

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца, Скупштина Града Новог Сада на VIII седници од 29. децембра 2020. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца пре излагања на јавни увид са 52. седнице од 26.06.2019. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца са 106. (јавне) седнице Комисије за планове од 15.10.2020. године.

2. Закључак са Планом и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-253/2019-I
29. децембар 2020. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на VIII седници од 29. децембра 2020. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКУ БРОЈ 1 У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ БУКОВЦА

1. УВОД

Планом детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца (у даљем тексту: План) обухвата подручје које се налази у грађевинском подручју насељеног места Буковац, које припада Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Буковац. Укупна површина планског подручја износи 6,33 ха. Обухваћено подручје се налази на крајњем северу Буковца, у појасу између општинског пута Петроварадин–Буковац, на истоку и Буковачког потока на западу.

Према Плану генералне регулације насељеног места Буковац („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 44/15 и 50/17), обухваћено подручје је намењено за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из области секундарних и терцијарних делатности. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл.

1.1. Правни и плански основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/19), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLVIII седници, дана 25. марта 2019. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Буковац („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 44/15 и 50/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен пословању (секундарне и терцијарне делатности, до П+1) са саобраћајним површинама и заштитним појасом потока.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

Према Плану генералне регулације, простор који је обухваћен Планом заузима северни део грађевинског подручја Буковца. Дефинисан је као урбанистичка целина 1 и обухвата блок 1.

Планирана намена у оквиру блока 1 урбанистичке целине 1 је пословање (секундарне и терцијарне делатности).

Подручје у обухвату Плана није приведено намени и тренутно се користи као обрадиво пољопривредно земљиште.

„Пословање (секундарне и терцијарне делатности)

Пословање се планира у северном делу грађевинског подручја, на простору дуж пута за Петроварадин, у оквиру урбанистичке целине 1, у блоку 1, где следећа правила усмеравају израду плана детаљне регулације. “

„Простор је планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из области секундарних и терцијарних делатности. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл. Могуће је планирати мање индустријске погоне који се лакше прилагођавају променама које прате индустријску производњу и који ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

Спратност објеката за производњу је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1. Висина венца објекта не сме прећи висину од 12 m. Кров може бити раван или кос благог нагиба (10°). Максимална спратност управно-административног или пословног објекта је Су+П+Пк (висина надзетка је до 1,60 m) или По+П+1+Пк (без надзетка). Индекс заузетости је максимално 50 %.

Кров може бити раван или кос благог нагиба (10°), код објеката за производњу или кос кров нагиба 33° , код управно-административног или пословног објекта.

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

Објекат може бити постављен на регулацији улице или одмакнут од ње. Објекат лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни. Дозвољава се удаљеност објекта на минимум 1 m од суседне парцеле на супротној страни само под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, да је размак између објеката на суседним парцелама већи од 4 m, односно већи од половине висине вишег објекта.

Отварање прозора просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 1,00 m.

Парцела се може оградити лаком прозачном оградом до висине 2,2 m. Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији. Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Заступљеност зелених површина на комплексу је минимум 30 %. Дуж границе са Буковачким потоком треба предвидети заштитни зелени појас.

Приликом изградње објеката обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, и одговарајућа инфраструктурна опремљеност.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

Правила парцелације

Могуће је спајање са суседном парцелом и деоба постојећих комплекса на мање целине. Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину. Минимална површина парцеле је 1000 m², а минимална ширина фронта 20 m. “

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 утврђеном Планом генералне регулације, и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, те дефинише начин реализације планираних садржаја.

