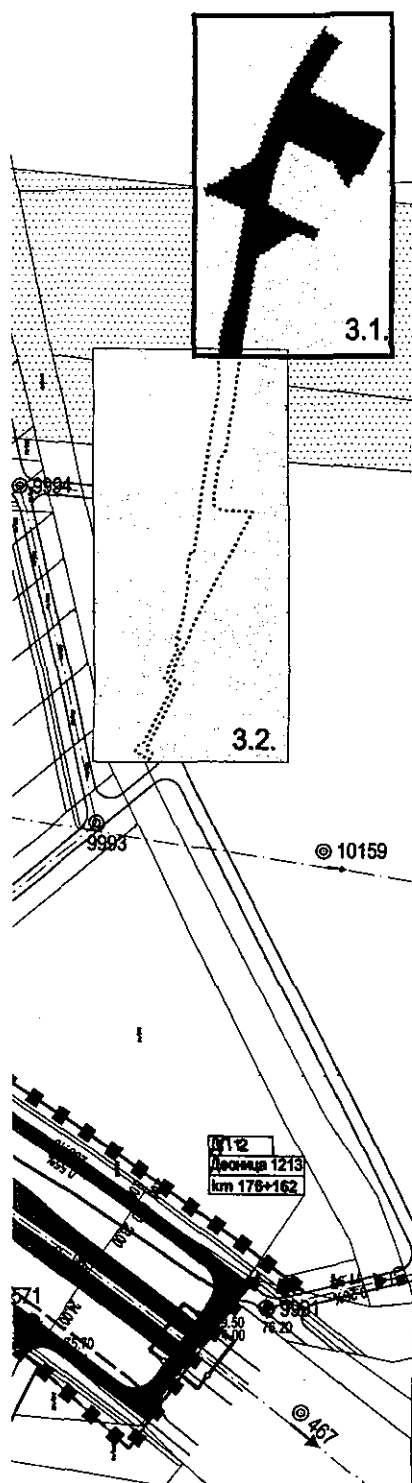
1142

3.50

©9671

КООРДИНАТЫ	
500	
100	100
200	200
300	300
400	400
500	500
600	600
700	700
800	800
900	900
1000	1000
1100	1100
1200	1200
1300	1300
1400	1400
1500	1500
1600	1600
1700	1700
1800	1800
1900	1900
2000	2000
2100	2100
2200	2200
2300	2300
2400	2400
2500	2500
2600	2600
2700	2700
2800	2800
2900	2900
3000	3000
3100	3100
3200	3200
3300	3300
3400	3400
3500	3500
3600	3600
3700	3700
3800	3800
3900	3900
4000	4000
4100	4100
4200	4200
4300	4300
4400	4400
4500	4500
4600	4600
4700	4700
4800	4800
4900	4900
5000	5000
5100	5100
5200	5200
5300	5300
5400	5400
5500	5500
5600	5600
5700	5700
5800	5800
5900	5900
6000	6000
6100	6100
6200	6200
6300	6300
6400	6400
6500	6500
6600	6600
6700	6700
6800	6800
6900	6900
7000	7000
7100	7100
7200	7200
7300	7300
7400	7400
7500	7500
7600	7600
7700	7700
7800	7800
7900	7900
8000	8000
8100	8100
8200	8200
8300	8300
8400	8400
8500	8500
8600	8600
8700	8700
8800	8800
8900	8900
9000	9000
9100	9100
9200	9200
9300	9300
9400	9400
9500	9500
9600	9600
9700	9700
9800	9800
9900	9900
10000	10000





**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА,
ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ
(локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12(M7))**

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

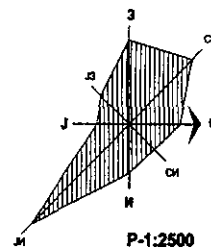
НАМЕНА ПОВРШИНА

- ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА И ПРОИЗВОДЊА - до П+2(3)
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ОДБРАМБЕНИ НАСИП
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

