



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVIII - Број 44

НОВИ САД, 18. септембар 2019.

примерак 330,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

807

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 LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

План детаљне регулације дела центра у Петроварадину (у даљем тексту: план) обухвата подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин, површине 10,79 ha.

Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст („Службени лист града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), обухваћени простор наменио је општеградском центру, општестамбеним зонама и становању у мешовитој намени.

Обухваћени простор налази се у југоисточној зони грађевинског подручја града Новог Сада, између следећих улица: са северне стране границу чини комплекс верског објекта и новопланирана улица, са источне стране Златарићева улица и планирани продужетак Златарићеве улице, са западне стране Прерадовићева улица и са јужне стране Улица Марина Држића.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор обухваћен планом налази се у средишњем делу Петроварадина и одликује га наслеђена матрица улица, приземни објекти породичног становања, становања са пословањем, објекти јавних служби (дечија установа) и верски објекат са јавном зеленом површином.

Породично становање је заступљено у највећем делу простора уз улице Златарићеву, Палмотићеву и Марина Држића. Велики број објеката породичног становања су дотрајали и у лошем стању. На потезу уз Прерадовићеву улицу заступљени су објекти породичног становања спратности до П+1+Пк са пословањем у приземном делу објеката оријентисаних ка улици. Поред породичног становања уз Прерадовићеву улицу налазе се један реализовани објекат вишепородичног становања новијег датума, као и пословни објекат.

Архитектонску структуру уз Прерадовићеву улицу углавном чине низови полуатријумских приземних стамбених објеката са краја 19. и почетка 20. века, који су, као специфична матрица градског ткива, од значаја за градитељско наслеђе.

Уз постојеће саобраћајнице нижег реда, између Прерадовићеве улице и Златарићеве улице, преовлађују објекти породичног становања, док се парцеле у унутрашњости урбанистичких блокова углавном користе као баште.

На овом простору није почео процес постепене реконструкције објеката из породичног становања у вишепородично становање и изградње линијског центра који је планиран претходном планском документацијом.

На простору између улица Палмотићеве и Златарићеве налазе се дотрајале индустријске хале и магацини пословања. Уз Улицу Марина Држића налази се комплекс дечије установе и комплекс геронтолошког центра.

У северном делу простора уз Прерадовићеву улицу налази се верски објекат Црква свете Петке.

1.2. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада”, број 62/17).

Плански основ за израду плана је Генерални план.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је да се утврди намена земљишта и правила уређења и грађења у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, те дефинисање начина реализације планираних садржаја.

Очекује се да ће се планским решењем, начином коришћења и уређења простора на подручју плана остварити хармонични односи између постојећих објеката и бло-

кова у окружењу и оних који се планирају, те да ће се створити услови за развој планираних садржаја. Дефинисањем правила уређења и правила грађења за уређење планираних намена, омогућиће се реализација у складу са новим захтевима корисника простора, без нарушавања концепта просторног уређења утврђеног претходним планским решењем.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у КО Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 1407, 2958/1 и 2861/1. Од ове тачке у правцу истока управним правцем граница долази до осовине Улице Раде Кончара, затим скреће у правцу југа, прати осовину Улице Златарићеве и долази до осовинске тачке број 101 на пресеку осовина Златарићеве улице и Улице Марина Држића. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Марина Држића до пресека са осовином Прерадовићеве улице, затим скреће ка северозападу, прати осовину Прерадовићеве улице до пресека са средином коловоза на раскрсници са Улицом Јураја Крижанића. Од ове тачке граница прати средину коловоза до пресека са управним правцем повученим из тремеђи парцела бр. 1378, 2864/9 и 2960/10, затим скреће ка истоку, прати претходно описани правац до тремеђе парцела бр. 1378, 2864/9 и 2960/10. Даље, граница прати северну границу парцела бр. 2864/9, 2864/5 и 2861/1, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Планом је обухваћено 10,79 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина, концепција уређења и подела на просторне целине

Планом се обухваћени простор намењује вишепородичном становању средњих густина, породичном становању, садржајима општеградског центра (услугне делатности, пословање, угоститељство, трговина, занатство...), садржајима јавних служби из области образовања (предшколска установа, основна и средња школа), верским објектима и саобраћајним површинама.

Планским решењем је остварен континуитет са претходном планском документацијом, уз усклађивање са

стањем на терену. С обзиром на то да процес урбане трансформације простора није завршен у односу на претходна планска решења планиране намене су усклађене са потенцијалима просора и потребама становника. На парцелама намењеним вишепородичном становању средњих густина планира се изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, са ивичним постављањем објеката на парцели. Планирана спратност вишепородичних објеката са пословањем у приземљу уз Прерадовићеву улицу кретаће се до П+2+Пк.

Вишепородично становање средњих густина планира се и у блоковима уз Палмотићеву улицу. Планирана спратност објеката је до П+2+Пк.

Породично становање планирано је у блоку између Палмотићеве и Златарићеве улице. Планирана спратност објеката је П+1+Пк.

Планирани објекти јавних служби из области образовања својим положајем у простору и капацитетом треба да задовоље потребе становништва, у складу са пројекцијама демографског развоја. Изградња објеката и уређење слободних простора припадајућих комплекса одвијаће се у складу са усмеравајућим правилима из Генералног плана и уз поштовање свих прописа релевантних за дату област.

Максимална дозвољена спратност објеката предшколске установе износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк, при чему се у поткровљу организују административни и канцеларијски простор.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основне школе износиће П+2, док ће максимални индекс заузетости комплекса бити 25% са толеранцијом до +10% у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката средње школе износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 30%, са толеранцијом до +10% у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

Пословање у зони становања планираће се у блоку уз Палмотићеву и Златарићеву улицу. На овом простору планирају се пословне делатности из терцијарног сектора, које не угрожавају функцију становања.

На простору у обухвату плана налази се верски објект са капелом који се задржавају, а планира се изградња парохијског дома.

3.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
вишепородично становање средњих густина	1,72	15,94
линијски центар	0,35	3,24
породично становање	1,20	11,12
пословање у зонама становања	0,93	8,62
предшколска установа	0,40	3,71
основна школа	0,70	6,49

средња школа	0,96	8,90
уређена јавна површина	0,19	0,02
комплекс верског објекта	0,09	0,01
мерно регулациона станица	0,02	0,18
саобраћајне површине	4,23	41,77
Укупна површина обухваћеног простора	10,79	100.00

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

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 са парцелацијом" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1464/3, 1468/1 и делови парцела бр. 1416/1, 1417, 1419, 1421, 1423, 1424, 1425, 1428, 1429, 1430, 1432, 1434, 1435, 1436, 1439, 1440, 1442, 1443, 1444, 1447, 1448, 1450, 1451, 1452, 1453/1, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1461/1, 1461/2, 1462, 1463, 1465/1, 1467, 1469/2, 1495, 1496, 1497, 2861/1, 2864/5, 2864/9, 2942, 2958/1, 2960/10, 2981, 2982/1, 2983;
- образовање: делови парцела бр. 1497 и 2864/5;
- предшколска установа: целе парцеле бр. 1464/2 и 1466/2;
- уређена јавна површина: делови парцела бр. 1421, 2864/5, 2864/9;
- трансформаторске станице: делови парцела бр. 1435, 1453/2 и 1468/1;
- мерно-регулациона станица: део парцеле број 1497.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са парцелацијом" у Р 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

3.3.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77,10 до 79,30 m. Најнижи терен је на делу где се планира школа, тако да је обавезно насипање терена и до 2.00 m, пошто су планиране саобраћајнице на нивелетама преко 77.10 m.

Терен генерално пада од запада према истоку и од југа према северу. Уздужни падови су од 0,2 до 2,70%, а најчешће испод 1%. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Постојећу саобраћајну мрежу на овом подручју чини улице: Прерадовићева (део Државног пута IIА-100), Марина Држића и Палмотићева. У оквиру попречних профила налазе се коловози, делимично тротоари и зелене површине претежно са дрворедима. Највећи саобраћајни проблем обухваћеног простора је интензивни транзитни саобраћај у Прерадовићевој улици којом саобраћа велики број тешких теретних возила.

Најзначајније интервенције на постојећој саобраћајној мрежи преузете су из планова ширег подручја. То се пре свега односи на изградњу обилазнице око Петроварадина чиме ће се изменити траса Државног пута IIА-100, те ће бити измештена из Прерадовићеве улице. Након изградње ове обилазнице, категорија Прерадовићеве улице биће градска магистрала. Овом интервенцијом, изместиће се и теретни саобраћај.

Остале планиране саобраћајне интервенције на обухваћеном простору су:

- проширење попречног профила Прерадовићеве улице, а у попречном профилу ове улице планира се изградња бициклистичке стазе, тротоара и дрвореда у оквиру заштитног зеленила;
- у правцу северозапада, изградња продужетка Палмотићеве улице;
- изградња продужетка Златарићеве улице, односно повезивање ове улице са улицом Раде Кончара;
- из Прерадовићеве улице (код кућног броја 61) у правцу североистока, планира се нова улица. Ова улица повезаће Прерадовићеву улицу са планираним продужетком улица Златарићеве и Палмотићеве;
- уз северну границу обухваћеног простора, планира се нова улица која ће повезати улицу Раде Кончара са планираним продужетком Палмотићеве улице;
- изградња пешачке улице на простору између планиране основне и средње школе.

Регулације планираних улица су ширине од 10 до 20 m, а у оквиру попречних профила ових улица (изузев пешачке улице), планирају се двосмерни коловози, тротоари, заштитно зеленило са дрворедима и управни паркинзи за путничке аутомобиле. У оквиру попречног профила пешачке

улице, планира се партерно уређене пешачке комуникације, са зеленилом и дрворедима.

Стационарни саобраћај

У зонама породичног становања планира се паркирање у оквиру индивидуалних парцела за потребе корисника парцеле.

У оквиру зона основне и средње школе и предшколских установа, планирају се улични и паркинзи у оквиру појединачних комплекса. У оквиру ових намена, у близини улаза и излаза у објекте, планирају се паркинзи за бицикле.

У зонама вишепородичног становања, планира се паркирање у оквиру парцеле објекта, и то једно паркинг или гаражно место за путничке аутомобиле на један стан, или једно паркинг место за путнички аутомобил на 70 m² бруто површине објекта.

У оквиру пословања у зонама становања, планира се паркирање у оквиру парцела ових намена, и то једно паркинг место на 100 m² бруто површине објекта.

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле (осим у Прерадовићевој улици) иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са парцелацијом и режимима изградње" у размери 1:1000, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклически и пешачки саобраћај

Бициклическе стазе планирају се у Прерадовићевој улици и планираном продужетку Златарићеве улице. Приликом израде пројектне документације, могућа су блажа одступања од положаја бициклических стаза дефинисаних у графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са парцелацијом и режимима изградње" у размери 1:1000 и попречним профилима улица, а у циљу очувања постојећег растиња, отворених атмосферских канала и др.

У свим улицама планирају се тротоари, а приказани су у попречним профилима улица. Дуж јужне границе комплекса верског објекта планиран је јавни пешачки пролаз, а пешачка улица планира се између комплекса основне и средње школе.

Јавни путнички саобраћај

Обухваћен простор добро је повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града јер се дуж Прерадовићеве улице пружају трасе великог броја градских и приградских линија.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже, које ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа профила Ø 250 mm постоји са западне стране Прерадовићеве улице.

Секундарна мрежа постоји у Прерадовићевој улици и профила је Ø 50 mm, као и у улицама Марина Држића и Палмотићевој са профилом Ø 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа планом се предвиђа за реконструкцију, а како је то дефинисано условима надлежног комуналног предузећа.

Изградња секундарне водоводне мреже планира се у свим постојећим и новопланираним улицама, са профилом Ø 100 mm, и биће повезана на постојећу примарну мрежу у Прерадовићевој улици. Планом се оставља могућност повећања пречника цевовода, уколико се укаже потреба за тим.

Планирана водоводна мрежа, заједно са постојећом, омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег заједничког канализационог система Града Новог Сада, са планираним проширењем.

Примарна канализациона мрежа постоји у продужетку Златарићеве улице и профила је Ø 800 mm и Ø 900 mm. У Прерадовићевој улици постоји канализациона мрежа профила Ø 300 mm и Ø 400 mm, док је у Улици Марина Држића реализована канализациона мрежа профила Ø 300 mm и Ø 350 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже у свим постојећим и новопланираним улицама, профила од Ø 300 до Ø 500 mm.

Планирану канализациону мрежу могуће је повезати на постојећу примарну у продужетку Златарићеве улице.

Планом се оставља могућност за реконструкцију постојеће канализационе мреже, и измештања у профилу улице.

Планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,20 до 77,00 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 72,90 до 73,70 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је југозапад-североисток, са смером пада према североистоку.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни

објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6". Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за новим капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. У једном од комплекса планираних образовних установа такође је потребно изградити нову ТС. Ову ТС је потребно одвојити од комплекса оградом и средњим или високим растињем. Тачна локација ове ТС ће бити одређена у даљој пројектно-техничкој документацији. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко градске гасне мреже (ГГМ) која је изграђена на овом подручју и која се снабдева из мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Петроварадин 1“. Снабдевање планираних садржаја ће се реализовати изградњом прикључака од постојеће или планиране гасоводне мреже до објеката. За потребе снабдевања већих комплекса (образовне установе) могућа је изградња МРС на парцелама комплекса и гасовода притиска до 16 bar од МРС „Петроварадин 1“.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи - дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса

изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у врху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полиестери, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;

- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.6. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворовишта 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).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и

телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.7. План уређења зелених и слободних површина

Поред санитарно-хигијенске, зеленило има и естетску улогу. На простору који је обухваћен планом зеленило се налази претежно у оквиру башта породичног становања, где је заступљена разнородна вегетација како декоративна листопадна и четинарска тако и воћне саднице.

Од јавног зеленила истиче се квалитетан дрворед липе у Прерадовићевој улици, док су у осталим улицама дрвореди проређени, неуједначени по врсти дрвећа и старости.

Постојећи дрворед у Прерадовићевој улици обавезно сачувати. Старије и проређене дрвореде допунити или заменити квалитетном високом вегетацијом, према садржајима попречних профила саобраћајница. Распоред стабала ускладити са колским прилазима и улазима у објекте и распоредом подземних инсталација.

Сва планирана паркиралишта треба да су под крошњама високог листопадног дрвећа, са растојањем стабала 8-10 m, постављених у травнату траку или у остављен простор иза сваког четвртог паркинг - места.

Улично зеленило може бити заступљено травњацима и шибљем у низу, а раскрснице озеленити партерном обрадом, ради боље прегледности.

Слободне површине око храма представљају једини уређени озелењени простор у овом делу града. Ободне делове ове површине потребно је допунити декоративном

вегетацијом, те је тако издвојити од околних садржаја. Северно од храма планиран је мањи озелењени сквер који ће својим уређењем допринети атрактивности овог дела простора. Овај простор ће бити обогаћен декоративном високом и ниском вегетацијом као и потребним елементима партерне архитектуре.

Комплекс дечије установе делимично је озелењен, и то квалитетним дрвећем. Овај простор захтева и додатно озелењавање у виду заштитног појаса високог дрвећа и шибља, а партер је потребно обновити травњаком отпорним на гажење. При избору врста за озелењавање овог простора потребно је водити рачуна да то не буду алергене врсте и врсте са бодљама и отровним плодовима. Исти принцип озелењавања спровести и за новопланирану основну и средњу школу. Зелене површине у оквиру ових установа треба да заузимају мин. 40% укупне површине комплекса.

У оквиру пешачке зоне која раздваја планирану основну и средњу школу препоручује се поставка ниског декоративног обликованог лишћарског дрвећа. Клупе и остали урбани мобилијар (канте за комунални отпад, расвета, чесма и сл.) поставити дуж целе пешачке зоне.

Слободне површине у оквиру блокова вишепородичног становања, где се формира дворишни простор на сопственим грађевинским парцелама, уредити формирањем мањих вртова, како би заједнички чинили уређен зелени фонд (зелене површине на око 20% површине парцеле). На парцелама које унутар дворишног простора садрже паркинге или гараже, не може се формирати декоративни врт, већ ће на слободном делу парцеле бити заступљено вертикално озелењавање као и поставка озелењених жардинијера.

У оквиру парцела са објектима породичног становања, слободни делови парцеле биће организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника. Препорука је да се све ограде уз улични део, као и према суседним парцелама, обраде у виду живе зелене ограде или пак уз чврсте ограде садити пузавице, шибље и руже.

Површине око радних простора, постојећих и планираних, не садрже веће површине под зеленилом, тако да овде основну функцију има зеленило у облику заштитног појаса (тампон према становању и основној школи). Декоративно зеленило биће претежно заступљено уз улазе пословних објеката и прилазе комплексима.

На просторима где није изводљива садња вегетације и на поплочаним површинама, потребно је предвидети поставку озелењених жардинијера.

При уређењу зелених површина избегавати примену инвазивних врста.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примена четинарских врста максимум 20% и то на површинама са наглашеном естетском наменом.

3.8. Заштита градитељског наслеђа

У евиденцији и документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, нема података о објектима од значаја за градитељско наслеђе, нити о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату плана.

У складу са чланом 109. Закона о културних добрима добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.9. Заштита природних добара

На простору у обухвату плана не постоје евидентирана заштићених природна добра.

3.10. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату плана се не налазе објекти који својим радом утичу негативно на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових и побољшањем општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре, зелене површине), ради побољшања квалитета и стандарда живота.

Поменуте мере спроводиће се у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 95/18 - др. закон), и подзаконским актима из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, односно да не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, продукције отпада и других негативних утицаја. Неопходно је да се обезбеди задовољавајућа удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпада као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Заштита ваздуха

С обзиром да је на простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Услови и мере заштите ваздуха од аерозагађења подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, унутар предшколске установе, основне и средње школе, као и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови предметног простора.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уред-

бом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Део простора у обухвату плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 - др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12) и другим подзаконским актима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке успостављен је мониторинг буке у животној средини.

Мерно место ММ2 Петроварадин се налази у дворишту Основне школе „Јован Дучић“, Прерадовићева бр.7, Петроварадин, оријентисано према прометној улици.

Измерене вредности показују повишен ниво дневне, вечење и ноћне буке на предметном подручју, па је потребно, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимати одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о утврђивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/15 и 32/17), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно да би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама његовог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

Заштита од отпадних материја

Управљање отпадом треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима из ове области.

На подручју плана, одлагање отпада ће се вршити у адекватним кантама, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14), утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније

(„Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

Ради подстицања разврставања (сепарације) отпада, неопходно је постављати посуде за одвојено одлагање папира, пластике, метала и стакла.

За смештај контејнера за смеће треба оградити површину у оквиру манипулативне површине на колском улазу у комплекс спортског центра. Ова површина треба да је приступачна за возила јавне хигијене, са подлогом од чврстог материјала и могућношћу чишћења и прања.

3.11. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

Мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја града Новог Сада се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон), 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), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18) и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19) и Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 20/19).

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 80/15).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

3.12. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

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 оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3.13. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној

површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

4.1.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Новом парцелацијом уважава се постојеће стање катастарских парцела, уз неопходна укрупњавања грађевинских парцела ради формирања уједначених зона планираних намена.

Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица и услова дефинисаних за урбану реконструкцију овог подручја. Грађевинске парцеле се најчешће се формирају спајањем више постојећих парцела у једну, а према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз.

4.1.2. Породично становање

Породично становање планира се у блоку број 3, и заузима површину од 1,2 ha. У зони породичног становања дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта спратности до П+1+Пк и једног помоћног или пословног објекта спратности П.

За формирање нових парцела утврђују се следећа правила:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 300 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m), уз дозвољену толеранцију до 10 %;

- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 200 m² по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 10 m;
- индекс заузетости парцела је 40 %.

Парцеле са постојећим објектима могу имати и мању површину од 300 m², и као такве се задржавају (могућа је реконструкција и изградња нових објеката са истим урбанистичким параметрима).