Планским решењима ће се створити услови за развој секундарних и терцијалних делатности на улазном правцу уз општински пут Петроварадин–Буковац, који повезује Нови Сад и Буковац. Активирањем пословних потенцијала створиће се предуслови за економски развој Буковца, што ће довести до пораста запослености у самом насељу.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Петроварадин и КО Буковац, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена се тачка на тремећи парцела бр. 6025/1, 6005/2 и 6612/3 (поток) у КО Петроварадин. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 6025/1 и 6025/2, односно прати границу грађевинског подручја Буковца до пресека са западном регулационом линијом Буковачког пута, затим скреће ка северу, прати западну регулациону линију Буковачког пута до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 5875. Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и јужну границу парцеле број 5875 до пресека са источном регулационом линијом Буковачког пута, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију Буковачког до пресека са границом парцела бр. 5858 и 585, односно до границе грађевинског подручја Буковца. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати границу грађевинског подручја Буковца до пресека са осовином Буковачког пута, затим скреће ка југу, прати осовину Буковачког пута, прелази у КО Буковац и долази до пресека са осовином продужетка Светосавске улице. Даље, граница скрећа ка западу, прати осовину продужетка Светосавске улице до осовинске тачке број 192, затим скреће ка северозападу и долази до границе КО Петроварадин и КО Буковац, односно до тремеће парцела бр. 1208/1 (КО Буковац), 1208/2 (КО Буковац) и 6032/3 (КО Петроварадин). Од ове тачке граница скрећа ка западу, прати границу КО Петроварадин и КО Буковац до источне границе парцеле број 6612/3 (поток) у КО Петроварадин, затим скреће ка северу, прелази у КО Петроварадин, прати источну границу парцеле број 6612/3 (поток) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Површина обухваћена Планом је 6,33 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења простора који је обухваћен Планом, базира се пре свега на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења и грађења простора утврђеним Планом генералне регулације, закључака из анализе постојећег стања, важеће урбанистичке документације, достављених услова јавних комуналних предузећа и осталих надлежних институција.

Простор у обухвату Плана је неизграђено земљиште у грађевинском подручју, а планирана намена је пословање (секундарне и терцијалне делатности до П+1) са саобраћајним површинама и заштитним појасом потока.

У оквиру секундарних и терцијалних делатности могу се планирати: пословни објекти, садржаји из области трговине и угоститељства, грађевинарства, производног и услужног занатства, складишни капацитети, саобраћајне и комуналне делатности, комерцијални центри са низом продајних и сервисних садржаја.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Занатство је заступљено услугама и производњом. Услужно занатство обухвата различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а производно занатство производњу електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, производњу предмета од дрвета и дрвних прерађевина, графичку делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину. За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

Заштитни појас потока је ширине 7 m од корита потока.

Терен подручја за изградњу је оптимално повољан (стабилан терен са добром носивошћу), али низак и потребно га је насипати.

3.2. Нумерички показатељи

Табела: Намена површина

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
Пословање	5,00	78,99 %
Саобраћајне површине	1,33	21,01 %
Укупно:	6,33	100 %

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 број 3. „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине:
 - у КО Петроварадин: целе парцеле бр. 6004/3, 6004/4, 6005/3, 6005/4, 6025/2, 6027/2, 6028/3, 6028/4, 6029/2, 6030/3, 6031/2, 6032/4, 6032/5, 6032/6, 6627/6 и делови парцела бр. 5858, 5859, 5860, 5861, 5862, 5869, 5870, 5874/2, 6002/1, 6002/2, 6003, 6004/1, 6004/2, 6005/1, 6005/2, 6025/1, 6027/1, 6028/1, 6028/2, 6029/1, 6029/3, 6030/1, 6030/2, 6031/1, 6032/1, 6032/2, 6032/3, 6627/3,
 - у КО Буковац: делови парцела бр. 1280/2, 1285/2;
- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): део парцеле број 6031/1 у КО Петроварадин.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 119.00 m до 126.00 m са падом од југа према северу. Простор намењен пословању у благом је паду од истока према западу, односно од улице према каналу. Планом нивелације терен се у висинском погледу задржава, осим минималног насипања и равнања у односу на приступну улицу. Елементи нивелације дати су на графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500.

3.4. 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 прописима који регулишу предметну област.