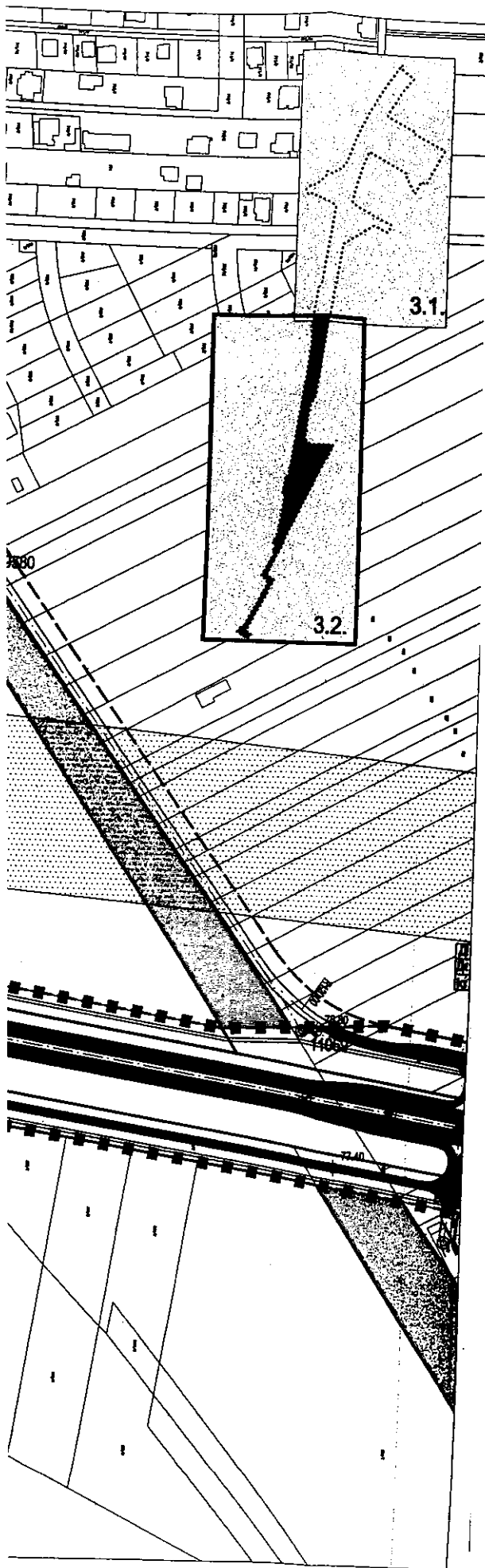
- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКАТ
- ОСОВИНА
- 10570 ОСОВИНСКА ТАЧКА
- 78.80 НИВЕЛЕТА
- 82.75
78.40 ДЕНИВЕЛИСАНО УКРСТАЊЕ
- 0.13%
309.94 НАГИБ НИВЕЛЕТЕ (%)
РАСТОЈАЊЕ (m)
- 1012
1213
178+162 СТАЦИОНАЖА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



 Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III					
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12(M7))					
НАЗИВ ПЛАНА	ПРОСТОР ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12(M7))				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Т.БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	
ОБРАТИВАЧ	инж. ЈЕВЉЕВИЋ, дипл.инж. саоп. и. окв. ат. пр. и. теор. и. боп. и. т. теор.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.БИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕР:
			1.3.8/19	07. 2019.	1:2500
					БРОЈ: 3.1



**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА,
ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ**
(локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12(M7))

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

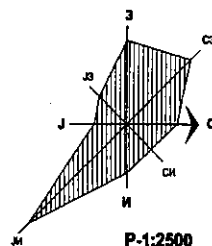
НАМЕНА ПОВРШИНА

	ПОСЛОВНИ САДРЖАЈИ ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА И ПРОИЗВОДЊА - до П+2(3)
	СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ - до П+1
	ЦРПНА СТАНИЦА
	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
	КАНАЛ ДТД
	ОДБРАМБЕНИ НАСИП
	ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ
	ЗАШТИТНИ КОРИДОР ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
	КОЛОВОЗ
	БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
	ЖЕЛЕЗНИЦА
	ЖЕЛЕЗНИЧКИ ОБЈЕКАТ
	ДРУМСКИ ОБЈЕКАТ
	СТАЦИОНАЖА