Остатак парцеле може се користити за озелањавање, који ће оплемењити непосредну околину и пејзаж у целини.

Спратност стамбених објеката је максимално П+1+Пк, са максималном висином од 12 m до слемена објеката.

Висина назидка у поткровљу је максимално 1,60 m.

Могућа је изградња подрума или сутерена.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m² (нето).

Грађевинска линија породичних стамбених објеката се по правилу поклапа са регулационом линијом.

На свакој парцели планира се један стамбени објекат у коме је могућа изградња три стана (ако је објекат двојни са парцелом мањом од 300 m² могућа је изградња једног стана и једног пословног простора).

На једној грађевинској парцели може се градити само један главни и један помоћни објекат.

Главни је стамбени објекат са највише три стана (могу бити и пословни); два и више стамбена објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката.

Пословни објекти и гараже могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објекат.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервис и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање). Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

За изградњу чисто пословног објекта на парцели примењују се услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условима који се примењују за основну намену.

Помоћни и други објекти на парцели су приземни.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m² бруто површине пословног простора.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена намене, као

и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости парцеле.

Ограђивање парцела као и остала правила која нису напред наведена (удаљеност објеката од суседне парцеле и др.) планира се у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

4.1.3. Вишепородично становање средњих густина

Нове зоне планиране за вишепородично становање средњих густина обухватају грађевинске парцеле уз Прерадовићеву и Палмотићеву улицу. Ове зоне планиране су за постепену замену породичних стамбених објеката вишепородичним стамбеним или стамбено - пословним објектима у непрекинутом низу, на укупној површини од 3,11 ha.

Намена планираних објеката је стамбена, стамбено-пословна, а може бити и чисто пословна.

Спратност планираних објеката је до П+2+Пк.

На графичком приказу „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери Р1:1000, дефинисана је зона

изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

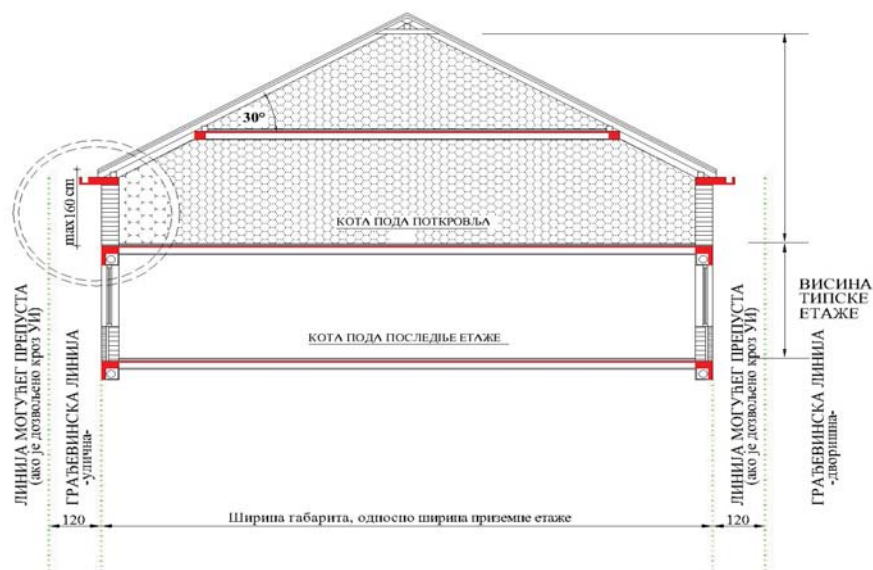
На графичком приказу „План регулације површина јавне намене са парцелацијом“ у Р 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена.

Условљава се да око 20% - 30% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

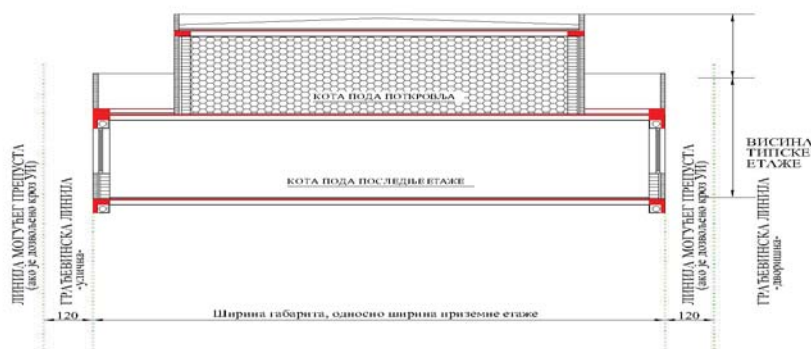
Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења.

Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Максимална висина назитка износи до 1,60 m.



Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).



Начин формирања равнoг крова са кровном етажом-карактеристичан пресек

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27,5 m².

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 cm изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објеката.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 m и висине 4,0 m. На суседним парцелама пасаже реализовати један до другог (удвајати) у циљу рационализације приступа са улице.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле. Максимална дубина објеката за гаражирање возила износи до 6,0 m по целој ширини парцеле.

Уколико се паркирање не може решити на овај начина обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле без промене нивелете дворишта.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m² бруто површине за пословање.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

Пре почетка изградње нових објеката, обавезно уклопити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

На парцелама на којима је изграђено више од једног стамбеног објекта задржава се стање и омогућава реконструкција под истим условима.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

4.1.4. Линијски центар

Општеградски и линијски центри планирани су у блокувима бр. 1 и 2, на простору дуж Прерадовићеве улице. У оквиру зона линијског центра планирају се објекти атрактивних садржаја из домена пословања, културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања.

Становање је обавезан садржај у оквиру намене линијског центра.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима се креће у распону од 0 до 100%, односно објекти могу бити пословни, пословно – стамбени или стамбени. Објекти планирани у оквиру ове намене етапно ће добити карактеристике центра до одговарајућег односа садржаја становања и пословања.

У приземљу уличног дела вишепородичних објеката обавезна је пословна намена.

На графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери Р1:1000, дефинисана је максимална зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%, као и планирана спратност објеката.

Планирана спратност објеката је до П+2+Пк.

За изградњу објеката примењују се услови за изградњу дати у подтачки „4.1.3. Вишепородично становања средњих густина“.

Постојећи објекти у оквиру линијског центра могу се реконструисати, могућа је промена намена (тако да се не угрози становање) и промена структуре станова искључиво повезивањем јединица, не поделом.

Не допушта се промена намене гаражног простора.

На простору планираном за линијски центар уз Прерадовићеву улицу број 63 налази се изграђен објект вишепородичног становања спратности П+4+Пк који се задржава. Парцела ће се формирати према графичком приказу „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери Р1:1000. Североисточно од овог објекта у наставку парцеле започета је изградња вишепородичног објекта спратности П+2+Пк. Планира се задржавање објекта као и формирање његове парцеле према геафичком приказу.

4.1.5. Пословање у зонама становања

Пословање у зонама становања планира се у блоку број 4 уз Палмотићеву улицу и продужетак Златарићеве улице и заузима површину од 0,86 ха.

Планирају се пословне делатности које не угрожавају становање.

Планиране делатности треба да испуне и услов атрактивности садржаја, као и естетске параметре у смислу обликовања, с обзиром на окружење у простору.

Могуће су делатности из терцијарног сектора које подразумевају садржаје из области трговине, туризма и угоститељства, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

Могуће су и делатности из области производног занатства, пре свега оне које се заснивају на примени нових технологија, односно врсте фазне производње у оквиру широких производних система.

Основни урбанистички параметри који се примењују унутар ове намене су индекс заузетости парцеле до 50 %, спратност објеката ВП до П+2, уз могућност изградње једног стана у оквиру пословног објекта.

За реализацију објеката минимална површина парцеле је 500 м², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 15 м (препоручује се 20 м).

Максимални индекс изграђености износи 1,5.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова.

Кота пода приземља планираних објеката је до 0,20 m виша од коте терена.

Објекти се могу градити у низу или као слободностојећи на међусобној удаљености према одредбама Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

На једној грађевинској парцели може се градити само један објект.

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије.

Остатак парцеле може се користити за разне врсте засада, који ће оплеменили непосредну околину и пејзаж у целини.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да је за пословне садржаје потребно обезбедити једно паркинг место на 70 м² пословног простора.

На простору плана, уз Улицу Марина Држића број 1, налази се Геронтолошки центар „Свети Георгије“ и заузима површину од 715 м². На овом простору изграђен је објект спратности П+3+Пк са капелом у дворишту. Овај објект се прихвата кроз ово планско решење и сматра се завршеном целином.

4.1.6. Верски објект са парохијским домом на уређеној јавној површини

Простор намењен за изградњу православног храма и парохијског дома планира се на углу улица Прерадовићеве и Јураја Крижанића. Планирана уређена јавна површина са верским објектима заузима површину од 0,28 ха.

Постојећи објект храма Српске православне цркве Свете Петке задржава се у свом габариту, спратности П+Г. У оквиру уређене јавне површине на јужној страни улице налази се још један објект (капела) који припада верским објектима, оријентисан је према Прерадовићевој улици, спратности П, који се такође задржава у свом габариту.

Приступ објектима планира се из Прерадовићеве улице и из продужетка Палмотићеве улице, оријентисан према планираном комплексу средње школе.

Планирана је изградња парохијског дома.

Објект парохијског дома планира се спратности П+Пк, а оријентисан је према продужетку Палмотићеве улице.

За изградњу парохијског дома важе следећа правила за реализацију:

- спратност објекта до П+Пк и
- максимална развијена корисна површина објекта до 200 м² у основи.

На графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери 1:1000, дефинисана је зона изградње верских објеката, уз дозвољена одступања до максимум 5%. Грађевинска парцела ће се формирати под објектима.

Површине јавних намена

4.1.7. Предшколска установа

Постојећи комплекс предшколске установе налази се у блоку број 2 у Палмотићевој улици, заузима површину од 0,40 ha и задржава се.

Габарит постојећег објекта је око 1566 m², спратности П.

Постојећи капацитет дечије установе је 162 детета.

Могућа је надogradња објекта тако да планирана спратност објекта буде П+1.

Надogradњом објекта обезбедиће се простор за око 130 деце.

У оквиру планираног комплекса потребно је поставити дечије игралиште, изградити површину за спортске активности и уредити зелене површине са заштитним зеленилом.

Планирано уређење комплекса обухвата изградњу објекта, према датим условима локације (површина комплекса, правац приступа, оријентација) и уређење комплекса које подразумева одговарајуће оградивање, озелењавање, поплочавање, постављање игралишта за децу и изградњу паркинга за кориснике објекта.

Отворени простор ппланираног комплекса треба да заузима најмање 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

Уређење слободног простора комплекса предшколске установе планира се према следећим условима:

- формирати појас заштитног зеленила према околним парцелама,
- за игру деце потребно је поставити игралиште са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним предшколском узрасту,
- комплекс обавезно мора бити ограђен зиданом оградом максималне висине 150 cm (парапетни део може бити максимално 60 cm висине, док је остатак ограде

транспарентан), с тим да се према улици задржава постојећа ограда,

- паркирање за запослене се планира у оквиру парцеле, а за кориснике искључиво на јавној блоковској површини.

4.1.8. Основна школа

Планира се потпуна основна школа за 600 ученика, са радом у једној смени.

Индекс заузетости парцеле је до 30% унутар дефинисане зоне изградње, а индекс изграђености до 0,9.

Планирана спратност објекта је до П+2.

Зона изградње објекта школе ће се добити повлачењем грађевинске линије у односу на регулациону линију за 10m.

Оријентација учионица је према југу, југоистоку и истоку.

Фискултурна сала и отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса.

Школска дворишта треба да су квалитетно озелењена и опремљена одговарајућим мобилијаром, уз пажљив избор материјала.

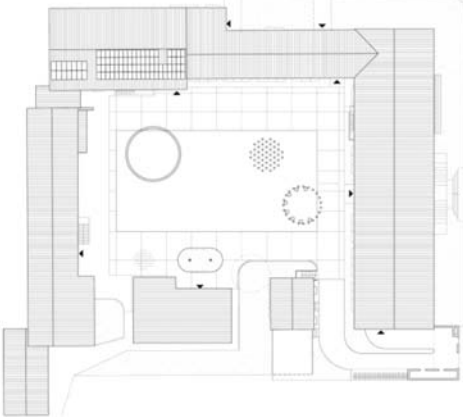
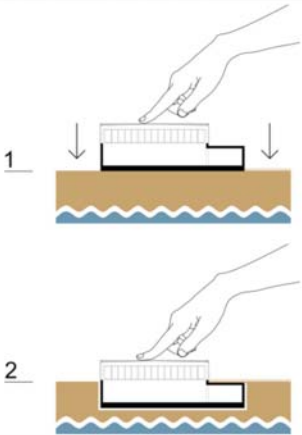
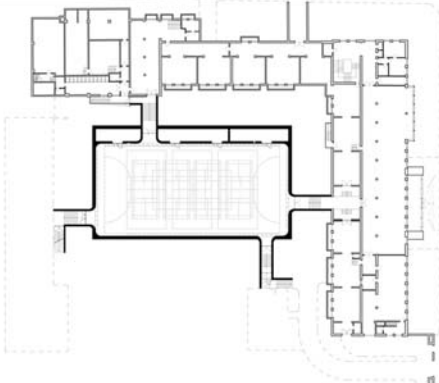
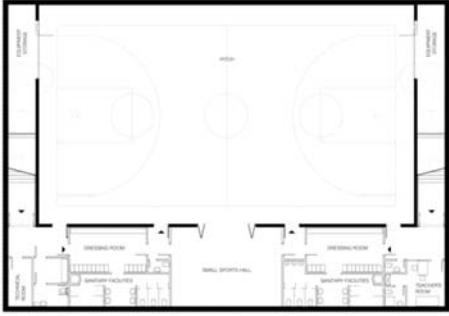
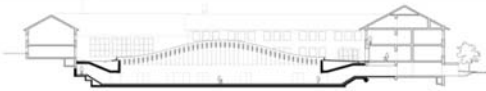
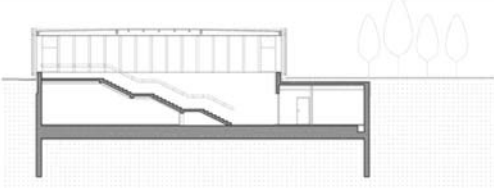
Планира се оградивање комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

Приликом пројектовања објекта испоштовати нормативе дате Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основу школу („Службени гласник СРС – Просветни гласник“, број 4/90).

Предлаже се могућност извођења делимично или потпуно укопане фискултурне сале, изнад које се могу извести отворени спортски терени или озелењени слободни простори. На тај начин би се могли извести сви неопходни и нормирани садржаји школског комплекса.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

Табела: Примери реализованих подземних школских физкултурних сала

	
	
	
	
	
Gammel Hellerup Sports Hall by BIG	Јован Митровић, Обреновац

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из плана (заузетост, изграђеност, спратност) и оптималним нормативним вредностима датим у табелама за школске установе у погледу површине објеката и комплекса по детету, као и одговарајућих правилника који уређују област образовања.

Табела: Нормиране вредности за основне школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25	650

Приликом пројектовања објеката, спортских терена и уређења слободних простора комплекса испоштовати нормативе дате Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основу школу.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

4.1.9. Средња школа

Планира се изградња школа за 600 ученика, са радом у једној смени.

Индекс заузетости парцеле је до 30% унутар дефинисане зоне изградње, а индекс изграђености до 0,9.

Планирана спратност објеката је до П+2.

Оријентација учионица је према југу, југоистоку и истоку.

Фискултурна сала и отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса.

Школска дворишта треба да су квалитетно озелењена и опремљена одговарајућим мобилијаром, уз пажљив избор материјала.

Планира се оградивање комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

Предлаже се могућност извођења делимично или потпуно укупане фискултурне сале, изнад које се могу извести отворени спортски терени или озелењени слободни простори. На тај начин би се могли извести сви неопходни и нормирани садржаји школског комплекса.

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из плана (заузетост, изграђеност, спратност) и поштовање нормираних вредности за предшколске установе у погледу површине објеката и комплекса по детету, као и одговарајућих правилника који уређују област образовања.

Табела: Нормиране вредности за средње школе

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)
7,5	25

Приликом пројектовања објеката испоштовати нормативе дате Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма заједничких предмета у стручним школама за

образовне профиле III и IV степена стручне спреме („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 7/91), у зависности од опредељења за тип средње школе.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за комплексе јавних служби за основну и средњу школу.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за уређење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

Правила уређења и грађења друмске саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m. Међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања. У профили Прерадовићеве улице, минимална ширина тротоара је 2 m;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, школе и предшколске установе, потребно је изградити или извршити проширење пешачких стаза на минимално 2,5 m. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће;
- препорука је да се тротоари и паркинзи изводе 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);
- бициклическе стазе су двосмерне, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојене од осталих видова саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја, а према SRPS U.C1. 280-285, у складу са чл. 161-163. Закона 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), иако то у графичком приказу није приказано;

- паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво;
- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати 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), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини;
- могућа је изградња бициклических стаза, бициклических и пешачких прелаза, паркинга за бицикле, тротоара и пешачких стаза иако нису учртани на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимима изградње" у размери 1 : 1000, или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени просторни услови, сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити наведена инфраструктура и задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа;
- на укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење ових укрштаја мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу (без постављања ивичњака или било каквих препрека) и
- приликом изградње тротоара, не пројектовати отворене риголе за одвођење атмосферских вода са олука или других површина. За ову намену користити зацењене одводе или риголе са решетком.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Услови су следећи:

- приступ корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним приступом. У случају да се објект може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу даје на секундарну мрежу;
- објекти у Прерадовићевој улици (до изградње обилазнице око Петроварадина), планирају се само са једним приступом, уколико се остварује могућност у складу са важећом законском и подзаконском регу-

лативом која регулише материју саобраћаја, уз прибављене услове и сагласност управљача пута.

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима

Услови су следећи:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,50 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 - 1,20 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10,00 m;
- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је од Јавног предузећа "Путеви Србије" прибавити услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон).

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

4.3.2. Услови за уређење водне инфраструктуре

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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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 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 прикључка новопланираног 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 од 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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног 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 стамбених 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.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

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 објекта 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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже 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 опште канализације Ø 300 mm.

Трасе 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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

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

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 прикључка новопланираног 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 канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "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.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну 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 (пре-

такачка 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.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно - регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за комплексе јавних служби –основну и средњу школу.

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године..... А4
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са парцелацијом и режимима изградње Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене са парцелацијом..... Р 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре..... Р 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре..... Р 1 : 1000
6. План озелењавања..... Р 1 : 1000
7. Синхрон план Р 1 : 1000
8. Попречни профили улица. Р 1 : 200.

План детаљне регулације дела центра у Петроварадину, 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 плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне дела центра у Петроварадину, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.sкупstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/08 и 26/18) у делу који је обухваћен овим планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-211/2018-І
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

808

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 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР IV” У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације радне зоне „Север IV” у Новом Саду (у даљем тексту: план), обухвата подручје површине 780,07 ha, у северном делу грађевинског подручја Новог Сада, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III и КО Нови Сад I.

Обухваћени простор налази се између Канала Дунав-Тиса-Дунав Нови Сад-Савино село (у даљем тексту: Канал ДТД) и изворишта воде Ратно острво на југу, и Државног пута А1 (Е75) на северу. Северозападну границу простора представља делимично реализована железничка пруга Нови Сад-Зрењанин, а на истоку простор се граничи са планираном хидротехничком површином - извориште воде инфилтрационог типа.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне „Север IV” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 50/17).

Плански основ за израду плана је План генералне регулације радне зоне у североисточном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/15 и 52/15 - исправка) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације и утврдио правила усмеравајућег карактера за даљу разраду.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

Пословање у радним зонама секундарних и терцијарних делатности и на улазним правцима, поред заштитног зеленила и комуналних површина, представља најзаступљенију намену простора, која се планира на око 450 ha. Планира се даљи развој радне зоне „Север IV”, у којој ће се реализовати комплекси различитих делатности из области секундарног и терцијарног сектора.

Комуналне површине које се планирају су: Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад”, азил за животиње и гробље за кућне љубимце.

Заштитно зеленило се планира дуж саобраћајних и инфраструктурних праваца, а зеленило у функцији пољопривреде северно од ТЕ-ТО „Нови Сад” и уз ДП А1 (Е75).

Задржава се постојеће насеље Шангај.

На формирање предложене саобраћајне мреже утицали су различити фактори, а узрок значајним променама

у саобраћајној мрежи је усклађивање са Елаборатом о зонама санитарне заштите изворишта „Ратно острво”. Саобраћајнице и улице су дефинисане по врсти, интензитету саобраћаја и рангу у мрежи.

Најзначајнију улогу у мрежи имају ДП А1 (Е75), планирани ДП 21 и две градске саобраћајнице, Пут Шајкашког одреда (који северно од ДП А1 (Е75) мења категорију у општински пут) и планирани продужетак Улице Паје Радосављевића (тзв. индустријска саобраћајница).

Мрежу железничког саобраћаја чине железничка пруга Нови Сад-Зрењанин и индустријски колосеци.

На обухваћеном простору се планирају индустријски садржаји, а самим тим и саобраћај на овом простору је димензионисан да задовољи све потребе будућих корисника. Планирају се три вида транспорта: железнички, водни и друмски.

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Отпадне воде радне зоне „Север IV”, насеља Клиса, Каћ и Шангај, као и атмосферска вода радне зоне „Север IV”, одводе се преко постојећег колектора заједничког типа, профила од 150/120 cm до 250/150 cm.

Укупно прикупљене воде се пре испуштања у Дунав препумпавају два пута, прво на црпној станици „Север IV”, а затим на црпној станици „Ратно острво”, а све у циљу спречавања загађења изворишта „Ратно острво”.

Обухваћени простор браниће се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година, преко постојеће и планиране одбрамбене линије.

Одбрамбена линија уз Дунав реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и врши се преко земљаног насипа, који представља прву одбрамбену линију овог дела Града.

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 9” која се налази у средишњем делу подручја.

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, употребом локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбедити са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” која се налази уз западну границу подручја.

Правила уређења и правила грађења и остали услови за уређење просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

Постојеће стамбено насеље Шангај

„Стамбено насеље Шангај датира из средине прошлог века када је формирана ортогонална шема улица са око 300 парцела димензија 10/20 m. Насеље је комунално потпуно опремљено и садржи неопходне јавне службе (предшколску установу, основну школу, здравствену установу), као и друге јавне садржаје, као што су пијаца, месна канцеларија, библиотека и православни храм.

Објекти јавних служби и остали јавни садржаји представљају завршене целине, где је могућа само реконструкција и адаптација у постојећем габариту. За православни храм се утврђује парцела, а технички елементи за формирање парцеле су дефинисани на графичком приказу број 8.2.1. „Урбанистичка регулација постојећег стамбеног насеља Шангај“ у размери 1:2500.

Највећи део насеља је у намени породичног становања. Изграђени објекти су спратности од П до П+1, а постигнути индекс заузетости креће се у интервалу 35-50%. Планом се постојећи објекти задржавају, а нови се не планирају.

У делу породичног становања су дозвољене интервенције на постојећим објектима у складу са условима за изградњу породичних објеката, односно дозвољавају се сви радови који се дозвољавају у подручјима породичног становања, и то:

- реконструкција, доградња и изградња објеката;
- индекс заузетости до 40 %;
- спратност П+1 или П+Пк, а помоћних објеката до П;
- код замене су дозвољени сви типови породичних стамбених објеката;
- максималан број стамбених јединица је 3;
- постојеће парцеле се задржавају, не планира се нова парцелација, а дозвољена је препарцелација у смислу укрупњавања парцела.“

Услови за уређење простора за које је основ за реализацију план детаљне регулације

Пословање у радним зонама

Простори намењени радним зонама опредељени су за развој секундарних и терцијарних делатности. Секундарне делатности обухватају: индустрију, грађевинарство и производно занатство, док у терцијарне делатности спадају садржаји из области трговине, туризма и угоститељства, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза, и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

У радној зони ће се лоцирати предузећа чија делатност захтева веће просторе и која, због свог карактеристичног радног процеса, морају бити просторно груписана. Реализоваће се на основу плана детаљне регулације, уз обавезу израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче у складу са законском регулативом која важи у тој области. Планом детаљне регулације се за поједине делове зоне може условљавати израда урбанистичких пројеката.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија или у затвореним просторима. Овакви садржаји се могу планирати у западном делу радне зоне, јужно од планираног индустријског колосека, али тако да се не налазе уз значајне друмске правце.

Могућа је изградња азила за напуштене животиње и комплекс за одлагање и третман анималног отпада.

Све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урба-

нистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености.

У радној зони ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина за већину нових комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине минимум 25 m;
- максималан индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености 0,5-1,5;
- дозвољена спратност објеката је приземље или П+1 (максимално П+2). Висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m. Подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1-5 ha 25 %, а већи комплекси преко 5 ha 30-50 % зелених површина.

Комуналне површине

Планирају се следеће комуналне површине: Термoeлектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад“, азил за животиње и други комунални садржаји.

Термoeлектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад“

Планира се проширење постојећег комплекса ТЕ-ТО „Нови Сад“, површине 24,62 ha, за још око 20 ha, на простору који је резервисан северно од постојећег постројења.

Планира се реконструкција и проширење ТЕ-ТО „Нови Сад“, односно изградња новог објекта, који ће радити као гасно-парно постројење укупне снаге око 300 MWt и 450 MWe.

Азил за животиње и други комунални садржаји

Уз Пут шајкашког одреда дефинисан је локалитет азила за животиње на комплексу површине 1,0 ha.

Уређење и изградња овог специфичног комплекса ће се спроводити у складу са нормативима и стандардима који важе за ову намену.

Основ за реализацију азила је план детаљне регулације.

На преосталом простору намењеном за комуналне површине северно и западно од планираног локалитета за азил животиња могуће је лоцирати комплекс гробља за кућне љубимце, комплекс за одлагање и третман анималног отпада или неке друге сродне садржаје.

Величина комплекса, као и уређење и изградња ових специфичних садржаја ће се спроводити у складу са нормативима и стандардима који важе за ову намену.

Основ за реализацију планираних садржаја је план детаљне регулације.

Зеленило

Заштитно зеленило се планира дуж саобраћајних и инфраструктурних праваца и основна му је функција заштита простора. Реализоваће се као затрављене површине, засади високог дрвећа или ће се сачувати аутохтона вегетација, у зависности од положаја.

Заштитно зеленило у функцији пољопривреде се планира у зони северно од ТЕ-ТО „Нови Сад“, и уз ДП А1 (Е75). Осим пољопривредне производње, могуће је подизање стакленика и пластеника или мањих погона за прераду пољопривредних производа, као и формирање рибњака. Постоји могућност за коришћење топле воде из расхладног система ТЕ-ТО „Нови Сад“.

Максимални индекс заузетости, који се односи на изградњу чврстих објеката, износи 10 %.

Постоји могућност коришћења земљишта у намени заштитног зеленила и заштитног зеленила у функцији пољопривреде за производњу енергије из обновљивих извора, што ће се детаљније дефинисати планом детаљне регулације.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање просторних капацитета ради утврђивања правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације и дефинисање секундарне саобраћајне мреже у зони северно од Пута шајкашког одреда у складу са новим решењима из Плана генералне регулације.

План ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад III, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на пресеку западне границе парцеле број 3175/17 (канал Врбак) и осовине Железничке пруге Нови Сад-Зрењанин у КО Нови Сад III. Од ове тачке у правцу југоистока, граница прати западну границу парцеле број 3175/17 (канал Врбак), затим пресеца парцелу број 219/2 правцем који је паралелан са границом парцела бр. 219/1 и 219/2 и долази до границе парцеле бр. 219/2 и 3218/1 (насип). Даље, граница пресеца парцелу број 3218/1 (насип) и долази до тромеђе парцела бр. 835, 3180 (канал) и 3218/1 (насип), затим прати југозападну границу парцеле број 3180 (канал), скреће ка југозападу, прати јужну границу парцеле број 3182/9 (канал) и у правцу југоистока прати западну границу парцеле број 845 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 849/1 (пут). Од ове тачке у правцу

југозапада граница скреће ка југозападу, прати претходно описан продужени правац до тромеђе парцела бр. 850/1, 3229/1 и 849/1 (пут), затим скреће ка југоистоку прати западну границу парцела бр. 850/2 и 3229/1 (пут) и у правцу југозапада прати северну границу парцеле број 896/2 до тромеђе парцела бр. 596/2, 892/5 и 850/4. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати северну регулациону линију планиране саобраћајнице и северну регулациону линију планираног индустријског колосека до тромеђе парцела бр. 3184/5, 3231/2 и 3184/6. Даље граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцеле број 3231/3, затим скреће у правцу северозапада, затим североистока, прати јужну и западну границу парцеле број 947/4, затим наставља североисточно, прати западну границу парцела бр. 3248/2, 3231/3, 941/2 и 3247/2 до тромеђе парцела бр. 3246, 3291/3 и 3231/3. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 3231/3, затим скреће ка североистоку, прати западну границу парцеле број 3289/1, затим ка југоистоку, прати јужну регулациону линију Државног пута А1 (Е-75) до пресека са источном границом парцеле број 1046. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати источну границу парцеле бр. 1046, затим северозападну границу канала Чикош до тромеђе парцела бр. 1775, 3197/3 (канал) и 3188 (канал). Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати северну границу парцеле број 3197/3 (канал) до тромеђе парцела бр. 1921, 1922/1 и 3197/1, затим прати северну границу парцеле број 3197/1 до пресека са регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са северном границом парцеле број 3132, даље граница пресеца парцеле бр. 3132 и 3133/1 управним правцем долази до јужне границе парцеле број 3133/1. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати јужну регулациону линију насипа, прелази у КО Нови Сад I, прати планирану јужну регулациону линију насипа до пресека са границом парцела бр. 10680 (река Дунав) и 10667/1 (Канал ДТД), затим прати границу парцеле бр. 10680 (река Дунав) и 10667/1 (Канал ДТД) до пресека са осовином Канала ДТД. Даље, граница скреће ка северозападу, прати осовину Канала ДТД до пресека са ознаком А1. Од тачке А1 до Тачке А2, граница је дефинисана на графичком приказу „План регулације површина јавне намене са елементима парцелације“. Од тачке А2 у правцу северозапада граница прати осовину Канала ДТД до пресека са осовином железничке пруге Нови Сад-Зрењанин, затим граница скреће у правцу севера, прелази у КО Нови Сад III, прати осовину железничке пруге Нови Сад-Зрењанин и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Планом је обухваћено 780,07 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења простора

Концепција уређења простора утврђена Планом генералне регулације је основа за даљу разраду и дефинисање намене простора обухваћеног овим планом.

Простор је у највећој мери намењен пословању. Саобраћајно је добро повезан са околним садржајима. Радна зона Север IV конципирана је на начин да са аспекта саобраћаја има повољне услове за развој пословања.

Планирањем нових саобраћајних праваца, изласком на Канал ДТД и везом са железничком инфраструктуром ова радна зона спаја три вида транспорта. Ово представља погодност за обављање привредних делатности и одлучујуће ће опредељивати потенцијалне инвеститоре у будућности како у погледу улагања у још нереализоване просторе радне зоне, тако и у погледу њиховог опредељивања за одговарајуће намене у овом простору.

Радна зона Север IV опредељена је за развој секундарних и терцијарних делатности. Секундарне делатности обухватају: индустрију, грађевинарство и производно занатство, док у терцијарне делатности спадају садржаји из области трговине, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, саобраћаја и веза и прерађивачке индустрије које ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе. На простору ове радне зоне могу се лоцирати: погони индустрије метала и неметала, производње боја и лакова, средстава за прање, затим резане грађе, електроиндустрије, производње текстила, коже и папира и комплекси из области грађевинарства, трговине, и саобраћаја и веза. Такође се предлажу различити облици производног занатства који су везани за прераду дрвета, метала, текстила, коже и пластичних маса.

Постојећа улица Пут шајкашког одреда и планирана индустријска саобраћајница представљају примарну саобраћајну мрежу, а планом је дефинисана секундарна саобраћајна мрежа која омогућава формирање нових пословних комплекса.

У смеру запад-исток са везом на железничку станицу Подбара планиран је индустријски колосек. Постојећи индустријски колосек реализован је од железничке станице Подбара до комплекса НИС-а.

Део радне зоне, односно њезина друга просторна целина, оријентисана је на Канал ДТД који предсавља пловни пут међународног значаја. У зони Канала ДТД на примарном одбрамбеном насипу формирано је лучко подручје као део луке у Новом Саду. Оно представља терминал за опасне терете, претовар нафте и нафтних деривата привредног друштва НИС ад Нови Сад са два пристана, а планом је предвиђено његово ширење.

Планом су као комуналне површине дефинисане ТЕ-ТО, азил за животиње и остале комуналне површине. Комплекс ТЕ-ТО се налази у јужном делу треће целине. Део простора је реализован, а планирано је проширење северно од постојећег комплекса. Основна делатност која се обавља на комплексу је у функцији снабдевања топлотом и електричном енергијом. Планом је омогућено формирање засебног комплекса постојеће трансформаторске станице и издавања из комплекса ТЕ-ТО.

Азил за напуштене животиње реализован је уз Пут шајкашког одреда. На простору оредељеном за остале комуналне површине потребно је реализовати гробље за кућне љубимце, а могуће је реализовати и комплекс за одлагање и третман анималног отпада, али и неке друге елементарне комуналне садржаје.

Обављање делатности у радној зони мора бити такво да не угрожава постојеће и планиране садржаје у функцији хидротехнике у непосредном окружењу. С обзиром да се

ова радна зона својом источном границом ослања на планирано извориште воде инфилтрационог типа, а јужно уз Дунав је извориште воде Ратно острво, у тим зонама формирају се значајне заштитне зелене површине.

Зелене површине утврђене овим планом имају двојаку функцију. Један део је у функцији пољопривреде, а други у функцији заштите. Део површина намењених заштитном зеленилу су пољопривредне површине различитих култура и корисника, а могуће их је користити за изградњу стакленика, пластеника, рибњака, за примарну пољопривредну производњу, односно сличне садржаје у функцији пољопривреде. У зони изворишта воде, уз Канал ДТД и железничку пругу и у зони такозваног „великог коридора“ зеленило има функцију заштите.

У обухвату плана значајан део заузимају инфраструктурни коридори. Такозвани "велики коридор" обухвата значајне енергетске инфраструктурне правце (далековод, нафтовод...). Остали инфраструктурни коридори дефинисани су у односу на постојеће или планиране инфраструктурне правце, на основу законске регулативе и услова надлежних предузећа.

Значајан инфраструктурни објект у обухвату плана је ТС „Нови Сад 9“. Комплекс трансформаторске станице планиран је за проширење.

Планом је обухваћено насеље Шангај које се реализује на основу плана генералне регулације.

3.2. Подела простора на просторне целине

Планом је обухваћен део западне целине простора дефинисаног Планом генералне регулације намењен радној зони.

Простор у обухвату плана могуће је поделити у три просторне целине. Постојећа улица Пут шајкашког одреда пресеца простор у смеру запад-североисток и дели га на целине и то једну северно од ње и две у јужном делу простора.

Просторне целине су подједнаке величине, а садржајно различите:

- Прва целина је намењена пословању, комуналним делатностима и заштитном зеленилу, али и значајним инфраструктурним правцима (енергетски коридор тзв. велики коридор, индустријска саобраћајница, индустријски колосек) и објектима (ТС 110/20 kV).
- Друга целина је најхомогенија. Осим пословних садржаја које у највећој мери користи Нафтна индустрија Србије (НИС), по ободу су планирани појасеви заштитног зеленила према железничкој прузи и Каналау ДТД. Дуж Канала ДТД налази се примарни одбрамбени насип. На делу насипа формирано је лучко подручје.
- Трећа целина је најразноврснија. Најдоминантнији садржај је Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО). Из комплекса ТЕ-ТО издвојена је ТС 110/20 kV. Уз пословне садржаје, ова целина је планирана за две врсте заштитног зеленила, једно у функцији заштите, а друго у функцији пољопривреде. Унутар ове целине налази се и стамбено насеље Шангај које се спроводи по Плану генералне регулације.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОСЛОВАЊЕ	335,84	43,05
- секундарног и терцијарног сектора	326,05	41,80
- терминал нафте и нафтних деривата	9,79	1,25
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	57,19	7,33
- термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО)	50,80	6,52
- азил за животиње	1,00	0,12
- остале комуналне површине	5,39	0,69
СТАНОВАЊЕ	11,40	1,46
- насеље Шангај	11,40	1,46
ЗЕЛЕНИЛО	226,26	29,00
- заштитно зеленило	145,93	18,70
- зеленило у функцији пољопривреде	80,33	10,30
САОБРАЋАЈ	90,78	11,66
- улице	65,24	8,38
- железничко подручје	7,25	0,93
- индустријски колосек	16,89	2,17
- лучко подручје	1,40	0,18
ХИДРОТЕХНИЧКИ СИСТЕМИ	51,86	6,65
- Канал ДТД	12,48	1,60
- мелиоративни канали	8,36	1,07
- одбрамбени насип	30,70	3,94
- црпна станица	0,32	0,04
ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	6,74	0,85
- трансформаторске станице	2,60	0,33
- вреловод	3,79	0,48
- водозахват ТЕ-ТО	0,35	0,04
УКУПНО	780,07	100

Нумерички показатељи приказани су у складу са грађинским приказом „План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације“ у Р 1:5000. Из површине примарног одбрамбеног насипа издвојена је површина за лучко подручје.

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

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 са елементима парцелације" у Р 1 : 5000.

Површине јавне намене:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 820/3, 839, 864/2, 866/2, 868/2, 870/2, 892/5, 903/3, 907/4, 910/1, 911/1, 912/2, 916/5, 916/13, 941/2, 947/4, 1030/4, 1503, 1504, 1563/1, 1563/2, 1563/3, 1596, 1597, 1598, 1632, 1637, 1638, 1643, 1644, 1649, 1650, 1653, 1654, 1655, 1658, 1666, 1668, 1669/2, 1669/3, 1670/2, 1670/3, 1755, 1892/1, 1921, 1925/1, 1928/1, 2020/1, 2380, 2383/1, 2397/1, 2401/1, 2403, 3218/5, 3231/3, 3231/4, 3247/2, 3248/2, 3259/1, 3270/2, 3288, 3290 и делови парцела бр. 233/1, 233/3, 245/2, 245/4, 246/2, 246/4, 806/1, 819, 825/1, 826/1, 828/1, 831/1, 831/3, 832/1, 832/3, 832/4, 833/1, 833/3, 833/4, 834, 835, 836/2, 837/1, 837/2, 838/1, 838/3, 840, 848/1, 849/1, 850/1, 850/4, 854/2, 854/3, 859, 860/10, 863/2, 865, 867, 869, 871/1, 885/2, 886/1, 887/2, 888/1, 890/1, 890/2, 890/3, 890/4, 891/1, 891/2, 891/3, 892/1, 892/6, 893/2, 893/3, 902/1, 905/3, 906/1, 916/7, 916/9, 924/4, 948, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 975, 976, 979, 980, 985, 986, 990, 991, 992, 993, 996, 997, 998, 999, 1001, 1002, 1003, 1004, 1011/1, 1023/1, 1029/4, 1031/4, 1032/4, 1036/1, 1040/1,

- 1042/1, 1043/1, 1044, 1045, 1046, 1500, 1536, 1537, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1615, 1616, 1619, 1620, 1623, 1624, 1627, 1628, 1631, 1633, 1636, 1639, 1642, 1645, 1648, 1651, 1656, 1657, 1659/1, 1659/2, 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1659/6, 1659/7, 1659/8, 1659/9, 1659/10, 1659/11, 1659/12, 1660/1, 1660/2, 1660/3, 1660/4, 1661, 1662, 1663/1, 1663/2, 1663/3, 1664/1, 1664/2, 1664/3, 1664/4, 1664/5, 1664/6, 1664/7, 1664/8, 1665/1, 1665/2, 1667, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682/1, 1683/1, 1683/2, 1684/1, 1699/1, 1757, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1895, 1896/1, 1897/1, 1898/1, 1922/1, 1923/1, 1924/1, 1949/2, 1950, 1951, 1952/1, 1953/1, 1954/1, 1955/1, 1956/1, 1957/1, 1958/1, 1959/1, 1960/1, 1961/1, 1962/1, 1963/1, 1964/1, 1965/1, 1966/1, 1967/1, 1968/1, 1969/1, 1971/1, 1972/1, 1984/4, 1985/1, 1985/5, 1986/1, 1986/3, 1987/1, 1988/1, 1989/1, 1990/1, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2006/2, 2021/1, 2386, 2392/1, 2393/1, 2394/1, 2396/1, 2398/1, 2399/1, 2402/1, 2409/1, 2411/2, 2433/1, 2438/1, 2439/1, 2761, 2767, 3139, 3181/2, 3182/6, 3182/8, 3182/9, 3183/1, 3183/3, 3184/3, 3192/2, 3197/1, 3198/2, 3199/3, 3200/3, 3201/1, 3201/2, 3202/1, 3203, 3204, 3218/1, 3218/6, 3229/1, 3231/1, 3250, 3260/2, 3268/1, 3284/3, 3289/1, 3319 у КО Нови Сад III;
- железничко подручје: делови парцела бр. 10667/1, 10677/1 у КО Нови Сад I. Целе парцеле бр. 870/3, 870/4, 871/2, 901/3, 902/2, 903/2, 905/2, 906/3, 907/5, 911/3, 1505/2, 1506/2, 1507/2, 1508/2, 1509/2, 1511/1, 1512/1, 1513/1, 1514/1, 1515/1, 1516/1, 1517/1, 1561/2, 1562/2, 1582/2, 1585/2, 1586/1, 1589/1, 1590/1, 1592/1, 3183/2, 3184/5, 3231/2, 3283/1, 3283/2 и делови парцела бр. 245/2, 245/4, 246/4, 814/3, 818/3, 825/1, 825/2, 828/1, 831/2, 832/2, 837/1, 851, 889, 891/1, 892/1, 893/3, 901/2, 903/1, 904/1, 905/1, 906/1, 916/9, 924/4, 958, 959, 960/2, 961/2, 961/3, 962, 1008, 1036/1, 1040/1, 1042/1, 1043/1, 1044, 1045, 1046, 1500, 1510/2, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1546/2, 2560/1, 3181/1, 3181/2, 3182/8, 3182/9, 3183/1, 3184/3, 3218/2, 3218/6, 3218/7, 3231/1, 3282, 3284/3 у КО Нови Сад III;
 - азил за животиње: цела парцела број 916/11 у КО Нови Сад III;
 - остале комуналне површине: цела парцела број 916/10 и делови парцела бр. 916/1, 916/4 у КО Нови Сад III;
 - вреловод: целе парцеле бр. 2758/1, 2759/1, 3317/1, 3317/2 и делови парцела бр. 2399/1 у КО Нови Сад III;
 - термоелектрана-топлана: целе парцеле бр. 1659/13, 1659/14, 1659/15, 1659/16, 1659/17, 1659/18, 1659/19, 1659/20, 1659/21, 1659/22, 1659/23, 1682/2, 1683/3, 1683/4, 1684/2, 1684/3, 1685, 1686, 1687/2, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699/2, 1702/2, 1703/2, 1706/2, 1707/2, 1710/2, 1711/2, 1714/2, 1715/2, 1718/2, 1719/2, 1722/2, 1723/2, 1726/2, 1727/2, 1730/2, 1731/2, 1887/2, 1888/2, 1889, 1890, 1891, 1892/2, 1906, 1907, 1908, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1929/1, 1930/1, 1931/1, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946/1, 1947/1, 1948/1, 1949/1, 1970/1, 2388/1, 2389/1, 2390, 2749/1, 2752/1, 2753/1, 2754/1, 2755/1, 2756/1, 2757/1, 3200/2, 3200/4, 3270/1, 3270/3 и делови парцела бр. 1909/1, 1911 у КО Нови Сад III;
 - канал ДТД: део парцеле број 10667/1 у КО Нови Сад I;
 - мелиоративни канали: целе парцеле бр. 1546/1, 1927/1, 3200/1, 3207/1 и делови парцела бр. 832/1, 2002, 2386, 3182/8, 3182/9, 3184/3, 3192/2, 3198/2, 3199/3, 3200/3, 3201/1, 3201/2 у КО Нови Сад III;
 - одбрамбени насип: целе парцеле бр. 10677/11, 10677/15, 10677/16, 10677/17, 10678/3, 10679/1, 10780, 10781, 10782 и делови парцела бр. 10667/1, 10677/1, 10680 у КО Нови Сад I. целе парцеле бр. 2750/1, 3216/1 и делови парцела бр. 834, 835, 3133/1, 3218/1, 3218/6 у КО Нови Сад III;
 - црпна станица: целе парцеле бр. 3135, 3136, 3137 и део парцеле број 3319 у КО Нови Сад III;
 - лучко подручје: целе парцеле бр. 10667/4, 10667/5, 10677/5, 10677/14 и део парцеле број 10667/1 у КО Нови Сад I. Део парцеле број 2498/32 у КО Нови Сад III;
 - трансформаторска станица: целе парцеле бр. 916/3, 1910 и делови парцела бр. 916/4, 916/10, 1911 у КО Нови Сад III.
- У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.
- На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем обиму задржава. Настале промене су углавном услед промене регулације саобраћајница.

3.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом, налази се на терену који је под великим утицајем површинских и подземних вода, па је за потребе коришћења земљишта у пољопривредне и друге сврхе формиран систем мелиоративних канала. Преко ових канала вода се евакуише у Дунав у близини Термоелектране - топлане и Канала Субић.

Коте терена на неизграђеном земљишту крећу се од 74 до 76 м н.в., што не задовољава услове за изградњу планираних садржаја. Да би се остварила могућност реализације појединих делова зоне, неопходно је насипање терена до коте која обезбеђује сигурност и могућност одводњавања површинских и подземних вода.

У том смислу се нивелационим планом предвиђа насипање терена на коте од 76,10 до 77,00 м, а преовлађујућа је 76,50 м.

На графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1 : 5000 дат је висински положај планираних саобраћајница, који представља основу за пројектовање садржаја у појединим деловима зоне. Након детаљнијих снимања у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања,

тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

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.

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирани садржаји на обухваћеном простору се ослањају на Државни пут IB-12, Пут шајкашког одреда, планирану индустријску саобраћајницу, планирани општински пут ка Ковиљу, чија траса се пружа уз одбрамбени насп и режијску траку уз Државни пут A1 (E-75) која је ван обухвата плана. Пут шајкашког одреда ће надвожњаком преко Државног пута A1 бити повезан са старим каћким путем и даље са Каћом, тако да се на овом правцу очекује повећан обим саобраћаја. На Пут шајкашког одреда се планирају две кружне раскрснице, на одвајању планираног општинског пута за Ковиљ (и насеље Шангај) и на укрштању са планираном индустријском саобраћајницом. За све планиране садржаје ће се обезбедити одговарајућа секундарна саобраћајна улична мрежа. Пут шајкашког одреда и планирана индустријска саобраћајница се укрштају са железничком пругом Нови Сад – Зрењанин.

Паркирање на обухваћеном простору ће се решавати у оквиру парцела. Дуж државног пута IB-12, Пута шајкашког одреда и одбрамбеног насипа се планира бициклистичка стаза. Уз све саобраћајнице се планирају пешачке стазе. Јавни саобраћај ће се и у планском периоду одвијати дуж Државног пута IB-12, Пута шајкашког одреда (са постојећом линијом до Шангаја) и режијску траку уз аутопут E-75. Паркирање и гаражирање путничких и теретних возила обезбеђује се на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајем на парцели, према нормативима паркирања у зависности од функције објекта.

На простору у обухвату плана могућа је изградња станица за снабдевање моторних возила горивом, јавних или интерних. Услов за реализацију јавних станица за снабдевање моторних возила горивом је израда плана

детаљне регулације, уколико је неопходно формирање јавне површине. Уколико није неопходно формирање јавне површине, услов за реализацију јавних станица за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекат.

Планирана железничка пруга Нови Сад - Зрењанин је саставни део Новосадског железничког чвора и она ће трасом од железничке станице Подбара бити повезана са главном железничком станицом Нови Сад мостом преко Канала ДТД. Поред постојећег индустријског колосека за рафинерију, планира се индустријски колосек од железничке станице Подбара ка истоку, кроз средишњи део радне зоне Север IV и на тај начин се пружају услови за коришћење овог вида транспорта планираним садржајима у радној зони Север IV.

Подручје обухваћено планом се ослања и на Канал ДТД који је део основне каналске мреже Хидро система Дунав – Тиса – Дунав (ОКМ ХС ДТД), као део Малог Бачког канала, и по важности је други канал Бачке.

У зони Канала ДТД планирано је проширење постојећег лучког подручја које ће користити сва три постојећа пристана НИС-а.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање санитарном водом биће решено преко постојеће водоводне мреже Града Новог Сада, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа примарна водоводна мрежа је профила Ø 400 mm, и представља главни доводник воде за радну зону, као и за насеља Каћ, Будисаву и Ковиљ.

Поменути доводник делом трасе се налази на осталом грађевинском земљишту. Планом се предвиђа његово измештање у регулацију улице. У циљу несметаног функционисања цевовода до измештања, предвиђа се заштитни појас укупне ширине 2 m. У овом појасу забрањена је садња дрвећа и изградња објеката.

Унутар радне зоне, у делу постојећих улица, изграђена је водоводна мрежа профила Ø 200 mm.

Насеље Шангај опремљено је секундарном водоводном мрежом профила Ø 100 mm.

Постојећа мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, како и њеног измештања.

Планира се изградња примарне и секундарне водоводне мреже у свим постојећим и новопланираним улицама, где то околна намена простора захтева.

Секундарна мрежа биће профила Ø 100 mm и Ø 150 mm. Профили примарне мреже дати планом могу се кориговати уз претходну хидрауличку анализу, с обзиром на то да се у зони могу развијати различите делатности које имају и специфичне потребе за водом.

Потребе за технолошком водом биће решене преко планираног технолошког водовода.

До изградње технолошког водовода, потребе за технолошком водом могуће је решити привремено, преко локалних система у оквиру комплекса са захватањем воде из подземља, бунарима, или захватањем воде из Дунава или Канала ДТД.

Постојеће извориште "Ратно острво" у потпуности се задржава и планира се његово даље проширење. У обухвату плана налазе се зоне санитарне заштите изворишта. Сви садржаји у оквиру зона санитарне заштите морају бити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“ број 92/08).

У циљу заштите постојећег и планираног изворишта од могућих негативних утицаја из залеђа, реализована је "хидрауличке завесе", односно линија бунара која у потпуности омогућава заштиту изворишта од било каквог негативног утицаја у смислу погоршања квалитета захваћене воде.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:5000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планирани канализациони систем за одвођење отпадних вода урађен је са решењем које предвиђа да ће централни пречистач отпадних вода бити реализован на локалитету „Роков поток“ у Петроварадину.

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се сепаратно.

Отпадне воде одводиће се преко постојеће и планиране затворене канализационе мреже отпадних вода према планираном примарном канализационом правцу који ће се реализовати у оквиру улице Паје Радосављевића профила Ø 400 mm, односно ка планираној црпној станици уз јужну границу комплекса рафинерије. Укупно прикупљене воде, са простора радне зоне, оријентисаће се ка планираној канализацији дуж Државног пута ДП I реда М-7 (ИБ-12) стање.

Постојећа канализациона мрежа реализована је у виду колектора отпадних вода профила Ø 600 mm, на који су прикључена насеља Каћ и Будисава, као и део отпадних вода радне зоне. Насеље Шангај такође има изграђену канализациону мрежу отпадних вода. Јужно од комплекса рафинерије постоји потисни вод отпадних вода насеља Кписа. Отпадне воде из свих ових цевовода, препумпавају се и испуштају у Дунав низводно од изворишта воде "Ратно острво". У склопу система постоји и неколико црпних станица.

Поменути канализациони правци планом се задржавају уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице. Постојећа мрежа повезаће се са планираном и чиниће јединствену целину.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим постојећим и новопланираним улицама, где то околна намена простора захтева.

Због изразито равничарског терена, постижу се знатне дубине укопавања мрежа, па се планом оставља могућност изградње црпних станица отпадних вода, у оквиру регулација улице. Црпну станицу реализовати као подземни објект, шахтног типа.

Атмосферске воде одводиће се преко затворене уличне канализационе мреже и отворене уличне каналске мреже са оријентацијом на отворене канале у оквиру мелиорационог слива "Ратно острво".

У улици Пут Шажкашког одреда постоји колектор профила 150/120 cm, односно 200/150 cm, који је делом колектор само атмосферских вода, док се на једном делу у њега

уливају и отпадне воде па колектор постаје заједнички. Планом се предвиђа потпуно раздвајање отпадних и атмосферских вода, тако да ће се постојећим колектором одводити само атмосферске воде.

Генерални пројекат канализације отпадних и атмосферских вода за подручје северно од канала ДТД и Дунава, источно од железничке пруге Нови Сад – Суботица, јужно од аутопута Суботица – Београд и западно од канала Субић – Дунавац, који је израдио Институт за водопривреду "Јарослав Черни" АД Завод за водоснабдевање, канализацију и заштиту вода, извршена је хидрауличка анализа одвођења атмосферских вода. Закључак овог пројекта је да постојећу каналску мрежу треба сачувати у што већој мери. У складу са овом препоруком урађен је и план одвођења атмосферских вода.

Наведени пројекат био је и основа за планирање канализационог система отпадних вода.

Већина мелиорационих канала планом се задржава. Постојећи мелиорациони канали мелиорационог слива "Ратно острво" служиће као пријемници атмосферских вода из секундарне канализационе мреже која ће се реализовати дуж постојећих и планираних улица, а у свему према условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" из Новог Сада.

Каналима прихваћена вода оријентисаће се према постојећој црпној станици "Калиште", одакле ће се испуштати у Дунав.

Атмосферске воде које ће се уливати у атмосферску канализацију, односно отворене канале, морају претходно бити пречишћене до нивоа који не угрожава квалитет воде у реципијенту, односно Дунаву. Пречишћавање атмосферских вода обављаће се на локалним постројењима у оквиру комплекса корисника.

У циљу заштите и несметаног одржавања отворене каналске мреже, планирају се заштитини појасеви ширине 5 m, мерено од горње ивице канала. Сви евентуални радови у овом појасу морају бити у складу са условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине".

Планом се оставља могућност зацељивања дела каналске мреже, као и затрпавања појединих најузводнијих деоница каналске мреже, а у циљу што квалитетнијег и рационалнијег просторног уређења.

Планирана канализациона мрежа и отворена каналска мрежа, у потпуности ће задовољити потребе за одвођењем вода.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:5000.

Одбрана од поплава

Предметни простор браниће се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година, преко постојеће и планиране одбрамбене линије.

Одбрамбена линија уз Дунав и Канал ДТД реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и врши се преко земљаног насила, који представља прву одбрамбену линију овог дела Града.

Надвишење постојеће прве одбрамбене линије, до потребне коте одбране од хиљадугодишњих вода, могуће

је извести преко мобилне одбране која ће се постављати по потреби, односно преко сталне одбране.

У циљу заштите постојећег насипа, и резервисања простора за надвишење одбрамбене линије, планира се заштитни појас насипа.

У заштитном појасу насипа са брањене стране важе следећи услови:

- у појасу ширине од 0 до 10 m мерено од ножице насипа, забрањена је изградња било каквих објеката, простор мора остати слободан за радно инспекциону стазу;
- у појасу ширине од 10 до 30 m мерено од ножице насипа, не могу се градити никакви надземни објекти, постављати оgrade, копати бунари, ровови и канали, нити изводити било какви радови који би штетно утицали на одбрамбени насип;
- у појасу ширине од 30 до 50 m мерено од ножице насипа, могућа је изградња, адаптација и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања максимално 1 m мерено од постојеће коте терена), забрањена је изградња подрума и сутерена, омогућава се изградња инфраструктуре уз услов да се не угрожава прва одбрамбена линија насипа, техничку документацију обавезно је израдити у складу са чланом 133. Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16).

У обухвату плана налази се секундарни насип "Новосадски" који представља другу одбрамбену линију Града.

Уз секундарни насип "Новосадски" планира се заштитни појас ширине 10 m, мерено од ножице насипа, обострано.

У заштитном појасу насипа и канала, забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа, као и друге активности дефинисане чланом 133. Закона о водама.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су :

- максимални ниво подземних вода од 74,50 до 75,50 m н.в,
- минимални ниво подземних вода од 72,00 до 73,30 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку, односно према Дунаву.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање потрошача је трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 9", која се налази у средишњем делу подручја. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју. ТС „Нови Сад 9” је потребно реконструисати и проширити према истоку и северу због уградње још једног трансформатора.

На подручју се налази и Термоелектрана-топлана (ТЕ-ТО) „Нови Сад” која представља најзначајнији енергетски

објекат у граду. ТЕ-ТО „Нови Сад” је повезана директно на 110 kV далеководни систем града и као аутономни извор може снабдевати град електричном енергијом. Основни енергент у ТЕ-ТО је природни гас, док постоје велики смештајни капацитети и за коришћење течног горива. Планира се реконструкција и проширење ТЕ-ТО, односно изградња новог објекта, који ће радити као гасно-парно постројење укупне снаге око 300 MWt и 450 MWe.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора и реконструкција и поновно оживљавање постојећих индустријских комплекса, што ће довести до изградње нових трансформаторских станица 20/0,4 kV. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње планира се изградња инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад. Надземне 20 kV водове на подручју изместити и изградити у регулацијама саобраћајница. У насељу Шангај могућа је реконструкција постојеће и изградња нове подземне и надземне електроенергетске мреже.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Од преносне ТС 400/220/110 kV „Нови Сад 3” која се налази на Римским шанчевима, преко подручја пролазе далеководи 110 kV (број 1005, број 176/1, број 176/2, број 176/3 и број 175) ка ТС „Нови Сад 4”, ТС „Нови Сад 9” и ТЕ-ТО „Нови Сад”.

Око далековода 110 kV је дефинисан заштитни коридор који износи укупно 50 m и у коме није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити засађивање дрвећа и другог растиња осим уз следеће услове и сагласност власника инсталације:

- 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.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје обухваћено планом ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” која се налази уз западну границу подручја. Од ГМРС је изграђен гасовод притиска до 16 bar за потребе снабдевања гасом потрошача у овој зони. Планирани пословни комплекси ће се снабдевати гасом са постојеће мреже изградњом прикључка и сопствених мерно-регула-

ционих станица (МРС). Од МРС ће се градити нископритисна мрежа до објеката. Приликом изградње МРС и гасовдне мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском.

На подручју се налази и гасовод високог притиска који допрема гас до ГМРС „ТЕ-ТО“. У заштитном коридору гасовода није дозвољена изградња објеката, осим уз посебне услове ЈП „Србијасгас“.

У насељу Шангај постоји изграђена МРС и дистрибутивна мрежа на коју се могу прикључити сви нови објекти.

Од Термоелектране-топлане преко Канала ДТД полази повезни вреловод који, преко главне разделне станице и повезне вреловодне мреже, снабдева топлотном енергијом градске топлане. У заштитном коридору вреловода није дозвољена изградња објеката и инфраструктуре.

Рафинерија нафте, нафтоводи и продуктовод

На овом подручју се налазе енергетски објекти веома значајни за снабдевање индустрије, саобраћаја и становањства. Рафинерија нафте заузима југозападни део подручја и садржи манипулативне и складишне резервоарске просторе, пумпне станице, цевоводе, постројења за прераду нафте итд. Рафинерија ће у наредном планском периоду задржати своју делатност. Нафта се до рафинерије допрема нафтоводима УС Тиса - РН Нови Сад и УС Адорјан - РН Нови Сад, а преко пријемно -отпремног и складишног Терминала ЈП Транснафта - Нови Сад (Терминал Транснафта) који се налази североисточно од рафинерије, нафтоводима Дунав (Бачко Ново Село) -Нови Сад (ознака ДН-01) и Нови Сад - Панчево (ознака ДН-02). Нафтоводи имају своје заштитне коридоре у којима није дозвољена изградња објеката за рад и становање, а остали објекти се могу градити уз услове и сагласност предузећа које обавља делатност транспорта. Сви нафтоводи ће се у појединим деловима трасе изградити у новом енергетском коридору који је дефинисан на подручју јужно и северно од ДП А1 (Е75). Док се изградња нових деоница не заврши потребно је поштовати све услове заштите постојећих инсталација, односно забрану изградње у коридору који износи 30 m лево и десно од осе нафтовода. Када се нова траса нафтовода пусти у погон, на самој траси постојећих инсталација није дозвољена изградња објеката док се не изврши планирано повезивање. У нови енергетски коридор ће бити смештен и планирани нафтовод Турија - Нови Сад и планирани продуктовод (са надзорно-управљачким оптичким каблом) за који је потребно изградити пријемно-отпремни складишни Терминал система продуктовода (ТПНС) у источном делу постојећег Терминала Транснафта. Правила уређења и грађења за продуктовод и Терминал су дата у Просторном плану подручја посебне намене система продуктовода кроз Републику Србију (Сомбор - Нови Сад - Панчево - Београд - Смедерево - Јагодина - Ниш) („Службени гласник РС”, број 19/11). Приликом изградње инсталација у новом коридору потребно је водити рачуна о постојећим саобраћајницама и подземним и надземним инсталацијама водне, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре, односно изградњу вршити уз прибављање услова од власника ових објеката.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи - дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у оквиру пословно-производних комплекса. За изградњу оваквих објеката обавезна је урбанистичког пројекта. Такође је обавезна израда процене утицаја на животну средину.

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката,

као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полиестери, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

За све јавне објекте утврђена је обавеза да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе 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).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

Планира се даље проширење капацитета у постојећој мрежи (оптички каблови Нови Сад-Нови Београд и Нови Сад - Шајкаш). Паралелно са постојећим и планираним нафтоводима и продуктоводима извести и оптичке каблове за систем даљинског надзора и управљања и системе катодне заштите.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антеног система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009°3.96"N 19042°40.02"E.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антени системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антени системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антени системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антenske стубове на парцелама намењеним пословању и зеленим површинама уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антenske системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антеног система, а посебно утицај на оближње објекте

становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. План уређења зелених површина

На простору обухваћеном планом зеленило је планирано у две категорије, као заштитно зеленило и заштитно зеленило у функцији пољопривреде. У мањем обиму је планирано зеленило у склопу површина намењених пословању, око простора планираног за азил за животиње, као и унутар других планираних намена.

Као јавно, зеленило је планирано у виду линеарног озелењавања у оквиру улица и унутар планираних јавних садржаја.

Озелењавање радне зоне "Север IV" треба да се заснива на биолошкој основи и могућностима даљег одржавања зеленила. Постојеће шуме (тополике) потребно је задржати, уз могућност обнављања и проширења. Проширење тополика предвиђено је у правцу аутопута у функцији заштитног зеленила.

Површине намењене заштитном зеленилу могу се формирати у слободном пејзажном стилу обликовањем различитих биљних групација. Заштитно зеленило треба да се састоји од биљака различите спратности и густине крошње да би се постигао максималан ефекат заштитног појаса. У оквиру ових површина пожељно је планирати и просторе за неке видове рекреације.

Други вид заштитног зеленила намењен је пољопривредном земљишту са могућношћу подизања пластеника, стакленика, рибњака или обављања примарне пољопривредне прераде, уз пратеће садржаје везане за пољопривреду.

Зеленило дуж обале канала и Дунава, у делу изван њихове зоне заштите, треба да сачињава аутохтона вегетација (врба, топола, дафина и др.), такође у функцији заштитног зеленила.

У зони намењеној пословању, зеленило ће имати улогу изолације главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца. Зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица, али обратити пажњу да не ометају рад фабричке контроле. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем. У комплексима фабрика са горивим материјама, као и око зграда од запаљивог материјала не треба садити четинаре (нарочито бор). При постављању високог растиња треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, изласцима из хала, раскрсницама, кривинама путева, манипулативним површинама и сл. У оваквим ситуацијама користити дрвеће са високим деблом – крошњом (преко 3 m висине). Сви паркинг-простори треба да су у сенци листопадног дрвећа, на растојању стабала од 8-10 m.

На простору предвиђеном за азил за животиње пожељно је формирање заштитног појаса ради изолације овог простора. Уједно ће се створити и оптимални услови за бора-

вак животиња на том простору (засена, звучна и визуелна изолација и сл.).

Површине које су намењене каснијој изградњи могуће је затравити или искористити за подизање засада од брзорастућих врста дрвећа које се према потреби може пресадити. Овај вид вегетације треба да повећа укупни биолошки ефекат зеленила.

Линеарно зеленило улица утврђује се према ширини попречног профила саобраћајнице. Планирана је следећа вегетациона структура: дрвореди листопадних садница, низови шибља и травнате траке. На основу ширине саобраћајнице формираће се једноструки или двоструки дрвореди.

Уз пут Е-75 Нови Сад – Београд, у оквиру заштитног зеленила, потребно је формирати шири ветрозаштитни појас, од неколико редова високог листопадног дрвећа и групација шибља, који би био повезан са постојећим шумама – тополиком. То би требало да буде веза дела северног полукружног зеленог коридора, који прати аутопут повезујући заштитно зеленило индустрије, и улазних праваца у град.

Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину. Није дозвољена примена врста које могу да имају негативан утицај на технолошки процес производње (биљке које при цветању имају обилан полен или семе обрасло влакнастим материјама).

3.7. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату плана у евиденцији стручне службе заштите не постоје заштићена културна добра, као ни подаци о забележеним локалитетима са археолошким садржајем. У складу са чланом 109. Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр.71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита природних добара

Канал ДТД представља регионални еколошки коридор, утврђен Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине, („Службени лист АП Војводине“, број 22/11). Такође, Дунав представља регионални еколошки коридор од европског значаја, па ће мере заштите бити посебно усмерене на очување ових коридора.

„Ради смањења ефеката емисије загађујућих материја, а за потребе заштите биодиверзитета урбаних површина, неопходно је очување/подизање заштитног зеленила на граничном делу радних површина и околних садржаја. У складу са Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12), неопходно је повезивање градског зеленила са вегетационим целинама подунавља, а подизање и заштита зелених површина треба да се заснива на уређењу постојећих и повећању зелених површина, пре свега, уз облае Дунава, повезивању зеле-

нила у целовит систем и обезбеђивању равномерног реда.“

„У приобалном појасу еколошког коридора обезбедити континуитет природне вегетације минималне ширине 20 m. Коридор по могућности треба да сачува већи део постојеће травнате површине уз обалу, а на осталом делу простора формирати вишеспратно зеленило (дрвенасте и жбунасте вегетације) са што већим учешћем аутохтоних врста. Током озелењавања забрањено је користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте.

На простору еколошког коридора и у зони утицаја није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање отпада.“

Забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода, термички загађених вода у еколошки коридор. Зауљене атмосферске отпадне воде треба да буду адекватно прикупљене и пречишћене (коришћењем таложника и сепаратора уља и масти). Обавезан је предtretман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља а третман ефлуента индивидуалним путем вршити према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16). Правна лица и предузетници су дужни да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13).

Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуције гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, бр. 104/09) и других прописа који се односе на ту област. Идентификацију привредних објеката и добара извршити до минималне удаљености од 1000m од границе локације, сагласно циљевима и принципима деловања оператера постројења ради управљања ризиком од удеса. Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16).

Спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања загађујућих материја на акваторију еколошког коридора постављањем пливајуће завесе. Пливајуће завесе користити приликом сваког процеса претакања/преношења материјала, како би се спречило ширење последица евентуалног акцидентног просипања/изливања у околни простор. Последице просипања горива и уља просито на површину воде, као и других загађујућих материја, морају се одмах санирати коришћењем одговарајућих техничких система заштите.

Извођач радова је обавезан да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста

пријави надлежном министарству, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Инжењерско-геолошки и природни услови

На простору у обухвату плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm²) и
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од 0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију предметног простора чини:

- седименти старих бара и мочвара, богати органским материјама, врло стишљив, и
- старији речни нанос, глиновито песковит до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату плана су:

- алувијално земљиште (флувисол) – песковито,
- алувијално земљиште (флувисол) – иловасто и
- алувијално земљиште (флувисол) – забарено.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско – геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^{\circ}$ MCS што је потребно проверити истражним радовима.

Климатске карактеристике

Клима је умерено - континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне клине. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јулу 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m²; и два минимума: 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха у распону од 60 - 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра је између 0,81-1,31 m/s.

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16), приликом реализације

планских решења подразумева се спречавање свих видова загађивања.

Мере против загађивања животне средине подразумевају побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања и обезбеђивање да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

Изградња производних и пословних објеката ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мере заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

С обзиром на то да се на предметном простору налази терминал за опасне терете, претовар нафте и нафтних деривата, неопходно је успоставити ефикасан систем заштите од пожара. Како би се сачувао квалитет животне средине за ову врсту делатности морају се поштовати сви прописани еколошки стандарди и важећи прописи.

Планирани развој активности на простору обухвата плана подразумева спречавање настајања свих видова загађења, сагледавање утицаја и промена које ће се испољити на простору плана и заштиту животне средине од загађивања.

Задовољавајући степен заштите животне средине на простору обухвата плана обезбедиће се мерама заштите утврђеним према потенцијалним утицајима планираних делатности, а у складу са захтеваним нормама квалитета који се морају задовољити према одговарајућим стандардима и критеријумима прописаним законима и подзаконским актима. У оквиру инвестиционих програма за изградњу објеката планираних активности за које је неопходна израда процене утицаја на околину потребно је идентификовати могуће ефекте на околину, и дефинисати посебне техничко-технолошке мере заштите.

Мере заштите ваздуха

На простору у обухвату плана, уз постојеће саобраћајнице планира се и изградња нових, па се очекују значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух, будући да су безинзински мотори главни извори загађења оловом, док дизел мотори емитују велике количине чађи и дима. Имајући то у виду, као једна од мера заштите јесу комбиновани транспортни ланци, где се за превоз робе поред друмског саобраћаја користе и железнички и речни саобраћај. На тај начин знатно ће се смањити емисија загађујућих материја у ваздух.

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, адекватним мерама ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на простору у обухвату плана, обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уред-

бом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), и другим прописима.

На предметном подручју је успостављен мониторинг ваздуха са циљем да се прате одговарајуће основне и специфичне загађујуће материје, као и њихов утицај на околину. Мониторинг је постављен у дворишту Службе опште медицине у Школској бб, Шангај. Параметри који се мере на овом мерном месту су азотдиоксид (NO₂), суспендоване честице PM₁₀ и суспендоване честице PM_{2,5}.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница и инфраструктурних праваца, према хидротехничким зонама, ка пружи и каналу, као и зеленило у функцији пољопривреде северно од ТЕ-ТО и уз Државни пут А1 (Е75) побољшаће се микроклиматски услови предметног простора. Такође, поред друмског саобраћаја на предметном подручју су заступљени и железнички и речни саобраћај, а коришћењем ових видова саобраћаја знатно се утиче на смањење емисија загађујућих материја у ваздух.

Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Мере заштите од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а колико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативних утицаја буке на животну средину.

Корисници планираних објеката с радним просторијама у којима ће бити смештена оруђа за рад и уређаји са изворима буке, морају, пре пуштања у редован погод тих оруђа и уређаја, извршити мерења нивоа буке на радним местима и у радним просторијама, ради проверавања да ли бука прелази допуштени ниво прописан Правилником о превентивним мерама за безбедан и здрав рад при излагању буци („Службени гласник РС“, број 96/11).

Формирањем зелених површина унутар радних комплекса и дуж саобраћајница значајно ће се смањити ниво буке.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода биће остварена поштовањем следећих прописа:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

На простору у обухвату плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

Канал ДТД представља регионални еколошки коридор, па ће мере заштите бити посебно усмерене на његово очување.

Условно чисте атмосферске воде (воде са кровних површина, надстрешница, тротоара и сл, као раскладне воде), чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа.

Атмосферске воде са запрљаних или зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.) планирати уз одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуштања у интерну канализациону мрежу атмосферске канализације.

За санитарно - фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде планирати испуштање у јавну канализациону мрежу па потом на насељски или централни УПОВ, у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Новог Сада.

Мере заштите земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Управљање отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, број 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији

Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени гласник Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 - др. одлука и 13/14).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпада (хартија, стакло, пластика, метал).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животnoj средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животnoj средини.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

Заштита од удеса

У радној зони Север IV постоје изграђени индустријски погони који се могу означити као севесо постројења. Неопходно је испоштовати сву законску регулативу из ове области (Директива 82/501/ЕЕС (Севесо II Директива), Правилник о садржини обавештења о новом севесо постројењу односно комплексу, постојећем севесо постројењу, односно комплексу и о трајном престанку рада севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10), Правилник о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10), и др.

Ради предузимања мера за спречавање удеса и ограничавања утицаја тог удеса, потребно је поштовати одредбе Закона о смањењу ризика од катастрофа и

управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 87/18), Правилника о врстама и количинама опасних материја, објектима и другим критеријумима на основу којих се сачињава План заштите од удеса и предузимају мере за спречавање удеса и ограничавање утицаја удеса на живот и здравље људи, материјална добра и животну средину ("Службени гласник РС", број 48/16) и Правилником о начину израде и садржају Плана заштите од удеса ("Службени гласник РС", број 82/12).

3.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање њиховог дејства, мере које се предузимају у случају непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склопе у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и

унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део територије града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS, док један део бачке стране града спада у зону од 7° MCS, иако не постоји карта сеизмичке микрорејонизације.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др, па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, 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 индустријских објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 1/18).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18).

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране МУП-а Србије, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације.

При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", број 54/17).

3.10. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

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 оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U. A9. 204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

3.11. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин:

- снабдевање технолошком водом може се решити преко локалних система у оквиру комплекса са захватањем воде из подземља, бунарима, или захватањем воде из Дунава или Канала ДТД,
- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Овим планом дефинисана су правила изградње за све планиране намене у обухвату плана.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом је дефинисана намена површина, а у односу на планиране намене, дефинисане су улице које омогућавају приступ свим планираним садржајима. Ширине регулација улица утврђене су у односу на карактер улице.

Планом су утврђене регулационе линије свих улица, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Ширине регулација секундарних саобраћајница најчешће су 15 и 20 m. Пут Шајкашког одреда дефинисан је у ширини од 15 до 30 m, а планирана индустријска саобраћајница реализоваће се ширине 40 m. Сви технички елементи дефинисани су на графичком при-

казу "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:5000.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају, у случају реконструкције, задржавају се постојеће грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 5 m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

Општа правила изградње

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору. На графичком приказу број 5 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 5000, дефинисани су обавезни и могући елементи парцелације, а дефинисана су и правила парцелације по планираним наменама. Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

Обавезно обједињавање на површинама осталих намена планирано је само на простору где не постоје друге опције формирања грађевинске парцеле што је приказано на графичком приказу.

За реализацију планираних садржаја у радној зони ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости парцеле је 50 %, а индекс изграђености 1,5;
- индекс заузетости за комплексе који се састоје од више парцела рачуна се у односу на укупан комплекс;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености;
- дозвољена спратност објеката је високо приземље (приземље) до максимално П+2. Висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m. Подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- ако се унутар етаже реализије галерија, дозвољава се реализација галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта;
- у спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- висина рекламних елемената ограничава на 30 m;
- објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2m на супротној страни (за индустријске објекте положај ускладити са условима утврђеним Правилником о техничким нормативима за заштиту

индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18);

- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, паркирање обезбедити за 50% запослених или према нормативима за одређену делатност;
- кровови објеката су равни или благог нагиба до 10 степени, а дозвољена је реализација лучних кровова;
- комплекси се могу оградити транспарентном оградом висине до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградивања);
- могућа је фазна реализација за све планиране садржаје;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1-5 ha на 25 %, а већи комплекси преко 5 ha на 30-50 % зелених површина.

Услови уређења и грађења простора по планираним наменама

Пословање

Пословање у овој радној зони развијаће се унутар области секундарних и терцијарних делатности. 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.

На простору радне зоне није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија или се организује у затвореним просторима. Овакви садржаји се не могу реализовати уз значајне друмске правце.

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за нове комплексе веће од 1 ha или за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

Минимална површина грађевинских парцела је 2000 m² и ширина фронта 25 m. Дозвољено одступање је 10%. Параметри утврђени за изградњу објеката у општим условима изградње примењиваће се у намени пословања.

У просторној целини II за комплекс НИС-а дозвољена је парцелација у циљу формирања функционално-организационих целина које појединачно неће имати излаз на јавну површину и ове парцеле се не сматрају грађевинским.

Засебну просторну целину унутар комплекса НИС-а представља парцела планирана за лучко подручје, а у функцији је складиштења горива у два постојећа резервоара (субструктура лучког подручја).

Комплекс за терминал нафте који се налази у просторној целини II уз Пут шајкашког одреда, може се формирати на јединственој парцели. Он представља Пријемно-отпремни и складишни Терминал ЈП „Транснафта“ – Нови Сад“ (Терминал Транснафта) и обухвата: постојећи пријемно-отпремни Терминал Нови Сад (ТНС), планирани пријемно-отпремни Терминал система продуктовода (ТПНС) и складишне резервоаре за сирову нафту, заједно са пратећом инсталацијом, зградама, опремом, интерним саобраћајницама и осталим припадајућим елементима неопходним за безбедно функционисање овог терминала.

Комуналне површине

Као комуналне површине планирани су ТЕ-ТО, азил за животиње и остале комуналне површине.

Прва фаза планиране ТЕ-ТО реализована је у складу са потребама система. На овом комплексу обавља се производња електричне и топлотне енергије (комбинованим процесима производње), те складиштење нафте и деривата нафте за потребе производње. Потребно је извршити препарцелацију постојећег комплекса на основу намене и потреба инвеститора, а препоручује се формирање јединствене парцеле.

Планира се реконструкција и проширење ТЕ-ТО, односно изградња новог објекта, који ће радити као гасно-парно постројење укупне снаге око 300 MWt и 450 MWe. Проширење постојећег комплекса је планирано за још око 20 ha, на простору који је резервисан северно од постојећег постројења. Могуће је фазно ширење комплекса унутар планиране намене на неангажованим површинама (минимално проширење 1000 m²).

Услови изградње објеката на комплексу ТЕ-ТО су дефинисани у општим условима изградње.

Организација унутар предузећа „Јавно предузеће Електропривреда Србије“ захтева формирање засебних јединица, па се из комплекса ТЕ-ТО издваја простор и формира нови комплекс у функцији трансформаторске станице.

За азил за животиње је дефинисана парцела величине сса 1 ha. Комплекс је потребно оградити, те визуелно и звучно изоловати од околних садржаја. Приступ је планиран са Пута шајкашког одреда, а преко постојећег мелиоративног канала. Уређење и изградња овог специфичног комплекса треба да испуни све услове прописане Правилником о условима које морају да испуњавају прихватилишта и пансиони за животиње („Службени гласник РС“, број 19/12), као и друге нормативе и стандарде који важе за ову намену. За изградњу објеката примењују се општа правила изградње.

На преосталом простору намењеном за комуналне површине северно и западно од планираног локалитета за азил животиња потребно је лоцирати комплекс гробља за кућне љубимце, а могуће је и друге сличне садржаје као што је комплекс за одлагање и третман анималног отпада или неке друге сродне садржаје. Комплекс гробља за кућне љубимце је обавезан на овом простору. Минимална парцела за организацију ових садржаја је 1 ha. Уређење и изградња ће се спроводити у складу са нормативима и стандардима који важе за ову намену. За изградњу објеката примењују се општа правила изградње.

Зеленило

План је утврдио две категорије заштитног зеленила, једно у функцији заштите, а друго у функцији пољопривреде. Постоји могућност коришћења земљишта у намени заштитног зеленила и заштитног зеленила у функцији пољопривреде за производњу енергије из обновљивих извора. Дозвољава се садња тзв. енергетских засада, односно средњег и високог растива са dobrим енергетским карактеристикама (пауловнија, врба и сл.).

Зеленило у функцији пољопривреде се планира у зони северно од ТЕ-ТО и уз Државни пут А1 (Е75). Осим пољопривредне производње, могуће је на овим површинама подизање стакленика и пластеника или мањих погона

за прераду пољопривредних производа, као и формирање рибака. У зони ТЕ-ТО се препоручују садржаји примарне пољопривредне производње са стакленицима, пластеницима, рибакама, који би могли користити топлу воду из Термоелектране-топлане. У зони Државног пута А1 (Е75) се препоручује реализација пратећих садржаја везаних за пољопривредну производњу.

Максимални индекс заузетости, који се односи на изградњу чврстих објеката, износи 10 %, а остали услови као у општим правилима изградње осим висине објеката које се ограничава на приземље (ВП).

Изградња или постављање стакленика и пластеника је по следећим условима:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75%;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50%;
- дозвољава се изградња мањих енергетских производних објеката у функцији грејања и осветљења стакленика и пластеника који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија). Површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост.

У намени зеленило у функцији пољопривреде парцелација је дозвољена само у циљу формирања планираних регулација или укрупњавања парцела.

Саобраћај

Елементи парцелације за јавне саобраћајне површине (улице, железничко подручје, индустријски колосек) дефинисани су на графичком приказу.

Северозападну границу плана представља железничка пруга Нови Сад-Зрењанин. Планом је дефинисан простор у функцији железничког подручја као површина јавне намене и зона ширине 25 m која представља инфраструктурни појас.

Планом је задржан индустријски колосек који користи привредно друштво НИС, а за остале кориснике простора дефинисан је коридор ширине 50 m унутар којег ће се реализовати индустријски колосек.

У зони примарног одбрамбеног насипа формирано је лучко подручје, а овим планом се планира проширење. Влада Србије је донела Уредбу о утврђивању лучког подручја луке у Новом Саду ("Службени гласник РС", број 80/16) на парцелама бр. 10667/4 и 10667/5 КО Нови Сад III. Планира се ширење лучког подручја на део парцеле број 10667/1 КО Нови Сад I (водно земљиште – Канал ДТД) да би се омогућио приступ трећем пристану, и на део парцеле број 2498/32 КО Нови Сад III (у комплексу НИС-а) да би се омогућио процес бункерисања, односно обезбедио простор за складиштење у постојећим резервоарима. Парцела за овај део лучког подручја се формира по постојећој оградни.

Планирано проширење лучког подручја на одбрамбеном насипу дефинисано је на графичком приказу број 5 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1 : 5000. На овом делу лучког подручја није дозвољена изградња објеката, односно дозвољена је изградња према условима надлежног водопривредног предузећа.

На графичком приказу дефинисана је и зона акваторије која представља зону пристана. Постојеће лучко подручје

обухвата два постојећа пристана. Планом је дефинисана планирана зона пристана која обухвата сва три постојећа пристана.

С обзиром да лучко подручје представља терминал за опасне терете, претовар нафте и нафтних деривата, а да се налази у зони заштите еколошког коридора, нарочиту пажњу посветити мерама заштите у процесу претакања, односно у спровођењу активности бункерисања.

Хидротехнички системи

Планом се дефинишу парцела Канала ДТД и примарног одбрамбеног насипа као део површина јавне намене. Секундарни одбрамбени насип „Новосадски“ коригује се у делу укрштања са планираном индустријском саобраћајницом која је денивелисана и односу на железничку пругу.

Парцеле мелиоративних канала који се укидају или зацељују се припајају околним парцелама као што је предочено на графичком приказу.

Парцела постојеће црпне станице „Север IV“ се задржава, а за нову црпну станицу се формира парцела у свему као на графичком приказу.

Ретензиони базен који се привремено налази источно од комплекса Термоелектране-топлане, планира се унутар комплекса и повезаће се на градски канализациони систем.

Ретензиони базен који се привремено налази источно од комплекса Термоелектране-топлане, планира се унутар комплекса и повезаће се на градски канализациони систем.

Енергетска инфраструктура

Изградња на комплексима трансформаторских станица реализоваће се према програму надлежних предузећа, а у складу са општим условима изградње утврђеним овим планом. Не условљава се формирање коначног комплекса/парцеле за изградњу објеката на овим комплексима. За изградњу објеката примењују се општа правила изградње.

Постојећи комплекс ТС „Нови Сад 9“ планира се проширити источно од постојећег комплекса, а на начин који је приказан у графичком делу плана.

Планира се формирање засебног комплекса постојеће ТС „ТЕ-ТО“ на начин дефинисан на графичком приказу. Могуће је формирање комплекса на једној парцели.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),
- Закона 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),

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),

- Правилника 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), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

Тротоаре 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 завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, а бициклистичка стаза је 2,0 m.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним прикључком, а колико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11).

Повезивање постојећих и нових саржаја планирати у складу са одредбама Закона о путевима уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на државном путу. Повезивање искључиво базирати, на овим планом, дефинисаном прикључном месту. Приликом изградње нових објеката повезивати их на интерну саобраћајницу унутар комплекса. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја.

Просторним, односно урбанистичким планом, у складу са Законом о путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

Ширина саобраћајних трака треба да буде дефинисана у складу са важећим прописима из ове области.

Адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута.

У складу са Законом о путевима, оградe и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3m.

Саобраћајни услови које треба да задовољи кружна површинска раскрсница су:

- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице;
- да има максимално 2+2 саобраћајне траке;
- да су прилазни краци подједнако оптерећени;
- да нама семафорске сигнализације;
- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају;
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:

а) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници, или

б) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу;

- приликом дефинисања функционалног решења, димензионисања кружне раскрснице и обликовања прикључних праваца, имати у виду ранг токова који се укрштају на истој, положај у простору и токове ужег и ширег окружења;
- ширину возне траке предвидети у складу са кривом трагова и потребним резервним простором;
- полупречнике закривљења саобраћајних прикључака утврдити сходно меродавном возилу;
- за возила која захтевају елементе всће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила;
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,501;
- предвидети прописане дужине прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са. Законом о путевима, и у свему у складу са SRPS U.C4.050 1990 Пројектовање и грађење путева, Површинских чворова, Техничких услова;
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице;
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове;

- применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом, извршити провсру решења са становишта испуњења услова релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и унутрашње прегледности (провсру нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице);
- број уличних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице;
- угао пресецања мора бити приближан правом углом;
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за канализацију токова;
- аутобуски саобраћај, стајаишта лоцирати иза кружне раскрснице на безбедном одстојању, ван коловоза;
- потребно је обезбедити пешачке и евентуално бициклистичке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
- дефинисати димензије простора на саобраћајној површини за накупљање и кретање пешака;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице;
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења, у складу са важећим стандардима и прописима;
- дефинисати стреласте путоказе на свим острвима на излазу из раскрснице;
- уколико се на раскрсници налазе пешаци, бициклисти и јавни превоз обавезно је њено осветљење. Примену ниског зеленила и/или визуелне доминанте у центру кружног подеоника предвидети искључиво уколико не ремети визуру прегледности предметне раскрснице (уколико не улази у обвојницу линија визура прегледности возила у кружном току).

Услови за уређење и изградњу у заштитном пружном појасу

У заштитном пружном појасу (25 m рачунајући од осе крајњих колосека) нису планиране зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу (на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека) могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти.

На растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растине мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге.

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу обавезно је прибављање услова од ЈП „Железнице Србије”, и сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном

пружном појасу и коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају.

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем у намени пословања, ако испуњавају просторне услове. Дозвољена заузетост је 30%, а спратност објекта П+1.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за свих врста горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Услов за реализацију станице за снабдевање моторних возила горивом је урбанистички пројекат.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа (интерне), у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу овог плана, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења, а у оквиру дефинисаних планских параметара. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m.

4.2.2. Услови за изградњу и прикључење за водоводну и канализациону мрежу

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати 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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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 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 прикључка новопланираног 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 од сваке стране.

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16) и одредбама чл. 28 - 30. Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/08).

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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и 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 стамбених 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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже 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 фекалне канализације је Ø 250 mm.

Трасе 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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

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

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 прикључка новопланираног 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 фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима и 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.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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 фекалну 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 (пре-такачка 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 пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача 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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Водни услови

Водни услови за израду техничке документације (обавезе, ограничења и др.)

Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских, санитарно-фекалних и других употребљених вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања отпадних вода у подземне издани и хаваријског изливања.

Атмосферске воде (расхладне и сл.) уколико задовољавају квалитет II класе воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, отворене канале, околне површине, ригол и др. путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За загађене атмосферске воде (са саобраћајница, паркинга, манипулативних простора и сл.) предвидети одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање пре испуста у реципијент (сепаратор уља и масти).

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, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја,

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).

За лоцирање објеката у зони насипа прве линије одбране од поплава реке Дунав, важе следећи услови:

- у појасу ширине 10 m од ножице насипа, према брањеном подручју, 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 не могу се градити никакви надземни и подземни објекти (постављати зидане ограде, садити дрвеће и сл.),
- у појасу ширине 10 m до 30 m од ножице насипа према брањеном подручју могу се предвидети приступни путеви, паркинг простори и сл., односно објекти нискоградње али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре,
- у појасу ширине од 30 m до 50 m удаљености од ножице насипа, може се планирати изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундаираних. У овом појасу може се планирати постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре, с тим да дубина не сме бити већа од 1,00 m од постојеће коте терена,
- у појасу ширине веће од 50 m од ножице насипа може се планирати изградња објеката, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала паралелних насипу,
- у појасу ширине 10 m од ножице насипа, према небрањеном подручју, 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 не могу се градити никакви надземни и подземни објекти,
- у инундационом појасу насипа на удаљености 10 m до 50 m од ножице насипа у којем је планиран или у којем постоји заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом није дозвољена градња никаквих подземних ни надземних објеката.

За лоцирање објеката у зони насипа друге линије одбране од поплава реке Дунав са брањене и небрањене стране, услов је да у појасу од 10 m од ножице насипа, мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена градња ни надземних ни подземних објеката. Ван тога појаса може се планирати градња објекта.

На одбрамбеним насипима није дозвољена градња било каквих грађевинских објеката који задиру у телу насипа, забрањено је на насипу копати, садити дрвеће и обављати друге радње које могу угрозити стабилност насипа.

С обзиром да се у обухвату плана налази и канал ХС ДТД Нови Сад – Савино Село овде ће се дати следеће карактеристике канала на деоници од km 0+000 до km 1+649: максимални водостај 79,55 мнм, минимални водостај 71,05 мнм, што представља природни водни режим, односно Дунавски режим. Овај канал је предвиђен за двотрачну пловидбу, пловила од 1000 t носивости због тога се пловни габарити не смеју нарушавати и они износе: пловна ширина испод мостова је 64,40 m, мин. висина од нивоа воде до

доње ивице конструкције моста (ДИК) износи 6,00 m, пловидбена ширина у нивоу газа износи 35 m, мин. пловидбена дубина воде овде износи 3,00 m.

Дуж обале канала ХС ДТД Нови Сад – Савино Село обезбедити континуитет радно инспекционе стазе мин. ширине 10,00 m за пролаз возила који одржавају насип. Јавни саобраћај на круни насипа се забрањује. Напомињемо да се уз канал Нови Сад – Савино Село на водном земљишту могу градити само објекти према Закону о водама, водно земљиште је земљиште посебне намене и оно је у функцији водопривреде и његове границе утврђује надлежни покрајински орган.

Изградња објеката, уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и нормално функционисање водних објеката, нити спровођење одбране од поплава на одбрамбеној линији.

Услови планирања градње у близини мелиоративних канала:

- за лоцирање објеката у зони мелиоративних канала услов је да се у појасу ширине мин. 5,00 m у грађевинском реону (односно мин. 10,00 m у ванграђевинском реону) од ивице обале канала (мерено управо на осу канала), не могу градити никакви надземни објекти, постављати ограде, шахтови и сл. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава мелиоративни канал. Подземни објекти морају бити укопани минимум 1,00 m испод површине терена због оптерећења тешке грађевинске механизације која одржава мелиоративне канале,
- доношењем плана, односно објеката који ће се по њему реализовати, морају се обезбедити несметани радови на реконструкцији каналске мреже, као и стабилност дна и косина канала као и слободан протицајни профил и постојећи водни режим.

Границе и намена водног земљишта не могу се мењати без претходно прибављене сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

У канал ХС ДТД Нови Сад – Савино Село, мелиоративне канале, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја и површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице.

Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	размера
1. Граница плана на подручју Плана генералне регулације-извод.....	1:5000
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације.....	1:5000
3. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације.....	1:5000
4. План водне инфраструктуре.....	1:5000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:5000
6. Синхрон план инфраструктуре.....	1:5000

План детаљне регулације радне зоне „Север IV” у Новом Саду 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 плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План детаљне регулације радне зоне „Север IV“ у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важе План детаљне регулације дела радне зоне "Север IV" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 25/07) у делу који је обухваћен овм планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-223/2018-I
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

809

На основу члана 46. став 1. 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 LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ЦАРА ДУШАНА БРОЈ 2)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 40/11, 30/12 - исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18 и 22/19) (у даљем тексту: План генералне регулације), за локалитет у Улици цара Душана број 2.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана биће обухваћена цела парцела број 3339 и делови парцела бр. 3338/1 и 7806/1, у Катастарској општини Нови Сад II, од којих ће бити формирана грађевинска парцела, приближне површине 901 m².

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног подручја дефинисани су Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) и Планом генералне регулације, којим је обухваћени простор претежно намењен општеградском и линијском центру.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је да се планирани објект висински усагласи са суседним изграђеним објектом како по броју планираних етажа, тако и планираним спратним висинама.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним планом и Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је три недеље од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедио је "VAER" ДОО из Новог Сада.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама месне заједнице "7. јули", Нови Сад, Мише Димитријевића број 74/а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinске-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 2), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице "7. јули", Нови Сад,

Мише Димитријевића број 74/а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinke-poslove-0>.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-486/2019-І
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2019-203 од 21.08.2019. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ
НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА
СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА
ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 2).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Услови и смернице за израду одлуке о изменама и допунама Плана дефинисани су Генералним планом и Планом генералне регулације, којим је овај простор претежно намењен општеградском и линијском центру.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се локалитет у Катастарској општини Нови Сад II, површине 901 m².

Циљ измена и допуна плана је преиспитивање важећих планских решења у складу са новим захтевима и потребама, и увећавање просторних капацитета. Ново решење планираног објекта у Улици цара Душана број 2 треба да формира урбанистичко-морфолошку целину са новоизграђеним објектом на углу улица цара Душана и Футошке. Циљ измена и допуна је да се планирани објекат висински усагласи са суседним изграђеним објектом како по броју планираних етажа, тако и планираним спратним висинама. Планираним решењем треба да се омогући решавање проблема и стационарног саобраћаја.

Нова планска решења морају омогућити реализацију у складу са смерницама Генералног плана и општим правилима која су утврђена Планом генералне регулације. Планирана спратност објекта се мења са П + 4 + повучен 5. спрат на П + Г + 6 + повучен 7. спрат.

С обзиром да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици цара Душана број 2), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-486/19
Дана: 22.08.2019. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

810

На основу члана 46. став 1, а у вези 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) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ (УСКЛАЂИВАЊЕ ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ ДАЛЕКОВОДА СА ПРОПИСИМА)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 58/14, 60/14 - исправка и 55/15) (у даљем тексту: План), ради усклађивања заштитне зоне далековода са прописима, по скраћеном поступку, без спровођења поступка раног јавног увида.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се два локалитета у грађевинском подручју Плана у Катастарској општини Ченеј, укупне површине 612,24 ха, унутар описаних граница.

Локалитет 1, који ће бити обухваћен изменама и допунама Плана, површине 611,41 ха, у Катастарској општини Ченеј, дефинисан је координатама преломних тачака:

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]	Број	Y [m]	X [m]
1	7406864,87	5031853,94	34	7408227,75	5023486,20
2	7406883,34	5031851,41	35	7408196,75	5023248,19
3	7406925,18	5031846,48	36	7408166,75	5023025,17
4	7406938,53	5031773,20	37	7408146,97	5022875,54
5	7406989,54	5031493,17	38	7408365,48	5022808,73
6	7407039,54	5031215,16	39	7408633,50	5022726,73
7	7407092,54	5030923,16	40	7408903,54	5022643,71
8	7407141,78	5030650,81	41	7409201,53	5022551,72
9	7407162,90	5030400,46	42	7409498,49	5022460,73
10	7407189,89	5030086,53	43	7409611,23	5022426,21
11	7407214,89	5029806,52	44	7409544,22	5022820,02
12	7407238,90	5029525,45	45	7409730,41	5023051,18
13	7407262,90	5029242,45	46	7409912,68	5023277,97
14	7407286,89	5028959,51	47	7409959,72	5023271,49
15	7407311,89	5028677,54	48	7409968,91	5023287,92
16	7407335,89	5028401,48	49	7410171,91	5023650,75

17	7407360,90	5028106,46	50	7410338,93	5023949,79
18	7407383,67	5027841,12	51	7410507,93	5024249,79
19	7407452,96	5027588,71	52	7410675,89	5024550,71
20	7407527,96	5027317,71	53	7410823,92	5024815,76
21	7407602,96	5027044,71	54	7410975,52	5025085,80
22	7407676,95	5026777,72	55	7410888,90	5025414,19
23	7407739,97	5026548,68	56	7410802,89	5025742,22
24	7407809,96	5026293,70	57	7410716,90	5026069,17
25	7407885,97	5026017,64	58	7410680,48	5026206,99
26	7407962,98	5025733,62	59	7410702,08	5026188,46
27	7408043,96	5025437,70	60	7410738,03	5026157,63
28	7408120,97	5025159,68	61	7410742,03	5026154,16
29	7408197,97	5024876,66	62	7410745,00	5026152,33
30	7408270,97	5024611,68	63	7410754,97	5026146,22
31	7408342,52	5024350,00	64	7410768,82	5026138,02
32	7408304,75	5024065,21	65	7410790,68	5026122,66
33	7408265,75	5023769,18	66	7410799,10	5026090,83

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]	Број	Y [m]	X [m]
67	7410885,11	5025763,78	125	7411533,29	5022048,28
68	7410971,10	5025435,81	126	7411160,27	5022124,28
69	7411066,48	5025074,20	127	7410786,27	5022201,28
70	7410898,08	5024774,24	128	7410448,29	5022270,28
71	7410750,11	5024509,29	129	7410216,48	5022317,65
72	7410582,07	5024208,21	130	7410149,28	5022338,25
73	7410413,07	5023908,21	131	7410145,27	5022326,96
74	7410246,09	5023609,25	132	7410205,05	5022302,95
75	7410050,12	5023258,98	133	7410429,65	5022233,39
76	7410191,43	5023238,66	134	7410771,70	5022127,37
77	7410421,73	5023200,61	135	7411097,70	5022025,37
78	7410578,68	5023174,62	136	7411433,70	5021921,37
79	7410857,56	5023129,64	137	7411807,64	5021804,39
80	7411162,53	5023081,64	138	7412173,62	5021692,40
81	7411452,56	5023035,64	139	7412538,48	5021578,69
82	7411612,74	5023009,98	140	7412801,88	5021563,59
83	7411696,36	5022946,18	141	7412744,43	5021512,72
84	7411689,47	5022938,95	142	7412641,86	5021371,60
85	7411443,44	5022978,36	143	7412424,80	5021383,96
86	7411153,47	5023024,36	144	7412111,83	5021486,59
87	7410848,44	5023072,36	145	7411790,88	5021590,57
88	7410569,32	5023117,38	146	7411451,80	5021700,60
89	7410412,27	5023143,39	147	7411077,69	5021823,64

90	7410182,57	5023181,34	148	7410701,77	5021947,61
91	7410029,96	5023203,28	149	7410355,73	5022060,28
92	7410019,75	5023204,69	150	7410352,56	5022061,69
93	7409873,66	5022943,57	151	7410404,07	5022026,66
94	7410271,04	5022522,49	152	7410445,76	5021706,75
95	7410495,72	5022486,54	153	7410484,75	5021408,76
96	7410853,76	5022428,54	154	7410524,75	5021104,78
97	7411179,96	5022375,59	155	7410565,75	5020793,77
98	7411453,86	5022664,76	156	7410601,75	5020517,78
99	7411710,57	5022935,34	157	7410640,18	5020227,57
100	7411768,14	5022891,41	158	7410624,88	5020062,41
101	7411506,14	5022615,24	159	7410612,23	5019962,46
102	7411206,04	5022298,41	160	7410485,76	5019998,00
103	7410842,24	5022357,46	161	7410492,13	5020071,71
104	7410484,28	5022415,46	162	7410509,80	5020246,57
105	7410263,28	5022450,82	163	7410482,25	5020452,18
106	7410187,56	5022445,99	164	7410452,25	5020680,19
107	7410177,58	5022417,90	165	7410413,26	5020972,16
108	7410175,08	5022410,88	166	7410369,25	5021301,18
109	7410235,52	5022392,35	167	7410325,26	5021632,16
110	7410463,71	5022345,72	168	7410282,83	5021948,42
111	7410801,73	5022276,72	169	7410116,20	5022078,55
112	7411175,73	5022199,72	170	7410066,20	5022104,86
113	7411548,71	5022123,72	171	7410030,55	5022004,80
114	7411914,69	5022048,72	172	7410023,05	5022005,95
115	7412289,70	5021972,72	173	7409774,31	5022044,25
116	7412654,70	5021897,72	174	7409791,99	5022120,55
117	7413009,69	5021825,72	175	7409777,34	5022123,94
118	7413084,07	5021810,47	176	7409709,24	5022119,93
119	7413021,44	5021758,04	177	7409530,19	5022023,60
120	7413009,22	5021747,22	178	7409254,37	5021896,22
121	7412994,31	5021750,28	179	7408923,40	5021743,23
122	7412639,30	5021822,28	180	7408598,37	5021592,22
123	7412274,30	5021897,28	181	7408451,94	5021524,98
124	7411899,31	5021973,28			

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]	Број	Y [m]	X [m]
182	7407278,65	5020756,78	198	7406006,75	5019463,78
183	7407218,64	5020697,92	199	7405974,37	5019588,16
184	7406958,61	5020443,90	200	7406084,36	5019765,43
185	7406733,64	5020223,93	201	7405955,10	5019662,18
186	7406516,65	5020010,93	202	7405950,51	5019679,80
187	7406279,68	5019778,90	203	7405948,50	5019687,44
188	7406219,78	5019671,66	204	7405937,61	5019728,85
189	7406102,20	5019459,41	205	7406109,90	5019866,47
190	7406041,33	5019333,69	206	7406301,64	5020060,19
191	7406037,22	5019346,75	207	7406512,65	5020272,19
192	7406017,95	5019420,78	208	7406723,65	5020485,19
193	7406049,80	5019486,59	209	7406927,65	5020690,19
194	7406168,22	5019700,34	210	7407136,65	5020901,19
195	7406229,59	5019810,21	211	7407348,65	5021114,19
196	7406208,82	5019789,77	212	7407368,54	5021134,29
197	7406052,64	5019537,71			

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

КООРДИНАТЕ ТАЧАКА			КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Број	Y [m]	X [m]	Број	Y [m]	X [m]
213	7407902,97	5021673,15	251	7408886,46	5022588,29
214	7407931,15	5021701,62	252	7408616,50	5022671,27
215	7407963,77	5021950,15	253	7408348,52	5022753,27
216	7408001,78	5022232,18	254	7408083,03	5022834,44
217	7408010,74	5022299,38	255	7408109,25	5023032,83
218	7407790,02	5022091,02	256	7408139,25	5023255,81
219	7407539,16	5021849,15	257	7408170,25	5023493,80
220	7407276,15	5021594,15	258	7408208,25	5023776,82
221	7407033,17	5021360,16	259	7408247,25	5024072,79
222	7406808,17	5021141,16	260	7408283,48	5024346,00
223	7406619,42	5020959,41	261	7408215,03	5024596,32
224	7406388,72	5020723,71	262	7408142,03	5024861,34
225	7406133,70	5020463,69	263	7408065,03	5025144,32
226	7405886,73	5020211,72	264	7407988,04	5025422,30
227	7405817,73	5020141,04	265	7407907,02	5025718,38
228	7405809,28	5020168,36	266	7407830,03	5026002,36

229	7405798,39	5020204,26	267	7407754,04	5026278,30
230	7405845,27	5020252,28	268	7407684,03	5026533,32
231	7406092,30	5020504,31	269	7407621,05	5026762,28
232	7406347,28	5020764,29	270	7407547,04	5027029,29
233	7406578,58	5021000,59	271	7407472,04	5027302,29
234	7406767,83	5021182,84	272	7407397,04	5027573,29
235	7406992,83	5021401,84	273	7407326,33	5027830,88
236	7407235,85	5021635,85	274	7407303,10	5028101,54
237	7407498,84	5021890,85	275	7407278,11	5028396,52
238	7407749,98	5022132,98	276	7407254,11	5028672,46
239	7408008,47	5022377,00	277	7407229,11	5028954,49
240	7408021,09	5022377,00	278	7407205,10	5029237,55
241	7408039,79	5022517,29	279	7407181,10	5029520,55
242	7408141,93	5022507,36	280	7407157,11	5029801,48
243	7408408,88	5022483,37	281	7407132,11	5030081,47
244	7408664,89	5022459,37	282	7407105,10	5030395,54
245	7408941,87	5022434,37	283	7407084,22	5030643,19
246	7409210,87	5022409,37	284	7407035,46	5030912,84
247	7409499,88	5022383,37	285	7406982,46	5031204,84
248	7409576,41	5022376,21	286	7406932,46	5031482,83
249	7409481,51	5022405,27	287	7406881,47	5031762,80
250	7409184,47	5022496,28	288	7405812,35	5020158,22
			289	7412640,12	5021369,21

Локалитет 2, који ће бити обухваћен изменама и допунама Плана, површине 0.83 ha, у Катастарској општини Ченеј, дефинисан је координатама преломних тачака:

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана за оба локалитета (Локалитет 1 и Локалитет 2) је преиспитивање важећег планског решења и усклађивање са прописима који се односе на ширину заштитне зоне далековода, а у случају потребе преиспитаће се и друга планска решења у оквиру границе обухвата измена и допуна Плана.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

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

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2019. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 59/18, 12/19 и 30/19).

Члан 7.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 9.

Јавни увид ће се обавити излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима), у трајању од 15 дана, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице "Ченеј", Ченеј, Улица Вука Караџића број 289, у оквиру кога ће се одржати једна јавна презентација и путем интернет странице Скупштине Града Новог <https://skupstina.novisad.rs/javni-uid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Члан 10.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-175/2019-І
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2019-171 од 12.07.2019. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЧЕНЕЈ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 37/19- др. закон), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековода са прописима), биће обухваћен део простора испод планираних заштитних појасева далековода који се овом изменом коригују. С обзиром на постојећу мрежу далековода, Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се и комплекс гробља и парцела огледних поља Завода за уљане културе Института за ратарство и повртарство. Овим изменама кориговаће се правила уређења и грађења које су последица нових заштитних коридора и друго, по потреби, у оквиру обухвата. Обухваћен је простор површине 612,24 ha.

За простор на који се односи измена планског документа ширине заштитне зоне далековода се разликују од зона дефинисаних важећим Планом генералне регулације.

Циљ израде измена и допуна Плана је усклађивање заштитне зоне далековода са прописима тако да проширују зоне заштите за далеководе 400 kV, 220 kV, 110 kV и 35 kV.

С обзиром да је у складу са критеријумима из члана 6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину и да је рађена стратешка процена утицаја за План генералне регулације насељеног места Ченеј, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ченеј на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековод са прописима), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-175/19
Дана: 17.07.2019. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

811

На основу члана 46. став 1, а у вези 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) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ (ЛОКАЛИТЕТ ВЕРСКОГ ОБЈЕКТА НА ТРГУ КРАЉА ПЕТРА I)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра Сремске Каменице ("Службени лист Града Новог Сада", број 53/16)

(у даљем тексту: План), за локалитет верског објекта на Тргу краља Петра I.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се парцеле бр. 4626/2, 4626/1, 4627, 4624, 4625 и 4631 у Катастарској општини Сремска Каменица, површине 0,46 ха.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је овај простор намењен општеградском центру и верском објекту.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са начином коришћења и стањем на терену предметног простора, новим захтевима и потребама власника парцеле.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је две недеље од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедила је "СРПСКА ПРАВОСЛАВНА ЦРКВЕНА ОПШТИНА СРЕМСКА КАМЕНИЦА", Трг краља Петра I бб, Сремска Каменица.

Члан 7.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра Сремске Каменице на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра Сремске Каменице (локалитет верског објекта на Тргу краља Петра I), у трајању од 15 дана, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице "Сремска Каменица", Сремска Каменица, Марка Орешковића 1а, у оквиру кога ће се одржати једна јавна презентација, и путем интернет стране <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvvid/> и <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinске-poslove-0>.

Члан 10.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-443/2019-І
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2019-198 од 12.08.2019. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СРЕМСКЕ
КАМЕНИЦЕ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра Сремске Каменице на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације центра Сремске Каменице (локалитет верског објекта на Тргу краља Петра I).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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 37/19- др. закон), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну

средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Услови и смернице за израду одлуке о изменама и допунама Плана дефинисани су Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, којим је овај простор намењен општеградском центру и верском објекту, а основ за реализацију је план детаљне регулације.

За ово подручје на снази је План детаљне регулације центра Сремске Каменице ("Службени лист Града Новог Сада" број 53/16), којим је овај локалитет намењен за комплекс верског објекта и уређену јавну површину.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се парцеле број 4626/2, 4626/1, 4627, 4624, 4625 и 4631 у Катастарској општини Сремска Каменица, површине 0,46 ха, на којима ће се планирати проширење комплекса верског објекта Православне Цркве рођења Пресвете Богородице која је проглашена за културно добро од великог значаја (Решење број 1029/49, Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе Народне Републике Србије; Одлука о проглашењу за културно добро од великог значаја „Службени лист АП Војводине“, број 28/91) и уређене јавне површине.

Планира се проширење постојећег комплекса који се налази на парцелама број 4626/2, 4626/1 и 4627 на парцеле број 4624 и 4625 Катастарска општина Сремска Каменица, према стању на терену и уређена јавна површина којом ће се обезбедити прилаз верском комплексу из Улице кнеза Михаила у Сремској Каменици.

Иако се изменама и допунама Плана повећава комплекс верског објекта у оквиру кога је решено паркирање возила на парцели, неће бити већих промена у интензитету снабдевања других система комуналне инфраструктуре.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са начином коришћења и стањем на терену предметног простора, новим захтевима и потребама власника парцеле.

С обзиром да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације центра Сремске Каменице на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана детаљне регулације центра Сремске Каменице (локалитет верског објекта на Тргу краља Петра I), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о

утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-443/19
Дана: 14.08.2019. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

812

На основу члана 46. став 1, а у вези 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) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ДЕЧИЈЕ БОЛНИЦЕ И СТАНОВАЊА НА ДЕЛУ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ И ДР ХЕМПТА)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 31/05) (у даљем тексту: План), за локалитет између улица Хајдук Вељкове и др Хемпта, по скраћеном поступку, без спровођења поступка раног јавног увида.

Члан 2.

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

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 7522, 7523/2 и 10492/1 (Улица Хајдук Вељкова). Од ове тачке, граница у правцу севера прати западну границу парцеле број 7523/2 на растојању од три метра, затим граница скреће у правцу запада, прати управни правац повучен из преломне тачке на западној граници парцеле број 7523/2 на источну ивицу коловоза Улице Хајдук Вељкове. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну ивицу коловоза дефинисану на

седам метара паралелно са осовином Улице Хајдук Вељкове до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 7521/2. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 7521/2, 7521/1 и 7520/1 до тремеђе парцела бр. 7520/1, 7516/3 и 7516/1. Даље, граница скреће у правцу севера, у правцу запада, у правцу југа, редом прати источну, северну и западну границу парцеле број 7520/1 до тремеђе парцела бр. 7520/1, 7522 и 7523/1. Од ове тачке, граница креће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 7522 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе измене и допуне плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 0,11 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада", бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18 и 22/19), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградске и линијске центре и саобраћајне површине.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је промена правила и услова за формирање грађевинских парцела, као и преиспитивање правила уређења и правила грађења ради планирања саобраћајних приступа планираним објектима, односно решавања гаражирања и паркирања у оквиру планираних грађевинских парцела.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је две недеље од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедиле су Маја Галић из Новог Сада и Ана Пакледица из Новог Сада.

Члан 7.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду на животну средину и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду (локалитет између улица Хајдук Вељкове и др Хемпта), у трајању од 15 дана, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице "Народни

хероји", Мајевичка број 26, Нови Сад, у оквиру кога ће се одржати једна јавна презентација, и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvvid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Члан 10.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-511/2019-1
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2019-210 од 29.08.2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ДЕЧИЈЕ БОЛНИЦЕ И СТАНОВАЊА НА ДЕЛУ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду (локалитет између улица Хајдук Вељкове и др Хемпта).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну

средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Подручје које ће обухватити одлуком о изменама и допунама Плана, налази се у Катастарској општини Нови Сад I, између улица др Хемпта, Футошке и Хајдук Вељкове, укупне површине 0,11 ha.

Услови и смернице за израду одлуке о изменама и допунама Плана дефинисани су Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18 и 22/19), којим је обухваћен простор претежно намењен за општеградске и линијске центре и саобраћајне површине.

Планом детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 31/05) наведени простор намењен је за вишепородично становање а услов за реализацију планиране намене је препарцелације постојећих катастарских парцела.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је промена правила и услова за формирање грађевинских парцела, као и преиспитивање правила уређења и правила грађења ради планирања саобраћајних приступа планираним објектима, односно решавања гаражирања и паркирања у оквиру планираних грађевинских парцела.

С обзиром да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду (локалитет између улица Хајдук Вељкове и

др Хемпта), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-511/19
Дана: 02.09.2019.године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

813

На основу члана 46. став 1, а у вези са чланом 516 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука 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 LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА - ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ РАДЕ КОНДИЋА У ФУТОГУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА РАДА КОНДИЋА И ПРВОМАЈСКЕ)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације општеградског центра - централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/18) (у даљем тексту: План), за локалитет на углу улица Рада Кондића и Првомајске, по скраћеном поступку, без спровођења поступка раног јавног увида.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана ће бити обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је осовинска тачка број 408. Од ове тачке, граница у правцу севера

прати осовину Првомајске улице до пресека са продуженим правцем из јужне регулационе линије Улице Рада Кондића, затим граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац и јужну регулациону линију Улице Рада Кондића до пресека са источном границом парцеле број 3596. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 3596 и њеним продуженим правцем долази до осовине Режијске улице, затим граница скреће у правцу запада, прати осовину Режијске улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе измене и допуне плана.

Површина обухваћена планом је 0,35 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације насељеног места Футог ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 45/15 и 21/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је овај простор претежно намењен за општеградски центар - централне функције и саобраћајне површине.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изради измена и допуна Плана је промена ширине регулације дела Режијске саобраћајнице, промена намене и услова за формирање грађевинских парцела, као и промена положаја грађевинских линија.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедио је Зекић Драган, Улица Републике Српске број 40, Футог.

Члан 7.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације општеградског центра - централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације општеградског центра - централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу (локалитет на углу улица Рада Кондића и Првомајске), у трајању од 15 дана, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, и у просторијама

Месне заједнице "Футог", Футог, Улица цара Лазара број 42, у оквиру кога ће се одржати једна јавна презентација и путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvod/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevine-poslove-0>.

Члан 10.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-512/2019-І
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2019-211 од 29.08.2019. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА- ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ РАДЕ КОНДИЋА У ФУТОГУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације општеградског центра-централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације општеградског центра-централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу (локалитет на углу улица Рада Кондића и Првوماјске).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", 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), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Подручје које ће обухватити одлуком о изменама и допунама Плана, налази се у Катастарској општини Футог, на углу улица Рада Кондића и Првوماјске и заузима површину од 0,35 ha.

Планом генералне регулације, локалитет који ће бити обухваћен одлуком о изменама и допунама Плана намењен је за општеградски центар-централне функције. План генералне регулације утврдио је да је плански основ за спровођење план детаљне регулације.

За ово подручје на снази је План детаљне регулације општеградског центра-централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу, којим је парцела број 3597/2 К.О. Футог намењена за пословање, а парцела број 3597/1 К.О. Футог за становање. Планом је дефинисан положај грађевинских линија на наведеним парцелама сходно планираним наменама, као и саобраћајно решење са подужним паркирањем и једнаком ширином регулације режијске саобраћајнице у целом обухвату плана.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је промена ширине регулације дела режијске саобраћајнице, промена намене и услова за формирање грађевинских парцела, као и корекција положаја грађевинских линија.

С обзиром да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације опште-

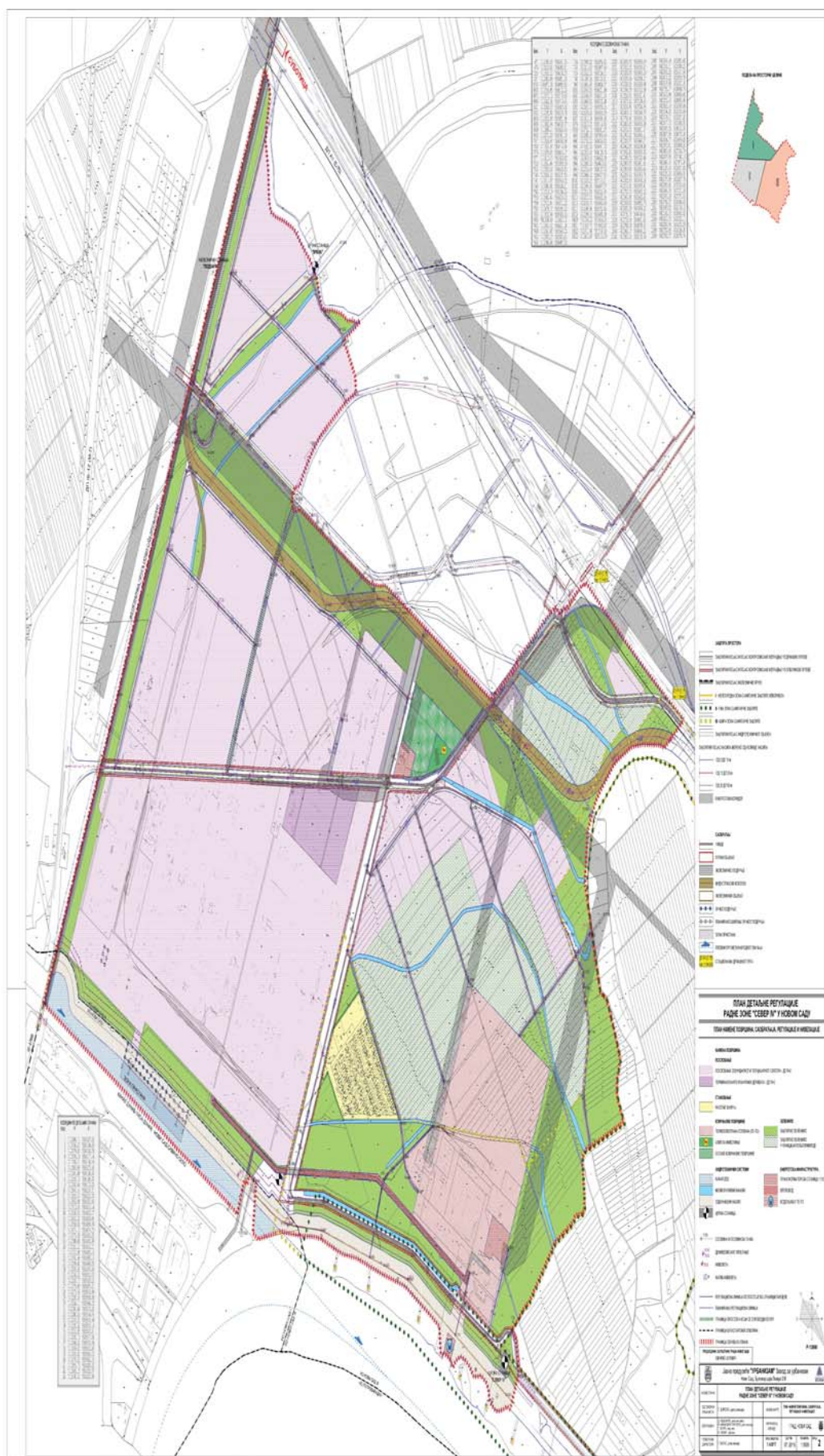
градског центра-централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу на животну средину.

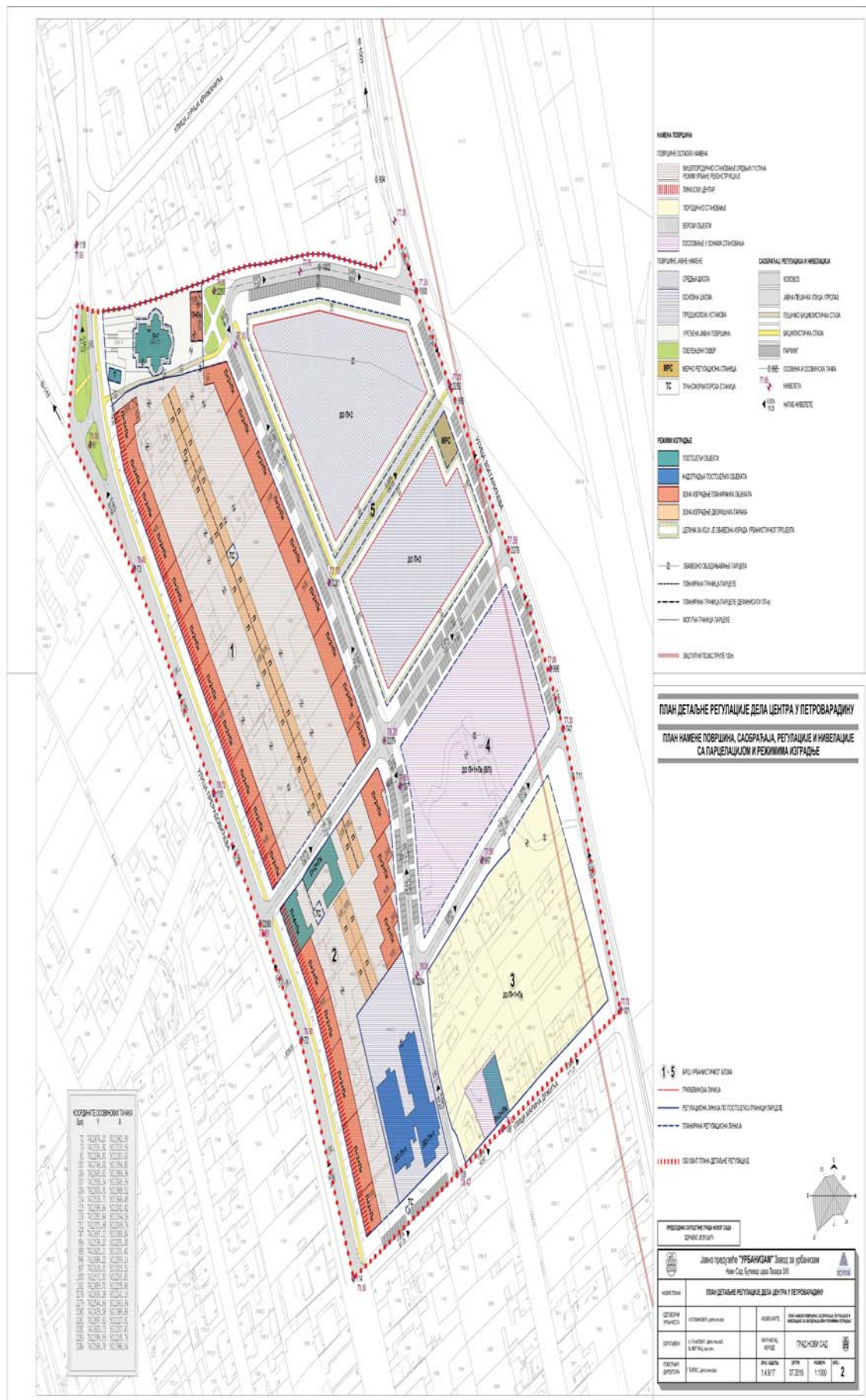
Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана детаљне регулације општеградског центра-централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу (локалитет на углу улица Рада Кондића и Првوماјске), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-512/19
Дана: 02.09.2019. године
НОВИ САД

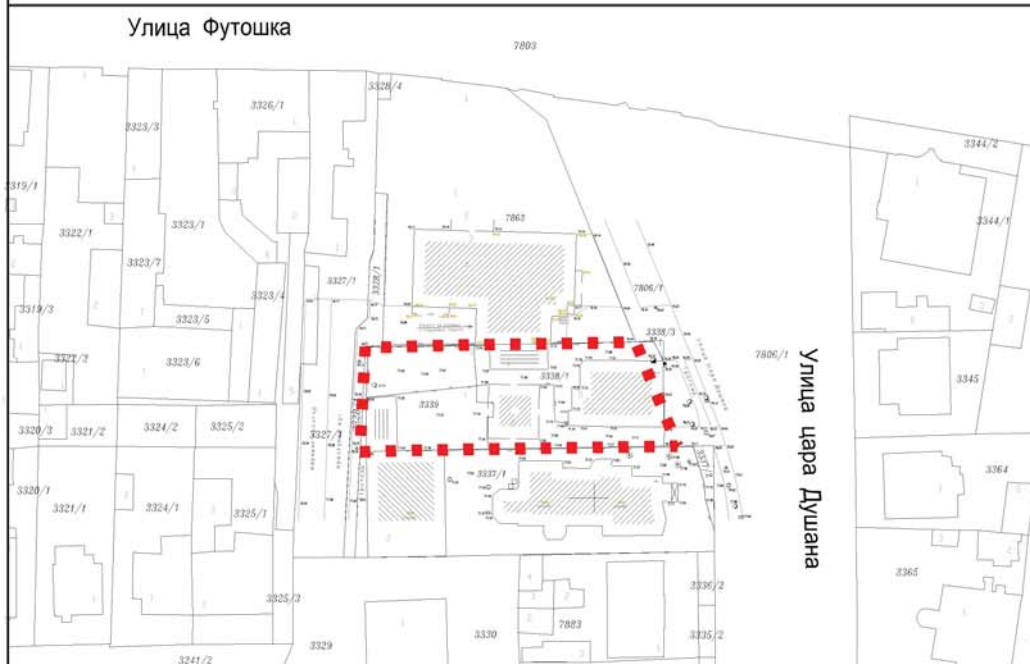
в.д. *начелника*
Дејан Михајловић, с.р.



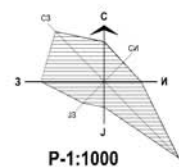


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет у Улици цара Душана број 2)**

ОБУХВАТ ПЛАНског ПОДРУЧЈА

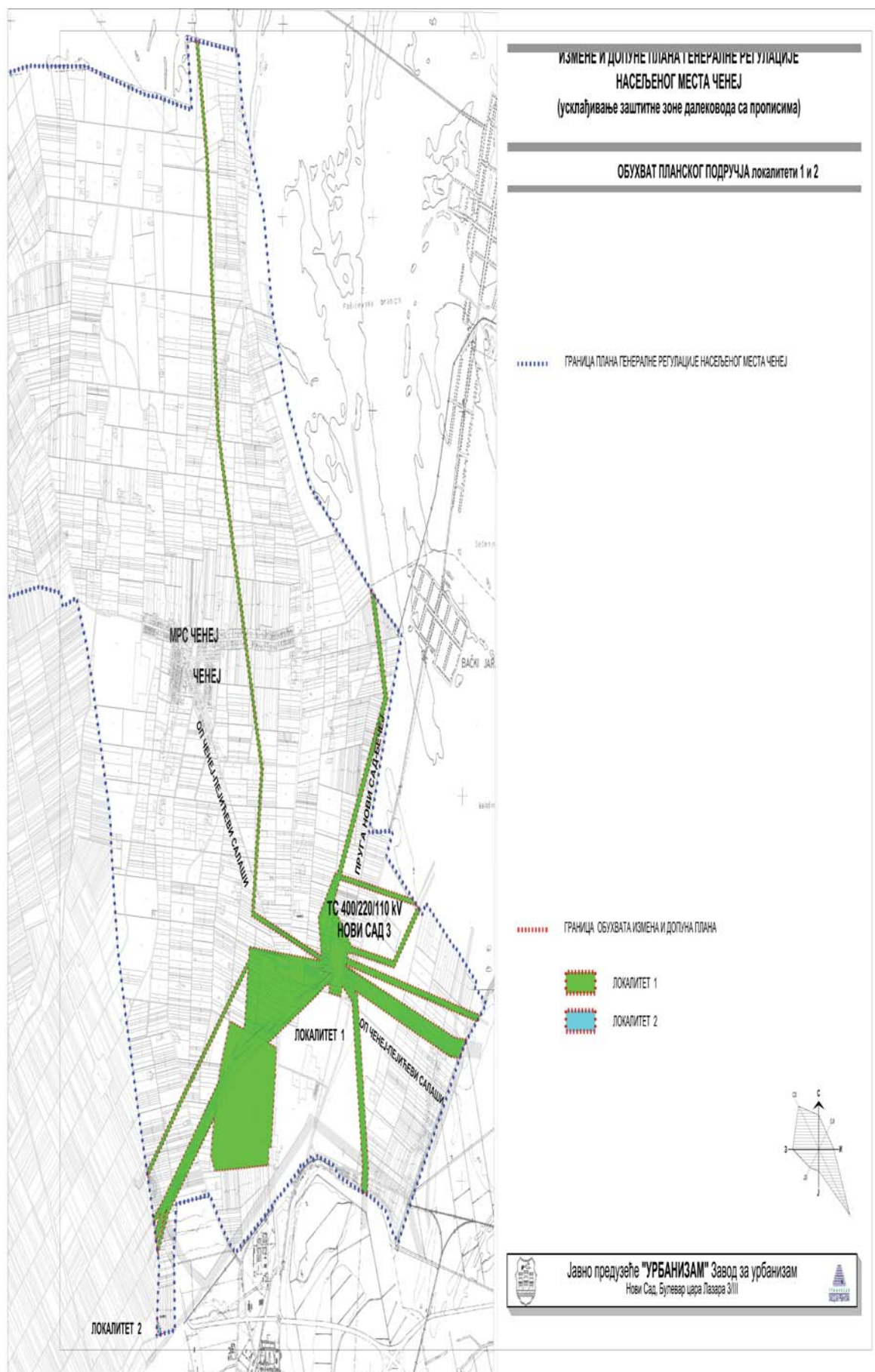


■ ■ ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

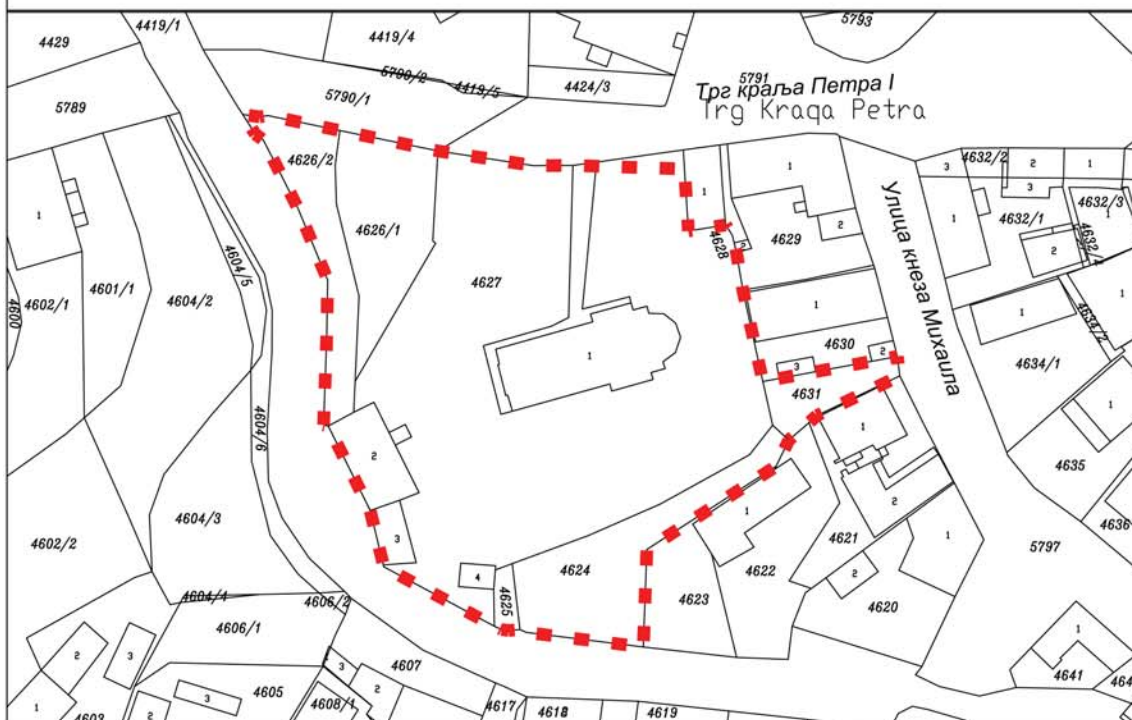




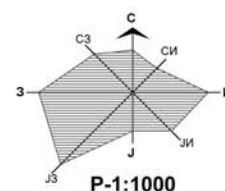
ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЦЕНТРА СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ

(локалитет верског објекта на Тргу краља Петра I)

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■■■■ ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

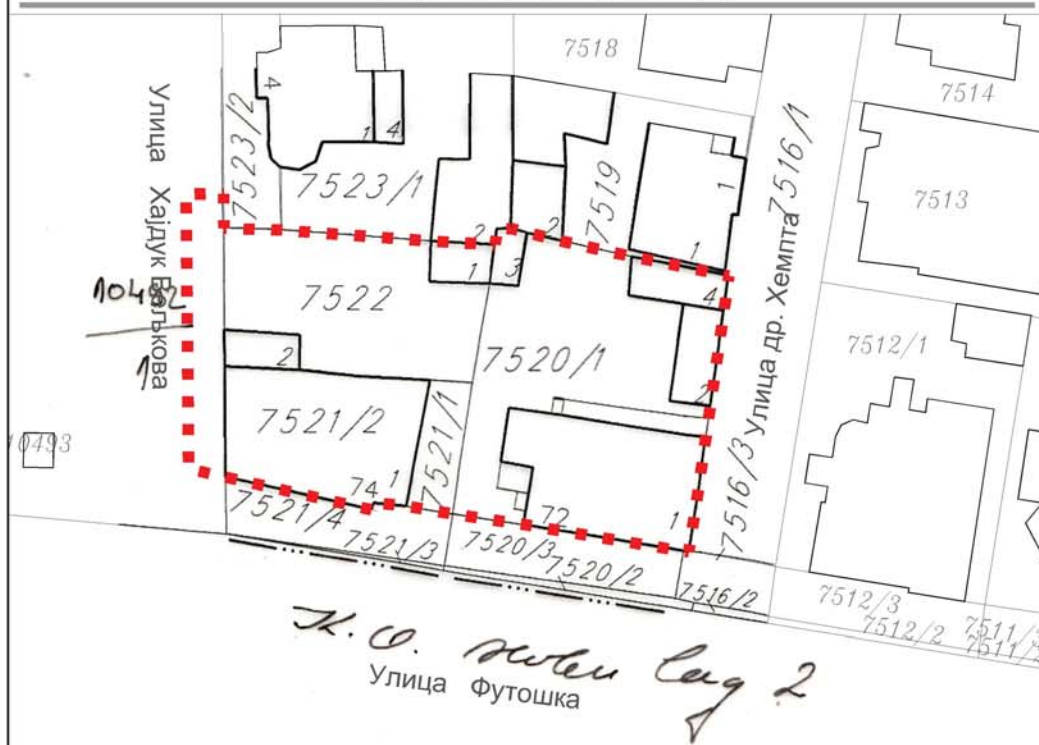


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

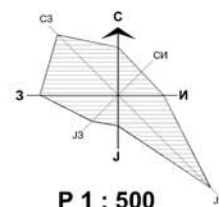


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
КОМПЛЕКСА ДЕЧИЈЕ БОЛНИЦЕ И СТАНОВАЊА НА ДЕЛУ ПРОСТОРА
ИЗМЕЂУ УЛИЦА ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ**
(локалитет између улица Хајдук Вељкове и др Хемпта)

ОБУХВАТ ПЛАНског ПОДРУЧЈА



■■■■ ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

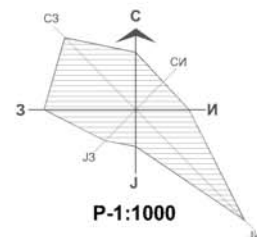


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА - ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ
ЈУЖНО ОД УЛИЦЕ РАДЕ КОНДИЋА У ФУТОГУ
(локалитет на углу улица Рада Кондића и Првوماјске)**

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■■■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



САДРЖАЈ

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

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

807	План детаљне регулације дела центра у Петроварадину	2919
808	План детаљне регулације радне зоне „Север IV” у Новом Саду	2938
809	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у Улици Цара Душана број 2)	2962
810	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ченеј (усклађивање заштитне зоне далековод са прописима)	2964
811	Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације центра Сремске Каменице (локалитет верског објекта на Тргу краља Петра I)	2970
812	Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса Дечије болнице и становања на делу простора између улица Хајдук Вељкове и Футошке у Новом Саду (локалитет између улица Хајдук Вељкове и др Хемпта)	2972
813	Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације општеградског центра - централне функције јужно од Улице Раде Кондића у Футогу (локалитет на углу улица Рада Кондића и Првомајске)	2974

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Данило Дурутовић.
 Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
 21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
 Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
 По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.
 Прималац: Приходи градских органа управе
 Сврха плаћања: За “Службени лист Града Новог Сада”.
 Рачунарска обрада и штампа:
 Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700