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

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирани садржаји на обухваћеном простору ће се ослањати на општински пут Петроварадин–Буковац. Према Плану генералне регулације планирано је проширење регулације општинског пута ка западу, како би се формирао планирани профил општинског пута, што подразумева проширење коловоза, изградњу пешачке и бицикличке стазе, зеленила и изградњу инфраструктуре. На постојећој раскрсници општинског пута и Светосавске улице планира се четврти крак раскрснице за планирану улицу, која делом залази у обухват овог плана. Прикључење планираних садржаја ће се реализовати директно на општински пут. Паркирање ће се решавати у оквиру парцела, а у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15). Простори за паркирање бицикала планирају се у уличним профилима и у оквиру грађевинских парцела.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Обухваћени простор није опремљен водоводном мрежом. Најближа мрежа налази се у Карађорђевој улици и профила је Ø100 mm.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø100 mm дуж општинског пута.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника.

Евентуалне потребе за технолошком водом могуће је решити, локално, преко бушених бунара на парцелама корисника.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу број 4. „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратне канализационе мреже.

Отпадне воде ће се преко постојеће и планиране канализационе мреже одводити ка канализационом систему Петроварадина.

Дуж општинског пута постоји изграђена канализациона мрежа отпадних вода профила Ø 400 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже профила Ø 250 mm дуж општинског пута, на коју ће се прикључити планирани објекти.

Отпадне воде које се упуштају у канализацију, морају имати карактеристике кућних отпадних вода. Отпадне воде нестандардног квалитета пре упуштања у канализацију, морају се примарно пречистити. Стандардизација отпадних вода (пречишћавање) односи се само на технолошке отпадне воде и у зависности од њихових карактеристика биће примењен одговарајући третман.

За потребе одводњавања општинског пута планира се изградња отвореног самоупијајућег канала.

Планом се омогућава делимично зацевљење отвореног канала, због хидрауличких и просторних услова.

Уз западну границу Плана, налази се Буковачки поток, који представља природни реципијент атмосферских вода, имајући у виду да је конфигурација терена таква да се атмосферске воде гравитационо сливају ка потоку.

У јужном делу простора изграђен је колектор атмосферских вода профила Ø 600 mm. Он се делимично налази на јавном земљишту, а делимично на осталом грађевинском земљишту. У циљу његовог несметаног функционисања планира се заштитни појас укупне ширине 2 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу број 4. „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

3.4.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 6 – Мишелук“, која се налази изван обухвата Плана. 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.

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. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) 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“ д.о.о, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

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

Преко подручја прелази далековод 35 kV из ТС „Нови Сад 1“ ка Сремским Карловцима. Око далековода 35 kV дефинисан је заштитни појас у коме је изградња објеката ограничена условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Планира се прелазак далековода 35 kV на 20 kV напонски ниво. Овај далековод је могуће демонтирати и изградити подземно у постојећим и планираним регулацијама улица, уз сагласност и услове „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Док је далековод у функцији морају се поштовати услови заштите, односно у заштитном појасу овог далековода који износи укупно 30 m није дозвољена изградња објеката осим уз услове и сагласност надлежног електродистрибутивног предузећа.

У непосредној близини обухвата Плана се налазе следећи далеководи:

- 110 kV бр. 104/7 ТС Нови Сад 6 – ТС Нови Сад 1;
- 110 kV бр. 124/1 ТС Нови Сад 1 – ТС Рума;

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд, при чему важе следећи услови:

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

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника;
- Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички кабови). Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У постојећим коридорима далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

3.4.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система. Основни објекат за снабдевање биће Главна мерно-регулациона

станција (ГМРС) „Буковац“ која је прикључена на огранак гасовода високог притиска РГ02-02 за сремску страну града. Уз ГМРС је изграђена и мерно-регулациона станица (МРС) од које полази дистрибутивна гасоводна мрежа до потрошача. Око гасовода постоји заштитни коридор у којем није дозвољена изградња објеката. Планира се измештање ГМРС на нову локацију која се налази северно од постојеће, уз границу грађевинског подручја. Када се ГМРС измести, престаће да важе услови заштите у постојећем коридору, с обзиром да ће гасовод прећи на рад на средњем или ниском притиску.

Из МРС ће полазити и дистрибутивна мрежа притиска до 4 бар која ће снабдевати пословне објекте. Од дистрибутивне мреже ће се изградити прикључци до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора (уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину), као и обновљивих извора енергије.