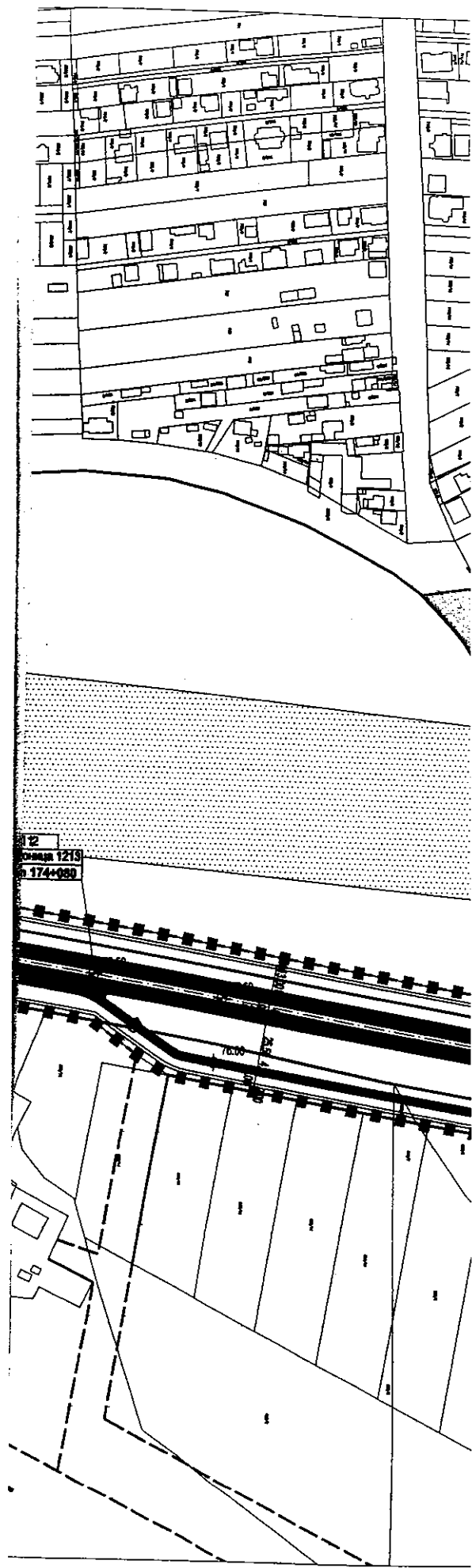
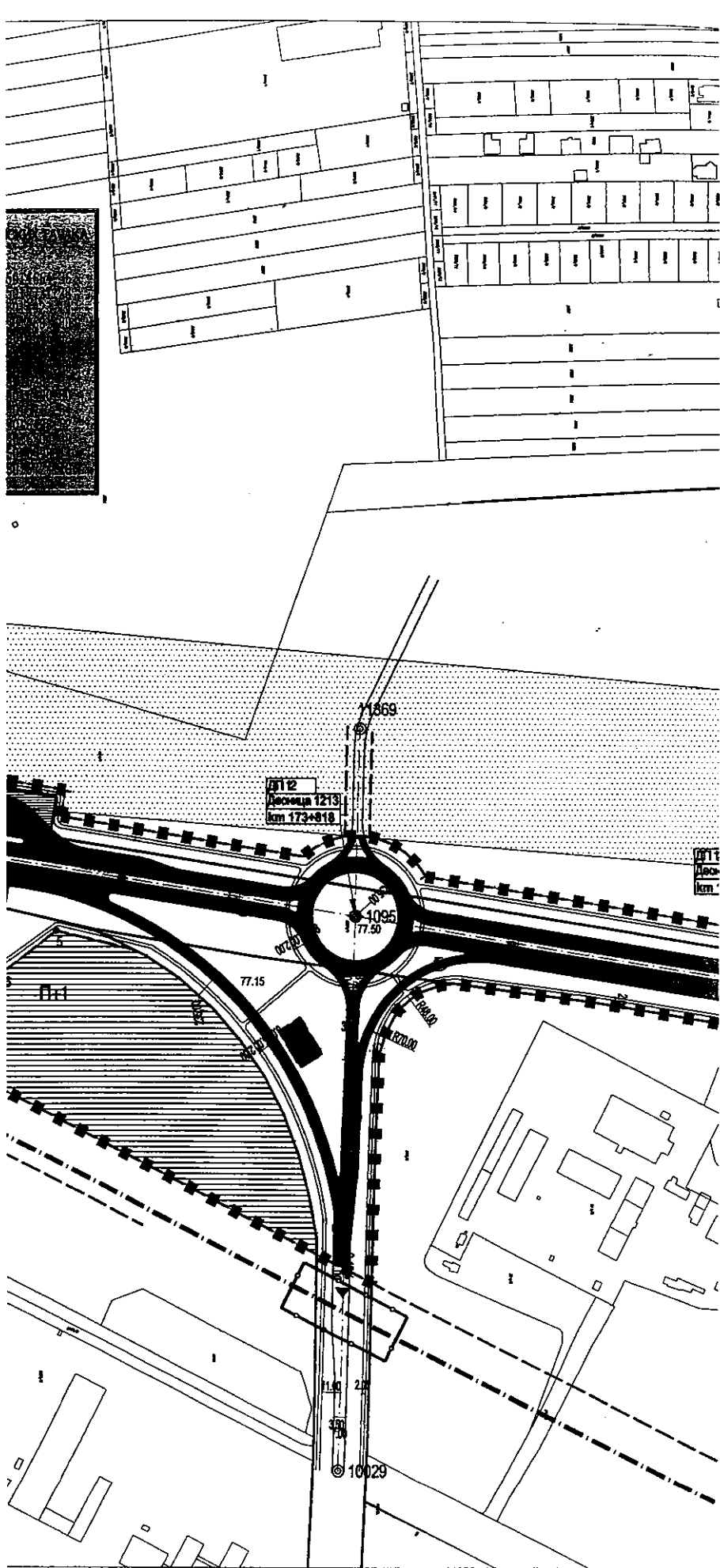
	ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
	ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
	ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