3.4.3.3. Обновљиви извори енергије

На подручју у обухвату Плана постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије:

1) 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 употребу могу се постављати под следећим условима:

- планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних панова и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела;

2) 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.

3) (Хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

3.4.4. 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 (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна 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.

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.

3.4.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање 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 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. 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).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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.

Подручје у обухвату Плана покривају емисионе станице:

- Црвени чот, са координатама 45⁰09'3.96''N 19⁰42'40.02''E
- Буковац, са координатама 45⁰11'51.42''N 19⁰53'42.91''E

Планира се потпуна покривеност 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 мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- 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 надлежне управе.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

Еколошке повољности које зеленило може да пружи, манифестоваће се уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору, тако да ће се масиви зеленила међусобно повезати дуж пешачких, бициклистичких и колских праваца, као и са суседним зеленилом. Редовним мерама неге одржаваће се зелене површине. Планирање партерне архитектуре као и пратећих урбаних садржаја (канте, клупе, расвета) на површинама и комплексима где се окупља већи број лица, потребно је прилагодити особама са инвалидитетом, деци и старим особама, без обзира да ли се ради о зеленилу у оквиру површина јавне намене или површина осталих намена.

Саобраћајне површине

У оквиру регулације улице нема услова за подизање дрвореда. Предлаже се поставка жардинијера, у које се могу садити ниже украсне жбунасте врсте.

Пословање

Између грађевинске и регулационе линије потребно је подићи једнострану дрворед средње висине, лишћарске сорте. Површине око објеката пословања треба обавезно да садрже зелени заштитни појас, а на улазним и прилазним просторима да се примене различити видови декоративне вегетације (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.). Потребно је планирати вишеспратно зеленило (дрвеће, жбуње, цветне површине као и повијуше). Планирани садни материјал треба да буде претежно од аутохтоних сорти лишћара, четинара или зимзеленог биљног материјала, које су прилагодљиве условима средине, док у мањој мери треба планирати биљни материјал од алохтоних сорти (биљке са другог подручја) које нису инвазивне. Такође, потребно је поставити одговарајући урбани мобилијар (канте, клупе, расвета). Минимална површина под зеленилом у радним зонама је 30 % од комплекса.

Енергетски коридор

Испод енергетског коридора забрањена је садња високих дрвенастих биљака, дозвољава је изградња пластеника, ратарских, повртарских култура, као и нижих жбунастих биљака.

Заштитни појас потока

Са западне стране се налази поток, ободом границе Плана, забрањена садња 7 m од ножице канала, због проходности механизације и одржавања канала.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

За подручје обухваћеном Планом, у документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада нема непокретних културних добара под претходном заштитом, нити података о познатим локалитетима са археолошким садржајем.

Инвеститор и извођач радова обавезни су на основу Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони и 99/11 – др. закон) да, уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, или остатке некрополе, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.7. Заштита природних добара

У обухвату Плана налази се једна просторна целина од значаја за очување биолошке разноврсности:

Локални еколошки коридор – „Буковачки поток“, утврђен Просторним планом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12) и Планом генералне регулације насељеног места Буковац („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 44/15 и 50/17).

Потребно је применити мере очувања и унапређења природних и полуприродних елемената еколошких коридора.

Мере за заштитну зону еколошког коридора

У појасу од 200 m од еколошког коридора планским решењима мора се обезбедити:

- а) примена мере заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;
- б) дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста;
- в) до 200 m од коридора ограничава се изградња укопаних складишта на она чија се дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде и која су изграђена на начин којима се обезбеђује спречавање емисија загађујућих материја у околни простор.

У појасу од 50 m од еколошког коридора:

- забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору;
- примењују се следеће мере:
 - а) очувати проходност еколошког коридора површинских вода: забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња,
 - б) обезбедити континуитет зеленог, тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта,
 - в) објекти који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимално 20 m удаљености од границе коридора,

г) осветљење стаза, објеката и приступних саобраћајница вршити светлосним телима постављеним најниже могуће уз примену осталих мера заштите.