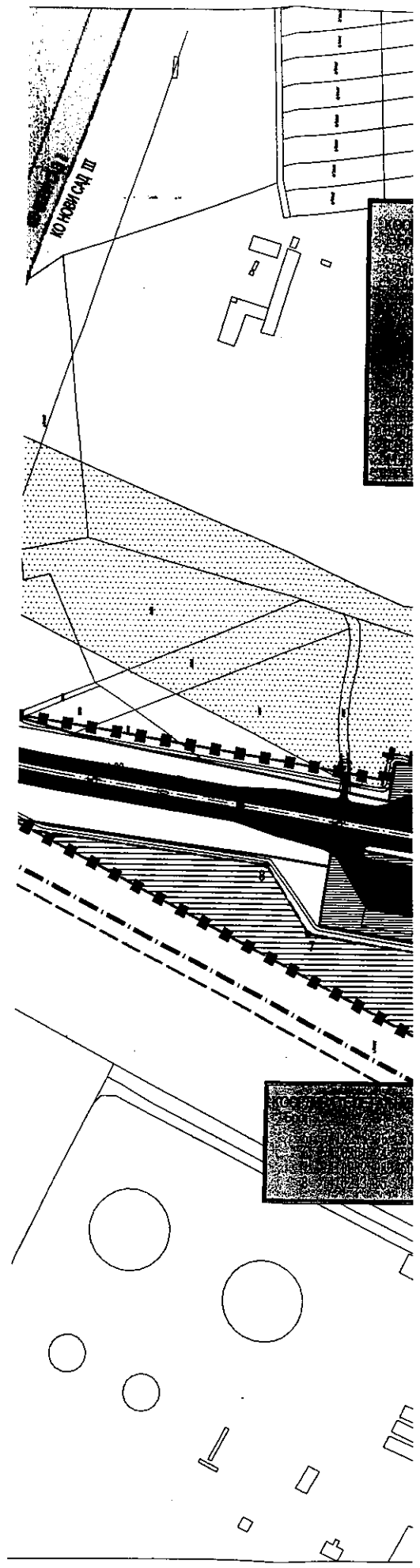
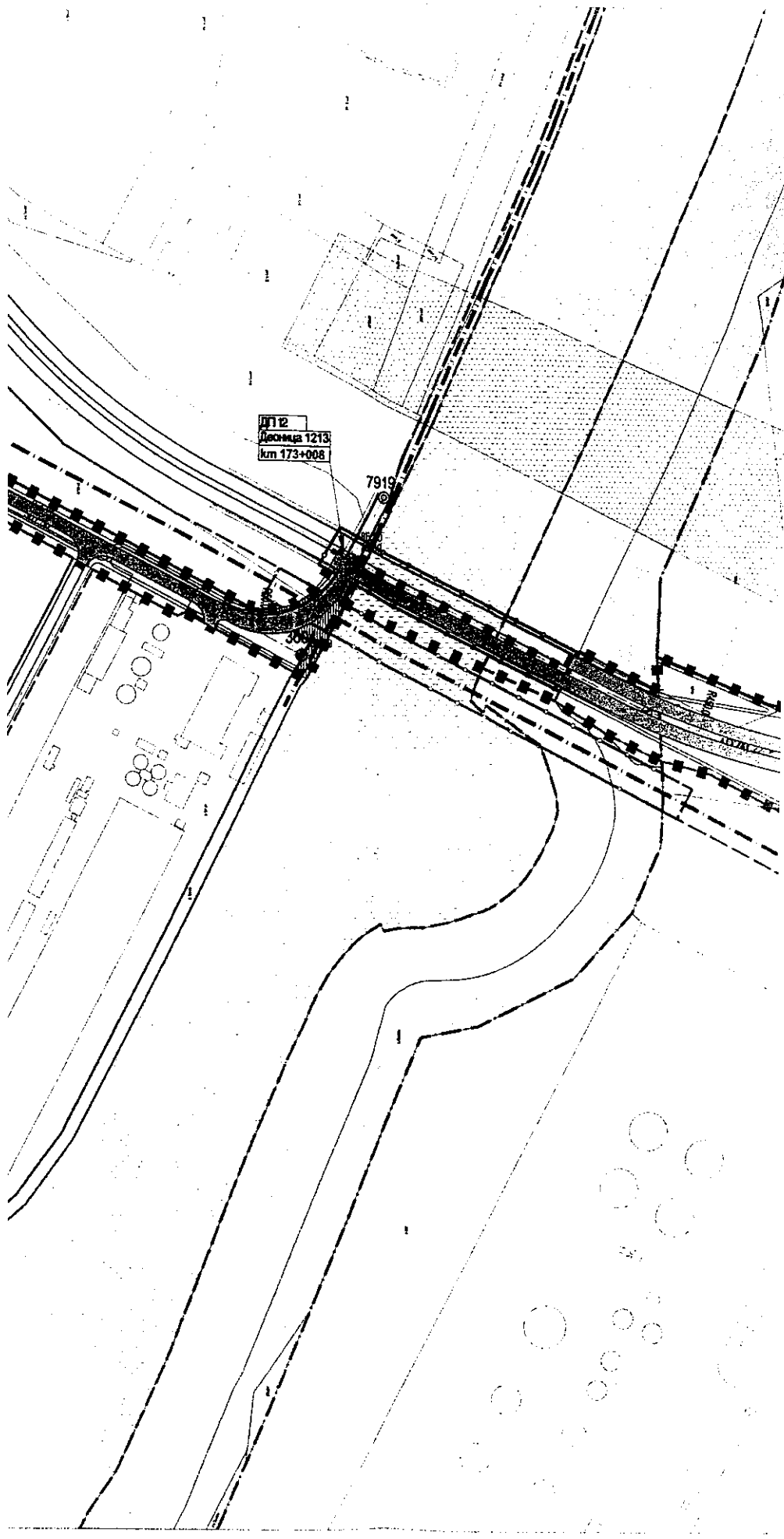
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