У појасу од 50 m од еколошког коридора на грађевинском земљишту:

- услов за изградњу:

а) вештачких површина (паркинзи, спортски терени, и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора,

б) саобраћајница са тврдим застором за моторна возила у насељима је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан пролаз за ситне животиње и смањи утицај осветљења, буке и загађења еколошких коридора.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.¹

3.8. Инжењерско-геолошки и природни услови

Инжењерско-геолошки услови

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана, заступљен је оптимално повољан терен за изградњу.

Оптимално повољан терен за изградњу је терен са добрим физичко-механичким својствима тла и оптимално повољних карактеристика у смислу погодности за изградњу. На овим теренима могућа је градња објеката без претходних санационих радова.

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију обухваћеног простора чине:

-седименти лесних долина, преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив,

-непромењен лес.

Педолошка структура

Заступљен тип земљишта на простору у обухвату Плана је алувијално земљиште (флувисол) и делувијално земљиште (колувијум) – карбонатно и бескарбонатно.

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. 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.

¹ Покрајински завод за заштиту природе

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

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја.

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

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

3.9. Услови и мере заштите 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, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Изградња пословних садржаја 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 мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се на обухваћеном простору очекује велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног, велики извор загађења ће бити саобраћај Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловно).

Озелењавањем ободних делова комплекса пословања обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине и ширења непријатног мириса, као и заштита од буке настале као последица кретања теретног саобраћаја. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних. Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих прописа који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору Плана обавезују све, да приликом коришћења и експлоатације земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

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.

На околном пољопривредном земљишту неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите биља (ограничити употребу хемијских средстава заштите биља – пестициди, ђубрива).

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).

Заштита од буке

На простору у обухвату Плана може се очекивати повећан ниво буке, који је проузрокован радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама, радом производних постројења и сл.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео 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 негативног утицаја буке на животну средину.

Формирањем зелених површина унутар комплекса пословања и дуж саобраћајница знатно ће се смањити ниво буке.

Заштита од отпадних материја

Одлагање отпадака на местима која нису одређена за ту намену није дозвољено, као и одлагање индустријских отпадака пре издвајања отпадака који се могу користити као секундарне сировине. Са отпацама се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног дејства, организовано сакупљање, рационално коришћење отпадака који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпадака. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног подручја: комунални чврст отпад, индустријски отпад, опасан отпад.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и Правилником 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 у складу са прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

На основу Одлуке о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19), инвеститор је у обавези да приликом прибављања локацијске дозволе прибави сагласност

од Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Обавезно је успостављање система контроле интензитета зрачења и нивоа контаминације у објектима у којима постоје, односно где се ради са изворима зрачења и околине ових објеката, као и система контроле индивидуалне и колективне изложености јонизујућим зрачењима.

Потенцијални извори зрачења су:

- извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: ТС, 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 обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник РС“, бр. 95/18 и 10/19),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

3.10. 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, 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 за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, број 89/19).

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. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 1/18), 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 лист РС”, број 3/18) и Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, бр. 23/15, 67/17 и 103/18).

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 који регулишу ову област.

3.11. Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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.

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 који је потребан за издавање локацијске 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, снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника, уколико

бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте 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

Правила парцелације

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настају парцелацијом и препарцелацијом постојећих катастарских парцела.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину.

Минимална површина парцеле је 1000 m^2 , а минимална ширина фронта 20 m , уз дозвољено максимално одступање од 10% .

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када постојеће парцеле нису у складу са правилима парцелације.

Могуће је спајање парцела са суседном и деоба постојећих парцела на мање уз услов да су испуњени сви минимални параметри за грађевинску парцелу.

Правила грађења

Простор је Планом намењен за пословне и комерцијалне садржаје, односно за пословање унутар којег су пословни садржаји из области секундарних и терцијарних делатности. Од делатности планирају се садржаји из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћаја, комуналних делатности и сл.

Спратност објеката за производњу је приземље (П), односно високо приземље (ВП) до максимално П+1. Висина венца објекта не сме прећи висину од 12 m . Кров може бити раван или кос, благог нагиба (10°). Максимална спратност управно-административног или пословног објекта је Су+П+Пк (висина надзитета је до $1,60 \text{ m}$) или По+П+1+Пк (без надзитета). Индекс заузетости је максимално 50% .