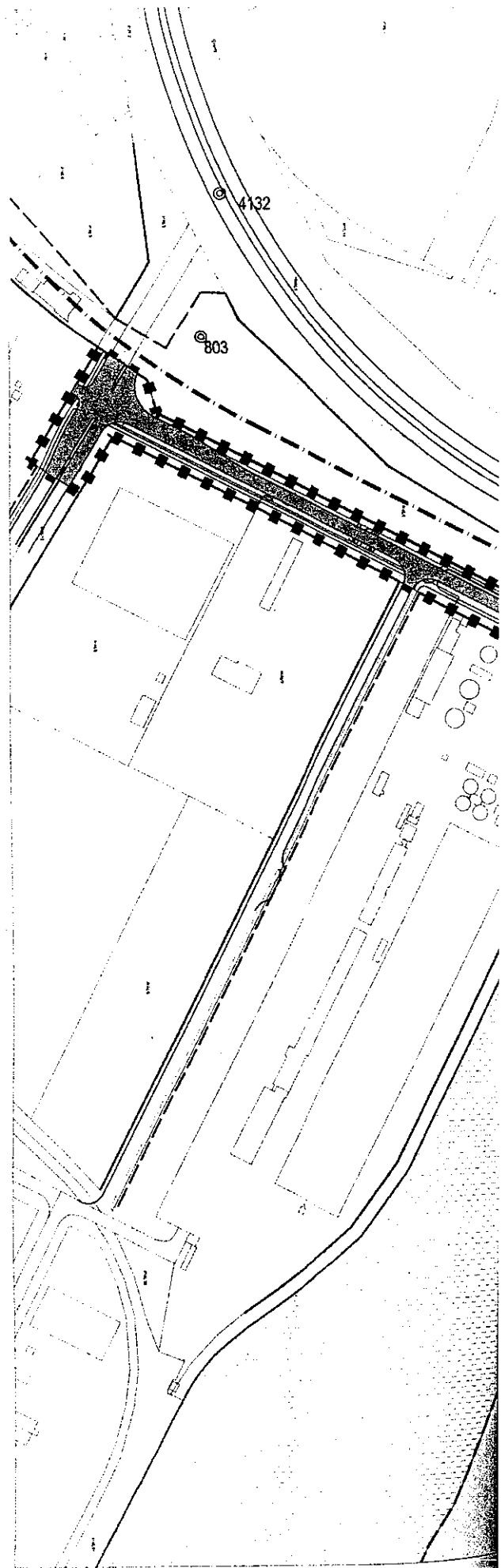
	ОСОВИНА
	ОСОВИНСКА ТАЧКА
	НИВЕЛЕТА
	ДЕНИВЕЛИСАНО УКРШТАЊЕ
	НАГИБ НИВЕЛЕТЕ (%)
	РАСТОЈАЊЕ (m)



 Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III					
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12(M7))					
НАЗИВ ПЛАНА	ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12(M7))		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Т.БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД	
ОБРАЂИВАЧ	инж. А.ЈЕВЋЕВИЋ, дипл.инж.информ.техн. инж. С.ЈЕВЋЕВИЋ, дипл.инж.информ.техн. инж. Ј.БОЛТИЋ, дипл.инж.информ.техн.		БРОЈ ЗАДАКА	ДАТУМ	РАЗМЕР
ПОМОЋНИХ ДИРЕКТОРА	Г.БИЛАС, дипл.инж.арх.		1.3.8/19	07. 2019.	1:2500
			БРОЈ	3.2	







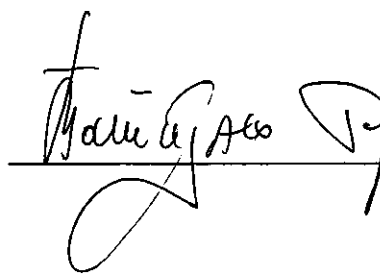
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)):

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ И ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

У Новом Саду, 9.7.2019. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-258/19
Дана: 29. 05. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА
М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ СЕВЕРНО ОД ИНДУСТРИЈСКЕ УЛИЦЕ
И ИСТОЧНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ІБ-12 (М7))
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од индустријске улице и источно од Државног пута ІБ-12 (М7)), обављена је на 48. седници Комисије за планове одржаној 29.05.2019. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату.

48. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Зорица Флорић Чанадановић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од индустријске улице и источно од Државног пута ІБ-12 (М7)), усвојена је на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 10. маја 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 22/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду на животну средину.

У складу са чланом 51б 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 и 31/19) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)) израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)) припремљен у складу са Законом 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 и 31/19).

На 48. седници, одржаној 29. маја 2019. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)) и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услов да се изврше мање корекције текста Образложења Нацрта одлуке. Комисија за планове констатује да нису исходовани услови ЈП „Путеви Србије“ Београд, ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад као ни услови ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад на Нацрт одлуке и сматра да је потребно исте изоставити из текста Образложења. Такође, Комисија за планове сматра да је наведене услове потребно исходовати до одржавања јавне седнице након спроведеног јавног увида у Нацрт одлуке.

На захтев обрађивача, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад и представника Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Комисија за планове прихвата да се коригује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)), тако да се не планира јавно грађевинско земљиште (саобраћајница) на делу парцеле број 243/88 КО Нови Сад III. Предметну парцелу потребно је пренаменити у остало грађевинско земљиште са наменом планираних пословних садржаја терцијарног сектора и производње.

Елаборат Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)) потребно је допунити са графичким приказом карте спровођења плана.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)) може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи 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 и 31/19).

Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

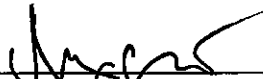

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-258/19
Дана: 04. 07. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И
Е-75 У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ СЕВЕРНО ОД ИНДУСТРИЈСКЕ
УЛИЦЕ И ИСТОЧНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ІБ-12 (М7))

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 53. (јавној) седници која је одржана дана 04.07.2019. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута ІБ-12 (М7)).

53. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Антонио Сандики, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута ІБ-12 (М7)) усвојена је на XLIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 10. маја 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 22/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду на животну средину.

У складу са чланом 516 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 и 37/19 - др. закон) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута ІБ-12 (М7)) израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно

од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12 (M7)), Комисија за планове извршила је на 48. седници одржаној 29.05.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12 (M7)) изложен је на јавни увид у периоду од 17. 06. 2019. године до 01. 07. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 17. јуна 2019. године). Јавна презентација Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12 (M7)) одржана је 24. јуна 2019. године у просторијама Месне заједнице „Салајка“, Шајкашка улица број 26 у Новом Саду. У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 53. (јавној) седници, одржаној 04.07. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 01. 07. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12 (M7)).

Након изношења ставова обрађивача плана на јавној седници омогућено је подносиоцу да додатно образложи своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IB-12 (M7)).

Примедбу је доставило:

1. D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA d.o.o., Gandijeva 169/1, 11070 Novi Beograd

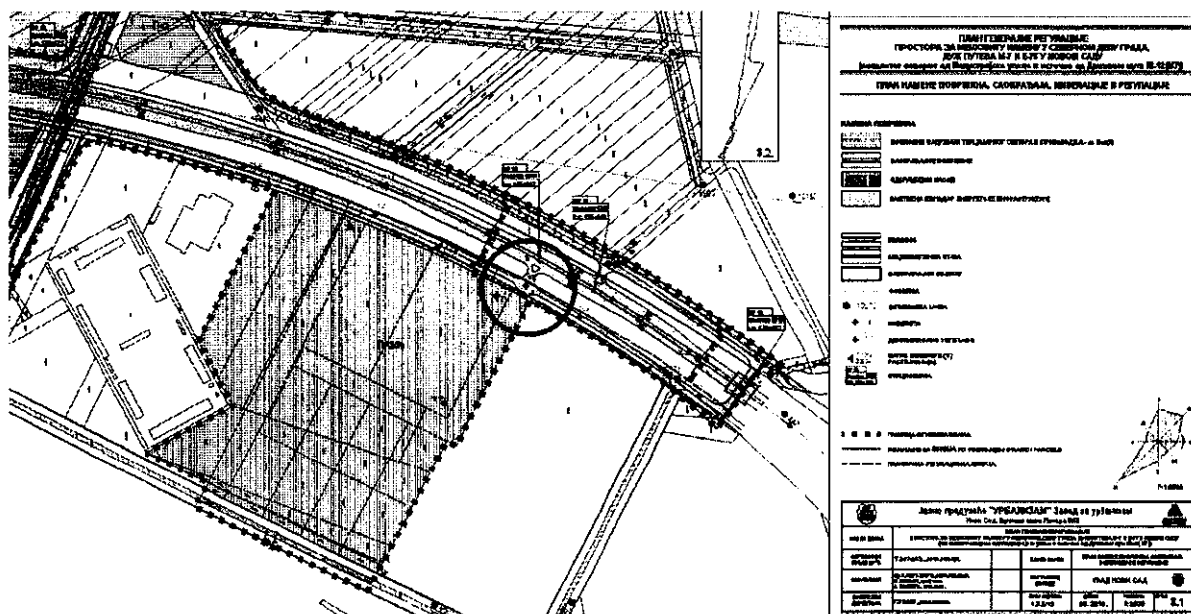
Примедба број 1:

(D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA d.o.o., Gandijeva 169/1, 11070 Novi Beograd)

Примедба је конципирана у два дела. Први део примедбе се односи на текстуални део плана:

У делу планске документације Правила уређења и грађења површина за остале намене, Пословни садржаји терциарног сектора и производња, наведено је:

„Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни или већа ако тако захтевају противпожарни услови. Интерни саобраћај организовати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта



Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Такође, Комисија за планове сматра да ће се положај и број планираних саобраћајних прикључака дефинисати кроз израду урбанистичког пројекта а све у складу са исходованим условима.

* * * * *

Комисија за планове констатује да су исходовани услови ЈП „Путеви Србије“, услови ЈВП „Воде Војводине“ и Решење о условима заштите природе, Покрајинског завода за заштиту природе.

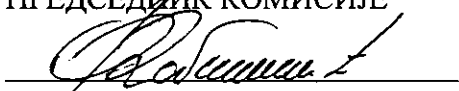
Комисија за планове прихвата да се Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута IB-12 (М7)) коригује у складу са исходованим условима ЈП „Путеви Србије“ у делу који се односи на услове планирања инсталација.

Комисија за планове прихвата став обрађивача, наведен у Извештају о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке, о потребним корекцијама Нацрта одлуке у односу на исходоване услове ЈВП „Воде Војводине“ и Решење о условима заштите природе Покрајинског завода за заштиту природе.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

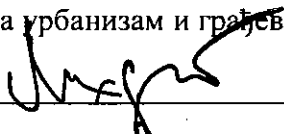
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр. _____

2. Васо Кресовић, дипл. инж.арх. _____

3. Антонио Сандики, дипл.инж.маш. _____

4. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. _____

5. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер _____

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за
мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом
Саду(локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IV-12
(М7))

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 11.6.2019. године, закључак број: 35-258/2019-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду(локалитет северно од Индустијске улице и источно од Државног пута IV-12 (М7)) и, и излаже на јавни увид у трајању од 15 дана и то од 17. јуна 2019. године до 1. јула 2019. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице "Клиса", Нови Сад, Савска 27, Месне заједнице "Видовданско насеље" Др Јована Андрејевића 2а и Месне заједнице "Салајка", Нови Сад, Шајкашка 26.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, мишљење су доставили:

1. D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA d.o.o., Gandijeva 169/1, 11070 Novi Beograd

Примедба број 1:

(D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA d.o.o, Gandijeva 169/1, 11070 Novi Beograd)

Примедба је конципирана у два дела. Први део примедбе се односи на текстуални део плана:

У делу планске документације Правила уређења и грађења површина за остале намене, Пословни садржаји терцијарног сектора и производња, наведено је:

„Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни или већа ако тако захтевају противпожарни услови. Интерни саобраћај организовати у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“ број 8/95) и Правилником о

техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“ број 22/19). За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на регулационој линији или на удаљености минимално 5-10 m од регулационе линије.“

Сматрамо да је у случајевима пословно-производних комплекса, са више планираних објеката различитих садржаја, сложене технологије, непримерен ограничавајући фактор који се односи на положај грађевинске линије. Молимо вас да се положај грађевинске линије планом дефинише на следећи начин:

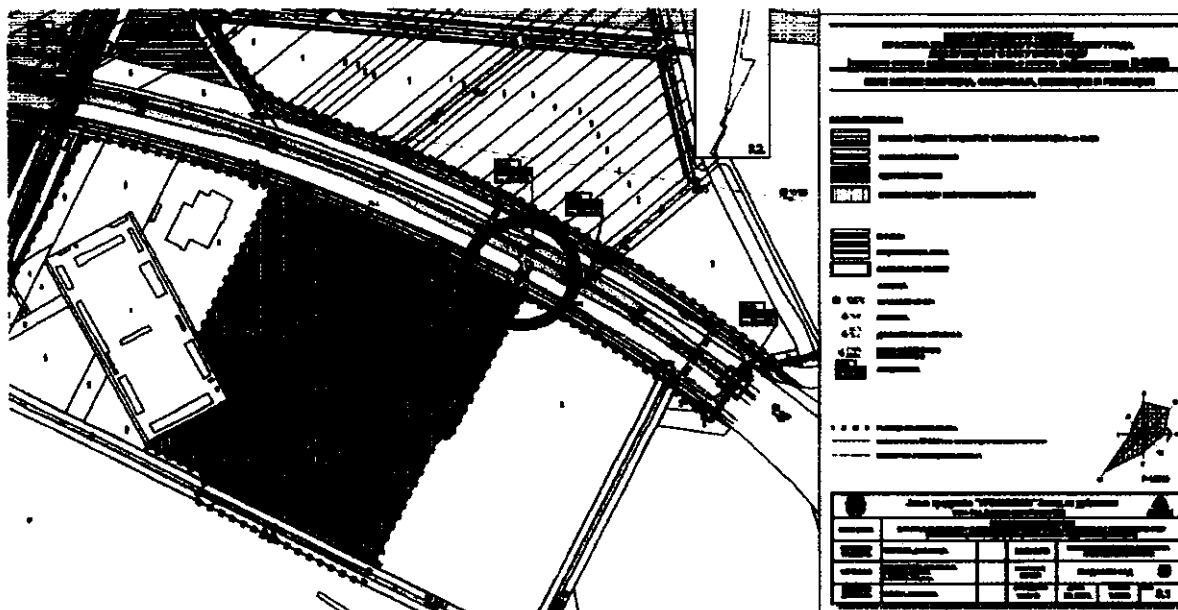
За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на регулационој линији или на удаљености минимално 5m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије дозвољена је изградња објеката обезбеђења и сл.

Други део примедбе односи се на графички део плана:

У графичком делу планске документације 3.1 План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације, у зони стационаже ДП12 Деоница 1213, км 175-867, приказан је 1 прикључак површини са наменом пословни садржаји терцијарног сектора и производња -до П+2(3).

Сматрамо да за пословно-производне комплексе, ово може бити врло ограничавајући фактор, обзиром да се у оквиру пословно-производним комплексима најчешће планира изградња више објеката различитих садржаја, сложене технологије, а зони пословних садржаја терцијарног сектора и производње приступа се са сервисне саобраћајнице која тангира регионални пут.

Саобраћајни прикључци би требало да буду предмет разраде и дефиниције на нивоу Урбанистичког Пројекта, а не на нивоу Плана Генералне Регулације. Мишљења смо да је потребно да се положај саобраћајних прикључака дефинише на такав начин у самом предметном Нацрту Одлуке Измене и Допуне Плана Генералне Регулације.



Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Прихвата се дефинисање грађевинске линије на следећи начин:

За планиране објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимално 5m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Што се тиче графичког дела плана, прихвата се примедба да се назначени саобраћајни прикључак не прикаже.

НАПОМЕНА:

Дана 14.06.2019.године, у току трајања јавног увида стигли су Услови ЈП "Путеви Србије" и у односу на њих, није потребна корекција плана.

Дана 18.6.2019. године, у току трајања јавног увида стигли су Водни услови издати од стране ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, број П-622/6-19-689/2 од 27.5.2019. године. У складу са наведеним водним условима потребно је допунити текст Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана и графику.

Текстуални део:

У поднаслову "Одвођење отпадних и атмосферских вода", написано је следеће:

"У циљу контролисаног испуштања атмосферских вода, максимална количина атмосферских вода која се може упустити у планирану уличну атмосферску канализацију, ограничава се на $Q=30 \text{ l/s/ha}$. Атмосферске воде, преко $Q=30 \text{ l/s/ha}$, морају се ретензионирати у оквиру комплекса и временски одложено испустити у канализациони систем."

Предлог је да се у тексту јасно назначи да се количина атмосферских вода која се директно може испустити у уличну мрежу износи $Q=30 \text{ l/s/ha}$ са водонепропусних површина (кровови и манипулативне површине).

Кориговани текст би гласио:

"У циљу контролисаног испуштања атмосферских вода, максимална количина атмосферских вода која се може упустити у планирану уличну атмосферску канализацију, ограничава се на $Q=30 \text{ l/s/ha}$ са водонепропусних површина (кровови и манипулативне површине). Атмосферске воде, преко $Q=30 \text{ l/s/ha}$, морају се ретензионирати у оквиру комплекса и временски одложено испустити у канализациони систем."

Исто тако сви елементим водних услова ће се уградити у текст.

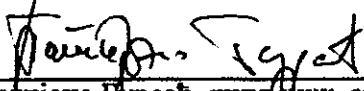
На графичком приказу укинуће се планирана заштита уз секундарни насип.

Дана 19.06.2019.године, у току трајања јавног увида стигло је Решење о условима заштите природе за потребе израде Измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду(локалитет северно од Индустријске улице и источно од Државног пута

IB-12 (M7)) и у односу на исто, није потребна корекција у предметним Изменама и допунама плана.

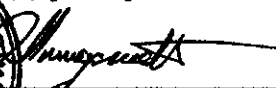
Извештај припремила:

Руководилац изработом нацрта урбанистичког плана:


Татијана Бурсаћ, дипл. инж. арх.



Директор:


Душан Милошевић, дипл. инж. арх.