Кров може бити раван или кос, благог нагиба (10°), код објеката за производњу или кос кров, нагиба 33° , код управно-административног или пословног објекта.

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

Објекат мора бити одмакнут минимално 10 m од регулације улице и минимално 20 m од границе потока – еколошког коридора. Лоцирати објекат на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због противпожарних услова, односно минимално 2 m на супротној страни. Дозвољава се удаљеност објекта на минимум 1 m од суседне парцеле на супротној страни само под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, да је размак између објеката на суседним парцелама већи од 4 m , односно већи од половине висине вишег објекта.

Отварање прозора просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 2,5 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4 m. Отварање високопарпетних прозора на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне од граница суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 1 m.

У појасу ширине 7 m од корита потока не могу се постављати ограде и слично.

Парцела се може оградити лаком прозачном оградом до висине 2,2 m. Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији. Манипулативне и паркинг-површине планирају се унутар парцеле. Неопходно је минимално 30 % површине парцеле озеленити.

Приликом изградње објекта обавезна је примена хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, као и одговарајућа инфраструктурна опремљеност.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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, 87/18 и 23/19),

- 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 објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих особа, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта и пројектовање објекта.

Тротоаре и паркинге и површине колско-пешачких пролаза израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча. Коловоз у улицама и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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.S4.234:2005 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Димензија једног паркинг места за подужно паркирање је 5,5 x 2 m.

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.

Најмања планирана ширина коловоза је 3 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

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 3 m.

4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти 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 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 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 минимално 1 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 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, 59/16 и 59/19) 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 имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за 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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације полагасти 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, а атмосферске Ø 300 mm.

Трасе фекалне канализације се постављају тако да се задовоље 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 m, а вертикално 0,5 m.

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

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане 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 до 200 DN, а максимум 50 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“ Нови Сад, 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 и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, 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 отпадних вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а 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.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Технички услови и препоруке за изградњу објеката у близини далековода 110kV:

- 1) да се приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, води рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- 2) испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета;
- 3) забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- 4) нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- 5) све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- 6) забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- 7) приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС 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 ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу или планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета – станице) пројектовати и изградити према условима 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.

Сви у Плану наведени законски и подзаконски акти су тренутно важећи, а у случају њихове измене или доношења нових, примениће се важећи пропис који регулише предметну област.

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Буковац – План намене земљишта	А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације.....	1: 2500
3. План регулације површина јавне намене.....	1: 2500
4. План водне инфраструктуре.....	1: 2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1: 2500
6. Синхрон план инфраструктуре.....	1: 2500

План детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца 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.

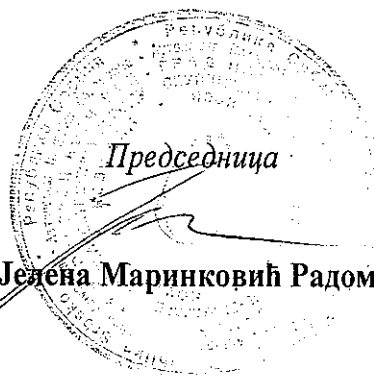
По један примерак потписаног оригинала Плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

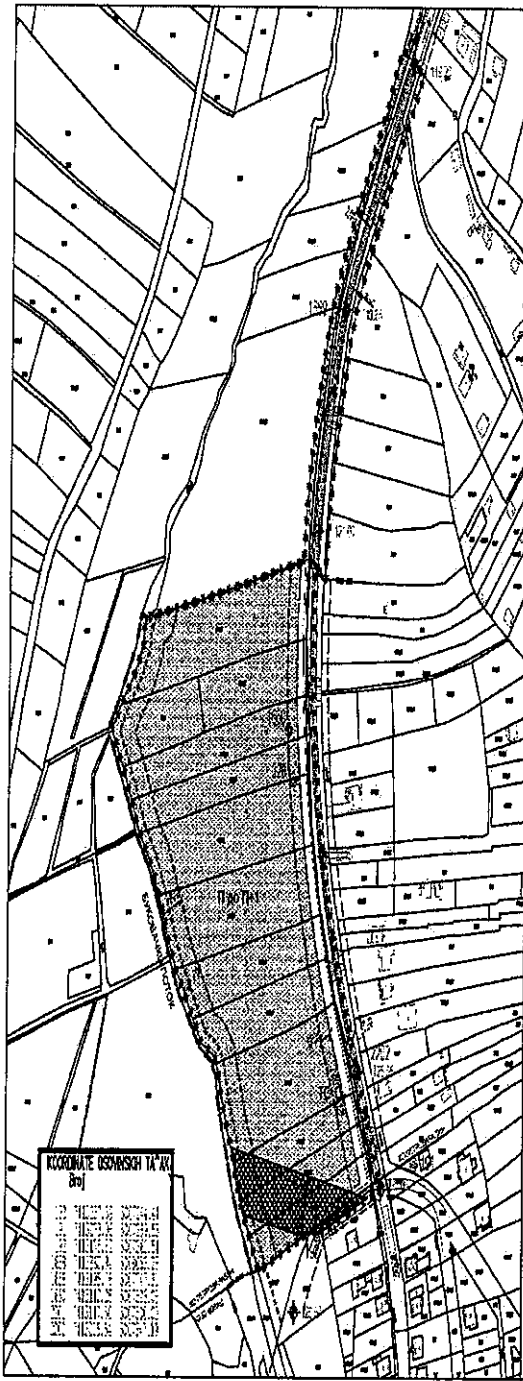
План детаљне регулације простора за простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернета (www.skupstinanovisad.rs).

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: 35-253/2019-1
29. децембар 2020. године
НОВИ САД



MSc Јелена Маринковић Радомировић



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКУ БРОЈ 1 У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ БУКОВЦА**

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

- ПОСЛОВАЊЕ - СВОЈИМНЕ И ТЕЛМАРНЕ ДЕЛТНОСТИ (П, Д, П+)
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- ЗАШТИТНИ ПАСАЖИ
- ЗАШТИТНИ ЕНЕРГЕТСКИ КОРИДОР
- КОСОВО
- БИЈЕЛИШТИНА СТАЈА
- ОСНОВНИ ОСОБОВСКИ ТАКТИ
- НИВЕЛЕТА
- РАДИЈУС НИВЕЛЕТА (R)
РАСТОЈА (R) (m)
- РЕГУЛАЦИЈА ПИЧАЈА ТОКОВЕНА ГРАНИЦИЈА
- ГРАНИЦА РЕГУЛАЦИЈА
- ТАКТИЧКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КИТАЈСКОЕ ОУЛИЦЕ
- ГРАНИЦА ТАКТИЧКОГ ПОСРЕДЊА
- ГРАНИЦА ОСУСРЕТА ТИНА

ПРЕДЦИДНИ СОПУТАНИ ГРАНИ КОСОВО САМА
ЈЕЛЕНА ВАРЉИЋЕВИЋ РАСКИЊЕВИЋ



КООРДИНАТЕ ОСНОВНИХ ТАЧКА

1	1000000	500000
2	1000000	500000
3	1000000	500000
4	1000000	500000
5	1000000	500000
6	1000000	500000
7	1000000	500000
8	1000000	500000
9	1000000	500000
10	1000000	500000
11	1000000	500000
12	1000000	500000
13	1000000	500000
14	1000000	500000
15	1000000	500000
16	1000000	500000
17	1000000	500000
18	1000000	500000
19	1000000	500000
20	1000000	500000
21	1000000	500000
22	1000000	500000
23	1000000	500000
24	1000000	500000
25	1000000	500000
26	1000000	500000
27	1000000	500000
28	1000000	500000
29	1000000	500000
30	1000000	500000
31	1000000	500000
32	1000000	500000
33	1000000	500000
34	1000000	500000
35	1000000	500000
36	1000000	500000
37	1000000	500000
38	1000000	500000
39	1000000	500000
40	1000000	500000
41	1000000	500000
42	1000000	500000
43	1000000	500000
44	1000000	500000
45	1000000	500000
46	1000000	500000
47	1000000	500000
48	1000000	500000
49	1000000	500000
50	1000000	500000
51	1000000	500000
52	1000000	500000
53	1000000	500000
54	1000000	500000
55	1000000	500000
56	1000000	500000
57	1000000	500000
58	1000000	500000
59	1000000	500000
60	1000000	500000
61	1000000	500000
62	1000000	500000
63	1000000	500000
64	1000000	500000
65	1000000	500000
66	1000000	500000
67	1000000	500000
68	1000000	500000
69	1000000	500000
70	1000000	500000
71	1000000	500000
72	1000000	500000
73	1000000	500000
74	1000000	500000
75	1000000	500000
76	1000000	500000
77	1000000	500000
78	1000000	500000
79	1000000	500000
80	1000000	500000
81	1000000	500000
82	1000000	500000
83	1000000	500000
84	1000000	500000
85	1000000	500000
86	1000000	500000
87	1000000	500000
88	1000000	500000
89	1000000	500000
90	1000000	500000
91	1000000	500000
92	1000000	500000
93	1000000	500000
94	1000000	500000
95	1000000	500000
96	1000000	500000
97	1000000	500000
98	1000000	500000
99	1000000	500000
100	1000000	500000

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Застава за урбанизам Нови Сад, Булевар црне Газаре 3/III				
НАЗНАКА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКУ БРОЈ 1 У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ БУКОВЦА			
ГОДОВИНА УРАДБЕ	1998	НАМЕНА	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	
ОПШТИНА	ОПШТИНА БЕЛАНОВАЦ	ИНТЕРНАЦИОНАЛНА	ГРАД НОВИ САД	
ГОДИШТА УРАДБЕ	1998	ПРОЈАКТОР	1998	2
ПРОЈАКТОР	САВЕТНИК	1998	1998	2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-253/19
Дана: 26. 06. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКУ
БРОЈ 1 У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ БУКОВЦА ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца, обављена је на 52. седници Комисије за планове одржаној 26.06.2019. године, са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату.

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

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

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца, усвојена је на XLVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 13/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца био је на раном јавном увиду у периоду од 19.04.2019. године до 03.05.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 52. седници одржаној 26.06.2019. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон).

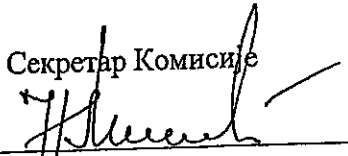
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца може се упутити у даљи

поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон).

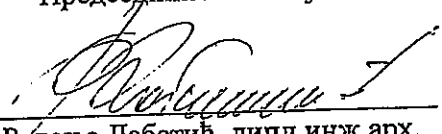
Извештај доставити:

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

Секретар Комисије

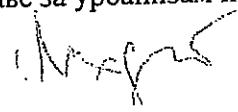

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-253/19
Дана: 15. 10. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКУ БРОЈ 1
У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ БУКОВЦА

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 106. (јавној) седници која је одржана дана 15.10.2020. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца, усвојена је на XLVIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 13/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца био је на раном јавном увиду у периоду од 19.04.2019. године до 03.05.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 52. седници одржаној 26.06.2019. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца изложен је на јавни увид у периоду од 18. маја 2020. године до 16. јуна 2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 18. маја 2020. године). У току јавног увида није достављена ниједна примедба, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Јавна седница Комисије за планове је првобитно била заказана за 25. јун 2020. године. У складу са мерама Владе Републике Србије у условима ванредне ситуације узроковане пандемијом, одржавање јавне седнице Комисије за планове је одложено, о чему је издато обавештење Скупштине Града Новог Сада на својој интернет страници.

Након промене прописаних мера заштите, Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је 12. октобра 2020. године у Дневном листу „Дневник“ огласила одржавање 106. јавне седнице Комисије за планове.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 106. (јавној) седници, одржаној 15.10. 2020. године, разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида није поднета ниједна примедба на Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца.

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

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

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

4. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх.