

10

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 блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави, Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

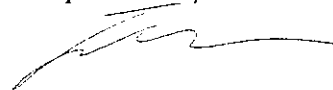
### З А К Љ У Ч А К

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави пре излагања на јавни увид са 84. седнице од 20.02.2020. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави са 136. (јавне) седнице Комисије за планове од 08.07.2021. 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: 35-158/2020-I  
8. септембар 2021. године  
НОВИ САД

*Председница*

  
MSc Јелена Маринковић Радомировић

На основу члана 35. став 7. Закона 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, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XVIII седници од 8. септембра 2021. године, доноси

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА, СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ПА-129 ЗА ТИТЕЛ, У БУДИСАВИ**

### **УВОД**

План детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави (у даљем тексту: План) обухвата подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Будисава, а делимично и у атару КО Ковиљ.

Подручје у обухвату Плана се налази источно од планиране улице у грађевинском подручју Будисаве, западно од планираног општинског пута, јужно од Регионалне железничке пруге број 208: (Нови Сад) – Распутница Сајлово – Римски Шанчеви – Орловат Стајалиште (у даљем тексту: РЖП 208), а северно од Војвођанске улице, тј. Државног пута ПА реда ознаке 129 (Каћ – Шајкаш – Перлез – Ковачица – Сечањ – државна граница са Румунијом) (у даљем тексту: ДП 129). Терен је највећим делом неизграђен и чини га пољопривредно земљиште (њиве) у грађевинском подручју.

На крајњем источном делу обухваћеног простора налази се некатегорисан пут у атару (у даљем тексту: атарски пут) у КО Ковиљ, који се пружа уз границу грађевинског подручја насељеног места Будисава, а која се поклапа са границом КО Ковиљ и КО Будисава.

### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**

#### **I. ОПШТИ ДЕО**

##### **1. Основ за израду Плана**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/19), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLVIII седници, 25. марта 2019. године.

План је израђен на основу смерница утврђених Планом генералне регулације насељеног места Будисава („Службени лист Града Новог Сада“, број 64/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисано да је основ за реализацију за обухваћено подручје план детаљне регулације, а претежна намена је пословање –

делатности секундарног и терцијарног сектора, уз могуће увођење производног занатства и услуга са становањем у делове простора.

Плански основ за израду мањег дела Плана, садржан је у Просторном плану Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12) (у даљем тексту: Просторни план), којим се садашњи атарски пут у КО Ковиљ планира за општински пут.

Такође, плански основ за израду тог дела Плана садржан је и у Плану генералне регулације насељеног места Ковиљ („Службени лист Града Новог Сада“, број 8/19), којим се тај атарски пут у КО Ковиљ планира за инфраструктурно опремање, јер служи за прилаз планираној зони фарми на пољопривредном земљишту на подручју КО Ковиљ.

Документацију од значаја за израду Плана чине: Просторни план, планови генералне регулације, анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

## **2. Извод из Плана генералне регулације**

Планом генералне регулације у оквиру пројекција привредног развоја констатовано је да је простор за радне активности погодан као вишенаменски простор: за индустријске погоне, грађевинарство, производно занатство и складишне капацитете. Очекује се да ће се у Будисави лоцирати углавном мањи погони који се лакше прилагођавају променама које прате индустријску производњу. Очекује се веће учешће терцијарног сектора у привредном развоју Будисаве, посебно у областима услужног занатства, трговине и угоститељства, у којима би требало да дође до повећања дохотка и броја запослених. У оквиру услужног занатства требало би стварати услове за развој традиционалних и дефицитарних заната, као и сервиса и радњи у функцији лова и риболова, одржавања аутомобила, пољопривредних машина и апарата у домаћинству. Услужно занатство ће бити лоцирано у оквиру породичних објеката, односно на парцели са породичним становањем, те на површинама намењеним производном занатству које је компатибилно са становањем.

Унутар грађевинског подручја насељеног места, планирани су нови простори намењени пословању и то у северном делу. Производно занатство и услуге са становањем планирани су као намене будућих пословних комплекса на северу.

Планом генералне регулације дефинисана су подручја за која је основ за реализацију план детаљне регулације. Као подручја за која је обавезно доношење планова детаљне регулације издвојени су у северном делу насељеног места део блока број 27 који је намењен за становање и јавне службе, делови блокова бр. 25 и 26 и цели блокови бр. 29 и 30 намењени пословању.

Прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта који се односи на просторе намењене за производно занатство и услуге са становањем, и то на свим комплексима површине I ha и више.

Планом генералне регулације утврђена су правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације:

### **„Пословање у североисточном делу насељеног места**

Јужно од железничке пруге, планирају се нове саобраћајнице које ће се повезати са постојећим пролазима и продужецима улица Петра Драпшина и Шајкашке ка северу до

пруге, те улица Петефи Шандора, Цара Душана и Војвођанске ка истоку до планираног општинског пута. Тако ће се формирати блокови бр. 25, 26, 27, 29 и 30.

### **Производно занатство и услуге са становањем**

Потребно је планирати производно занатство и услуге са становањем, обавезно у блоковима бр. 25 и 26 са приступом из продужетка Улице Петра Драпшина, а препоручује се увођење ове намене у делове блокова бр. 29 и 30. Грађевинске парцеле треба да буду минималне површине 900 m<sup>2</sup>; заузетост не може бити већа од 50%. Грађевинску линију утврдити у складу са чланом 29. Закона о јавним путевима.

### **Секундарне и терцијарне делатности**

Потребно је планирати секундарне и терцијарне делатности са приступом из планиране саобраћајнице дуж железничке пруге у блоковима бр. 25, 26. Такође, секундарне и терцијарне делатности су планиране у блоковима бр. 29 и 30, а пошто они садрже издужене и претежно уске парцеле, реализација ће изискивати трасирање најмање једне нове улице правцем север–југ, јер инфраструктурно опремање није могуће са источне и јужне саобраћајнице. У овим блоковима је могуће делимично увођење намене за производно занатство и услуге са становањем. Грађевинске парцеле треба да буду минималне површине 3.000 m<sup>2</sup>; заузетост не може бити већа од 50 %.

## **3. Циљ доношења Плана**

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Потребно је сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти.

План садржи нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

## **4. Опис границе обухвата Плана**

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Будисава и КО Ковиљ, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 227/11, 1068 (пут) и 3657 (железничка пруга), која се налази на граници грађевинског подручја насеља Будисава. Од ове тачке у правцу истока граница прати границу грађевинског подручја насеља Будисава, затим прелази у КО Ковиљ, прати северну границу парцеле број 6876 (пут) и у правцу југа прати источну границу парцеле број 6876 (пут) и долази до тремеђе парцела бр. 3720, 6876 (пут) и 6858 (Државни пут). Даље,

граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 6858 (Државни пут), прелази у КО Будисава прати северну границу парцеле број 2904 (Војвођанска улица) до пресека са западном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну регулациону линију планиране улице до пресека са јужном границом парцеле број 1067 (пут), затим долази до тачке на пресеку северне планиране регулационе линије улице и западне границе парцеле број 1068 (пут). Даље, граница прати западну границу парцеле број 1068 (пут) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 16,04 ха.

## 5. Постојеће стање

Простор намењен пословању у блоковима бр. 29 и 30, налази се јужно од железничке пруге РЖП 208, а северно од ДП 129 који је опремљен примарном инфраструктуром, те између два садашња атарска пута. Терен је раван и највећим делом неизграђен. На једној парцели изграђен је стамбени објекат са пратећим помоћним и економским објектима. Остатак простора у обухвату Плана представља пољопривредно земљиште (њиве) у грађевинском подручју. Простором доминирају оранице а на северу обухвата, уз железничку пругу, присутно је самоникло зеленило и неколико стабала.

## II. ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ПЛАНИРАНА НАМЕНА

#### 1.1. Концепција уређења простора

Основна концепција просторног уређења подручја у обухвату Плана се заснива на решењима датим Планом генералне регулације.

Простор се делимично намењује за саобраћајнице, заштитно зеленило и производно занатство и услуге са становањем, а у највећој мери се намењује за пословање, односно делатности секундарног и терцијарног сектора.

На простору намењеном за делатности секундарног и терцијарног сектора привреде могу се наћи делатност из области грађевинарства, производње (израда предмета од неметала, израда и поправка металних и електронских производа, израда предмета од дрвета, текстила, коже, гуме, папира и сл.), трговине, саобраћаја и складиштења. На обухваћеном простору трговина на велико и мало може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. У овој зони могу се наћи и делатности угоститељства, издавачке делатности, делатности емитовања и производње радио и ТВ програма, и делатности на пољу информационе технологије. Није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање.

У оквиру намене производног занатства и услуга са становањем планирају се делатности које су компатибилне стамбеним објектима. То су садржаји из области трговине, угоститељства, услуга и занатства (делатности поправке и одржавање предмета у домаћинству, одржавања и поправке моторних возила, делатности одржавања инсталација у објектима, завршних грађевинско-занатских радова, те делатности старих и

уметничких заната). Може се реализовати и производња мањег обима, тј. делатности које не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха и повећане фреквенције саобраћаја. У оквиру ове намене дозвољава се искључиво трговина на мало у затвореним објектима.

Саобраћајне површине се планирају тако да се успостави добра међусобна повезаност урбанистичке целине са непосредним окружењем – зоном породичног становања на западу, ДП 129 на југу и пољопривредним земљиштем на истоку, у атару КО Ковиљ. Са простора у регулацији ДП 129 се не планирају приступи до грађевинских парцела намењених за пословање, па се улични фронтови планирају дуж нових улица – трасама постојећих атарских путева на западу и истоку, те на продужетку Улице цара Душана. Да би се простор рационално искористио за формирање већег броја парцела, планира се нова улица правцем север–југ, са слепим завршетком у унутрашњости блока број 29.

Зелена површина у категорији заштите планира се у североисточном делу простора, у заштитном појасу РЖП 6, где није дозвољено сађење високог зеленила.

## 1.2. Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
пословање – секундарни и терцијарни сектор	11,92	74,31
пословање – производно занатство и услуге	1,20	7,48
саобраћајне површине	2,51	15,64
заштитно зеленило	0,41	2,55
<b>Укупна површина обухваћеног простора (ha)</b>	<b>16,04</b>	<b>100,00</b>

## 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 2.1 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: целе парцеле бр. 1068, 1083 и делови парцела бр. 1042/1, 1043, 1044, 1045/8, 1046/1, 1053, 1059, 1061, 1063, 1066, 1067, 1070, 1071/1, 1071/2, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1085/2, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090 у КО Будисава и цела парцела број 6876 у КО Ковиљ;
- заштитно зеленило: делови парцела бр. 1069, 1070 и 1073 у КО Будисава.

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.

## 2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 82 m до 79,70 m са падом од југа према северу. Најнижи терен је на северозападном и средишњем делу где је потребно насипање. Цео простор уредити према нивелетама улица.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

## 3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирани садржаји на простору обухваћеним Планом ослањају се на ДП 129. Планом генералне регулације дефинисана су два прикључка на тај пут са северне стране и то један код ОТ 60, а други код ОТ 23. Оба прикључка су постојећа, а додатни прикључци било које врсте на овај пут нису дозвољени.

Код ОТ 103 планира се урбана једнотрачна кружна раскрсница која омогућава одвијање саобраћаја свих вртса возила.

Дуж ДП 129 планира се обострана бицикличка стаза са које ће се одвијати бициклички саобраћај унутар обухваћеног простора. Јавни саобраћај ће се одвијати дуж ДП 129.

Паркирање на обухваћеном простору 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.

Заштитни појас и појас контролисане градње, на основу чл. 34. и 36. Закона о путевима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), треба предвидети тако да први садржаји објеката високоградње морају бити удаљени минимално 10 m од ивице земљишног појаса државног пута II реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на овом државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима и ван насеља, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом. Пошто на простору који је у обухвату овог плана има довољно места за изградњу објеката високоградње, Планом се задржава заштитни појас и појас контролисане градње на минимално 10 m од регулационе линије постојећег ДП 129 што је и означено на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. Закона о путевима, може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: железничка инфраструктура, електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и решење из члана 17. став 1. тачка 2.) овог закона.

У појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Јужно од РЖП 208, објекте је могуће планирати на растојању већем од 25 m, мерено управно на осу крајњег колосека железничке пруге. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе крајњих колосека пруге, не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти што је и означено на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

Планом се оставља могућност изградње тротоара, бицикличких стаза и паркинга за бицикле иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу број 2, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Планирано саобраћајно решење утицаће повољно на одвијање саобраћаја у складу са потребама коришћења планираног комплекса аеродрома и саобраћајних токова локалног и транзитног карактера на ДП 129, а у потпуности је у складу са већ претходно усвојеном планском документацијом.

### **3.2. Водна инфраструктура**

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

У Војвођанској улици (ДП 129), изграђен је примарни доводник воде за насеља Будисава и Ковиљ, профила Ø 250 mm.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø100 mm уз северну регулацију ДП 129, као и у свим новопланираним улицама где она до сада није реализована.

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 на 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 Града Новог Сада.



У Војвођанској улици (ДП 129) постоји изграђена канализациона мрежа отпадних вода профила Ø 250 mm.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода дуж ДП 129, као и у свим постојећим и новопланираним улицама где она до сада није реализована. Планирана је мрежа профила Ø 250 mm.

Планом се омогућава реализација црпних станица отпадних вода у регулацији улице, уколико се укаже потреба за тим. Црпне станице реализовати у регулацији улице, шахтног типа.

Отпадне воде које се упуштају у канализацију, морају имати карактеристике кућних отпадних вода. Отпадне воде нестандартног 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.

Атмосферске воде ће се преко планиране отворене или зацењене уличне канализационе мреже атмосферских вода одвести према постојећим отвореним каналима у насељу Будисава.

Планом се омогућава делимично зацењвање отворене уличне каналске мреже због просторних и хидрауличких услова.

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

### **Подземне воде**

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 77,30 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 74,80 m н.в.

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

### **3.3. Енергетска инфраструктура**

Планира се да се обухваћено подручје комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју се планира изградња електроенергетске и гасне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката и планиране инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

### **Снабдевање електричном енергијом**

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 9“ од које полази далековод 20 kV до насеља. Овај далековод ће напајати постојеће и планиране

дистрибутивне ТС 20/0.4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0.4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

Већи део подручја у радним зонама није покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити према потребама као стубне ТС или 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 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**

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже која полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Будисава“. Од мерно-регулационе станице (МРС) која је изграђена уз ГМРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену МРС на парцели корисника.

Потрошачи који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

### **Обновљиви извори енергије**

На обухваћеном 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 објеката 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:

- постојећи и 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 паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

### 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.

### (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 (осим за физичка лица) 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. 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.

### 3.5. Електронске комуникације

Планом 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 децентрализоване 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.

На подручју у обухвату Плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45<sup>0</sup>09'3.96''N 19<sup>0</sup>42'40.02''E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператора. 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 оператора, 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.

### **3.6. 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 на 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 површина јавне намене.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са прописима који регулишу ову област.

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

## **4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ 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, бициклических 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 планираним улицама ширег попречног профила потребно је планирати једностран дрворед од нижег дрвећа, лишћарских или четинарских сорти. Ширина крошње максимално до 5 m. Приликом садње дрвећа потребно је заштити коренов систем од инфраструктурних инсталација.

У оквиру саобраћајних површина нема услова за озелењавање дрвенастим врстама. Како би се надоместила процентуална заступљеност зеленилом потребно је озелењавање у виду жардињера или поставком озелењених зидова између пешачких и саобраћајних површина. Садња биљака у жардињерама треба да се базира на нижем украсним дрвенастим биљкама топијарних форми (четинари или лишћари). Баријере између пешачких и колских површина могу бити дрвенасте или металне конструкције висине до 2 m, где се може вршити поставка пузавицама у жардињерама.

### **Пословање**

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 25–30 % од комплекса.

### **Заштитно зеленило**

У оквиру заштиног појаса пруге забрањена је садња жбунастих и високих дрвенастих врста, дозвољава је само затрављивање површина, због мера одржавања.

## **5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

### **5.1. Мере очувања културних добара**

Према условима Завода за заштиту споменика културе, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а, такође, није утврђено постојање археолошких налазишта.

Обавеза је инвеститора и извођача радова унутар целог обухвата Плана да, уколико у току земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах обуставе радове, налаз оставе у положају у којем је пронађен и одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

## **5.2. Мере очувања природних добара**

На простору у обухвату Плана нема заштићених природних добара.

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.

## **6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови**

#### **Инжењерско-геолошки услови**

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана, заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи  $2,5-2 \text{ kg/cm}^2$ ), могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција).

#### **Литолошка класификација**

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини лесна суглина, лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта. Кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи.

#### **Педолошка структура**

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату Плана је чернозем на лесу и лесоликим седиментима – излужени.

#### **Сеизмичке карактеристике**

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.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума – јули  $72,8 \text{ mm/m}^2$  и децембар  $58,5 \text{ mm/m}^2$ , и два минимума – март  $35,3 \text{ mm/m}^2$  и септембар  $33,4 \text{ mm/m}^2$ , при чему је укупна сума воде од падавина  $593 \text{ mm/m}^2$ .

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

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

### 6.2. 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, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Делатности које ће се одвијати на обухваћеном простору треба да задовољавају еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, воде и тла, а исто тако не смеју да угрозе стамбене објекте у непосредној близини.

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 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 отпаци 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 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 важећим прописима који регулишу ову област.

Велики извор аерозагађења је саобраћај, с обзиром да се на обухваћеном простору очекује велика фреквенција саобраћаја, нарочито теретног. 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. Посебну пажњу посветити озелењавању северног дела обухваћеног простора ка оближњој железничкој прузи. 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 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 привредних комплекса, дуж саобраћајница и према оближњој железничкој прузи, знатно ће се смањити ниво буке обухваћеног простора.

### **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).

### **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 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.

## Мере заштите од ратних дејстава

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

## 7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

### 7.1. Мере заштите од елементарних непогода

Постоји могућност да подручје обухваћено Планом угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од атмосферских вода, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

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

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, али и други адекватни 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.

## Мере заштите од земљотреса

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу могући потреси интензитета 6–8° MCS скале који је условљен инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Сеизмички интензитет се може разликовати за  $(\pm) 1^\circ$  MCS.

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“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

## 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.

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони) и осталим прописима који регулишу ову област.

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).

Обавезно је поштовање противпожарних услова, односно неопходно је обезбедити прихватљиве параметре за:

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе ватрогасних возила до објекта;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

У складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18), безбедносно растојање индустријског објекта у односу на суседне објекте и бочне границе парцеле износи најмање 5 m, и то за објекте чија је површина мања од 5.000 m<sup>2</sup> и код којих прети опасност само од преноса пожара. Растојање може бити и мање уколико је спољни зид пословног објекта без отвора, отпоран према пожару и изведен од негоривог материјала. У обухвату Плана није дозвољена изградња објеката код којих прети и опасност од експлозивне смеше и ефекта експлозије.

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

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).

### **Мере заштите од удара грома**

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96), и другим прописима.

## **8. 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 Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

## **9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ 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 обухваћеном 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, одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Потребе за технолошком водом решити преко бушених бунара у оквиру сопствених парцела.

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.

## **10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

На подручју у обухвату Плана утврђују се површине јавне намене – улице и зелене површине. Преостали простор намењује се за делатности секундарног и терцијарног сектора, те за производно занатство и услуге са становањем.

Простор намењен за производно занатство и услуге са становањем се планира у западном делу блока број 30. Парцеле су приближне дубине 60 m, а улични фронт ширине минимално 15 m. Намена овог простора наслања се на суседне зоне претежног становања и делимичног пословања у блоковима бр. 27 и 28.

Простори намењени за делатности секундарног и терцијарног сектора планирају се у блоку број 29, те у већем делу блока број 30. Планира се препарцелација којом би се од садашњих уских њива формирале грађевинске парцеле са уличним фронтима ширине минимално 30 m.

Простори намењени за пословање у обухвату Плана представљају значајан привредни потенцијал на излазу из Будисаве према Ковиљу, на удаљености око 6 km од прикључка општинског пута на аутопут ДП А1 (Е-75).

### **10.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора**

У зависности од намене прописују се правила уређења и изградње.

У блоковима бр. 29 и 30 планирају се простори за пословање и то намене секундарне и терцијарне делатности и производно занатство и услуге са становањем. На графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500, приказан је просторни положај намена.

#### **10.1.1. Пословање – секундарне и терцијарне делатности**

##### **Услови за формирање грађевинских парцела**

Нове парцеле се планирају тако да буду приближно правилног геометријског облика и да имају излаз на јавну површину. Величина се дефинише у зависности од положаја парцеле у простору али и врсте радне активности која ће бити заступљена.

Минимална површина парцеле износи 3.000 m<sup>2</sup>, а минимална ширина фронта 30 m, уз дозвољено максимално одступање од 10 %.

Изузетно, код парцела којима се приступа са слепог завршетака улице, ширина уличног фронта може да износи 10 m.

##### **Услови за изградњу објеката**

Спратност објеката је до П+1, максимално две корисне етажне изнад тла.

За производне погоне или потребе појединих делатности дозвољава се изградња објеката са већом висином приземне етажне.

Планиран је раван или плитак кос кров нагиба до 10°.

Планира се заузетост парцеле до 50 %.

На једној грађевинској парцели може се градити један или више пословних објеката без становања.

Могу се градити искључиво слободностојећи објекти.

Кота пода планираних пословних објеката је до 0,20 m у односу на нивелету простора. Ниво пода код складишних објеката је 0,2–1,2 m, што је условљено технологијом претовара.

Грађевинска линија је повучена у односу на регулациону линију.

Грађевинска линија је на минимално 5 m од регулационе линије (препоручује се 10 m), а могуће је и веће повлачење ако постоје просторни услови или потребе.

Изузетно се на регулациону линију или на мању удаљеност од дефинисане грађевинске линије могу поставити објекти за чувара или портира.

Простор између између регулационе и грађевинске линије искористити за формирање паркинг простора где постоје услови за то (довољна ширина) или за формирање уређених озелењених површина испред планираних објеката.

Са простора у регулацији ДП 129 није могуће формирати приступе парцелама.

Планом се задржава заштитни појас и појас контролисане градње на минимално 10 m од регулационе линије постојећег ДП 129, односно објекти високоградње морају бити удаљени минимално 10 m од регулационе линије постојећег ДП 129, како је и означено на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“.

Јужно од РЖП 208, објекте је могуће поставити на растојању већем од 25 m мерено управно на осу крајњег колосека ове железничке пруге. У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе крајњих колосека не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти што је и означено у графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“.

Удаљеност објеката од бочних граница парцела, односно комплекса, одређује се на основу противпожарних услова – минимално је 2 m са једне стране објекта, а минимално је 4 m са друге стране објекта.

Минимална међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама је 6 m;

Неопходно је 25 % површине парцеле озеленити.

Међусобна удаљеност објеката на суседним комплексима, као и распоред објеката унутар сваког комплекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите животне средине.

Грађевинске парцеле могу се оградавати транспарентном оградом висине до 2,20 m.

Паркирање путничких и теретних возила у целини планира се у оквиру парцеле.

За изградњу и уређење комплекса површине 1 ha и више прописује се обавеза израде урбанистичког пројеката.

Стамбени, економски и помоћни објекти који су изграђени на парцели број 1079 КО Будисава, задржавају се у постојећим габаритима до привођења простора планираној намени.



## 10.1.2. Производно занаство и услуге са становањем

### Услови за формирање грађевинских парцела

Минимална површина парцеле износи 900 m<sup>2</sup>.

Ширина уличних фронтова је минимално 15 m уз дозвољено максимално одступање од 10 %. Прецизне димензије парцела биће утврђене израдом пројекта парцелације.

### Услови за изградњу објеката

Максимална заузетост парцеле износи 50 %.

Спратност објекта се ограничава на максимално две корисне етаже изнад тла, односно, до П+1 или П+Пк.

Грађевинску линију поставити на минимално 5 m од регулационе линије.

Кровови се могу обликовати као равни, плитки коси са нагибом равни до 10° или коси кровови са нагибом до 30°. У случају формирања поткровне етаже, надзидак је максималне висине 1,6 m.

На једној грађевинској парцели може се градити објекат са пословним простором и највише једним станом као пратећом функцијом, или један пословни и други стамбени објекат, као и пословни објекти без становања.

Стан може заузимати највише 30 % укупне изграђене површине на парцели.

Главни објекти се постављају предњом фасадом на удаљеност 5 до 10 m од регулационе линије.

Обавезно се граде слободностојећи објекти, минимално удаљени од суседног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 2 m са једне и 4 m са друге стране.

Неопходно је 30 % површине парцеле озеленити.

Јужно од пруге, објекте је могуће поставити на растојању већем од 25 m мерено управно на осу крајњег колосека железничке пруге У заштитном пружном појасу, на удаљености 50 m од осе крајњих колосека не могу се планирати објекти у којима се производе експлозивна средства или складиште експлозивни производи и други слични објекти што је и означено у графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

## 10.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

### 10.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја а 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, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон).

Пешачке стазе израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена

саобраћајних површина. Ово поред обликовног и визуелног ефекта има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Минимална ширина тротоара мора бити 2 m, а на пешаким прелазима 3 m.

Бициклическе стазе завршно израђивати од асфалта. Минимална ширина бициклических стаза мора бити 2 m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара.

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

### **Услови за прикључење на саобраћајну мрежу**

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

Једна грађевинска парцела намењена пословању, општеградским линијским центрима, може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

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

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.

### **10.2.2. Услови за изградњу водоводне мреже**

#### **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 минимум 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, 59/19 и 59/20) 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, на парцели корисника, 0,5 m од регулационе линије.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према 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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

### Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације полагају 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  $\varnothing$  250 mm, а атмосферске  $\varnothing$  300 mm.

Трасе фекалне 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 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 на парцели корисника, на 0,5 m од регулационе линије.

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 (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 предтретман 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 Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

### **10.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре**

#### **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“, 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.

## 11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Израда урбанистичких пројеката обавезна је за изградњу и уређење комплекса површине 1 ha и више.

## 12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење 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
1.1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места КовиљА3	
1.2. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Будисава.....	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 и зеленила.....	1:2500
– Попречни профили.....	1:100.

План детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави 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.

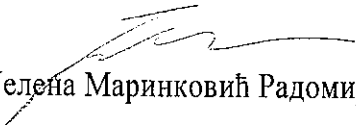
Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

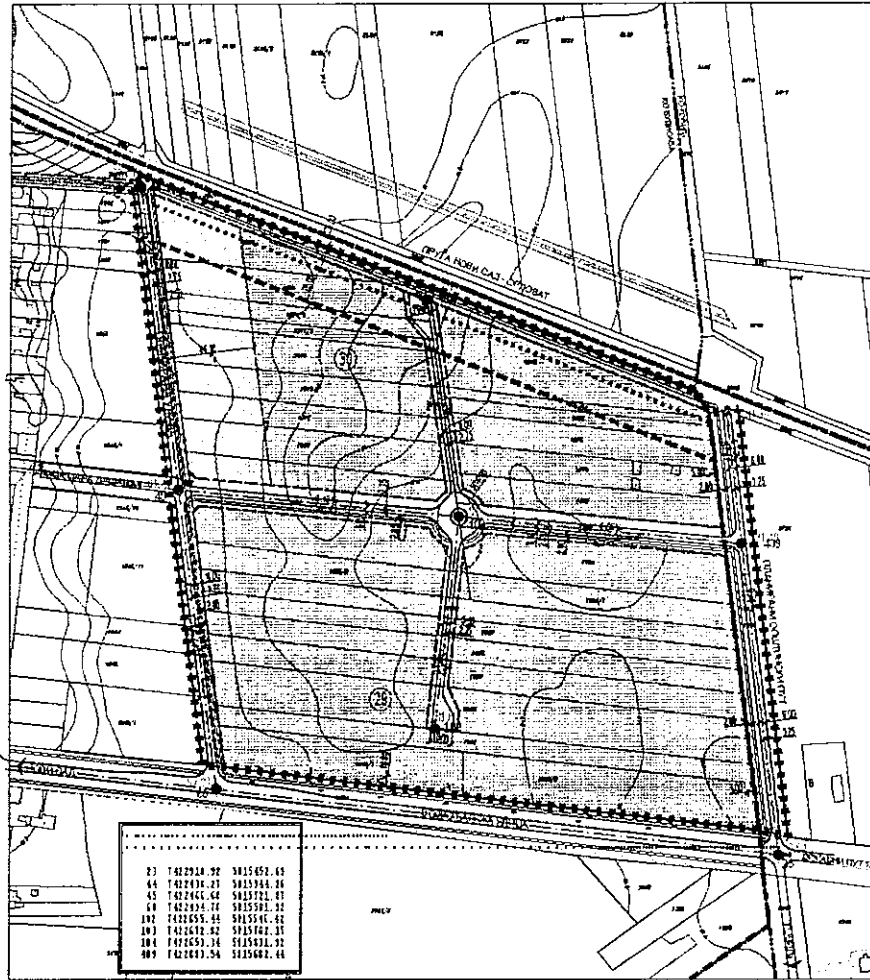
План детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

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: 35-158/2020-І  
8. септембар 2021. године  
НОВИ САД

*Председница*

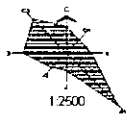
  
MSc Јелена Маринковић Радомировић



83	1 822928.92	5825652.63
84	1 822930.27	5825998.36
85	1 822936.64	5825732.97
86	1 822937.76	5825591.32
87	1 822939.88	5825546.82
88	1 822942.82	5825702.35
89	1 822953.34	5825631.32
90	1 822983.54	5825682.44

**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ  
У БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА,  
СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА II-129 ЗА ТИТЕЛ, У БУДИСАВИ**  
**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**

- СЕКУНДАРНЕ И ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛНОСТИ (П до П-1)
- ПРОИЗВОДНО ЗАПАЗИСТВО И УСЛУГЕ СА СТАНОВАЊЕМ (П до П-1)
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС И ПОЈАС КОНТРОЛИСАНЕ ИЗГРАДБЕ УЗ ПУТ
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ЖЕЛЕЗНИЧКУ ПРУГУ
- ПОЈАС КОНТРОЛИСАНЕ ИЗГРАДБЕ УЗ ЖЕЛЕЗНИЧКУ ПРУГУ
- ЧЕГЕЗНИЧНЕ ПРУГЕ
- КОЛОВОЗ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЈА
- ОСОБИНА И ОСОВИНСКА ТАЧКА
- НИВЕЛ ПЕТА
- НАДМ. НИВЕЛ ПЕТА (%)  
РАСТОЈАЊЕ (m)
- ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- БРОЈ БЛОКА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
- ГРАНИЦА КАТАСТРСКОГ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА  
ДЕЈЕНА МАРINKOVIЋ РАДОМIROVIЋ

<b>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам</b> Нов Сад, Булевар Цара Лазара 5/1В					
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА, СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА II-129 ЗА ТИТЕЛ, У БУДИСАВИ				
ОДЕЛЦИЈОНА УРБАНИСТА	Б. ПАВЛОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ		
ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	1. БУДУЋИ ПУТ II-129 ЗА ТИТЕЛ, дипл. инж. арх. А. ЈЕВЉЕВИЋ, дипл. инж. геодез. А. КОСТИЋ, дипл. инж. геодез. М. ГОЛУБИЊАКОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАРУШИЛАЦ КАРТЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОЖИТНАЈА ДИРЕКТОРА	ОКРАЈЧИЋ БРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАКЉУКА	14.25/18	ДАТУМ	09.2021
ДИРЕКТОР	Данијел ДИМИЋ, дипл. инж. арх.	РАЗМЕР	1:2500	ЛИСТ	2



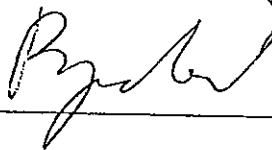
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА, СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ПА-129 ЗА ТИТЕЛ, У БУДИСАВИ:

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

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 03.08.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-158/20  
Дана: 20. 02. 2020. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У**  
**БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА, СЕВЕРНО ОД**  
**ДРЖАВНОГ ПУТА ПА-129 ЗА ТИТЕЛ, У БУДИСАВИ**  
**ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави, обављена је на 84. седници Комисије за планове, одржаној 20.02.2020. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

84. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за заштиту животне средине, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове 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 блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави, усвојена 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 блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави 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 блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 84. седници одржаној 20.02.2020. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави 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, 37/19- др.Закон и 09/20), али да су потребне одређене корекције истог.

Комисија сматра да је потребно извршити следеће корекције у тексту Нацрта:

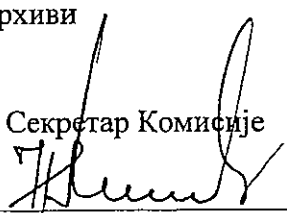
- потребно је дефинисати планирану границу између парцела које ће се формирати у западном делу блока број 30 у плану регулације површина јавне намене;
- потребно је преиспитати и евентуално кориговати положај и дужину саобраћајнице од осовинске тачке број 103 до 102;
- на крајевима слепих саобраћајница (код осовинских тачака број 102 и 104) планирати проширења регулација саобраћајница ради окретања возила.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. 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 09/20).

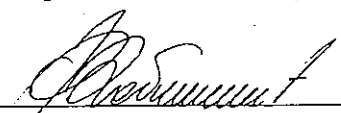
Извештај доставити:

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

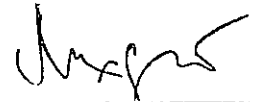
Секретар Комисије

  
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-35-158/20  
Дана: 08.07.2021. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ**  
**НАСЕЉЕНОГ МЕСТА, СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ПА-129 ЗА ТИТЕЛ, У**  
**БУДИСАВИ**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 136. (јавној) седници која је одржана дана 08.07.2021. 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 блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави.

136. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Милан Ковачевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави, 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 блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави 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 блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 84. седници одржаној 20.02.2020. године Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз потребне корекције које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави је изложен на јавни увид у периоду од 19.05.2021. до 17.06.2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник"

од 19. маја 2021. године). У току јавног увида није достављена ниједна примедба на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 136. (јавној) седници, одржаној 08.07.2021. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 19.05.2021. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави.

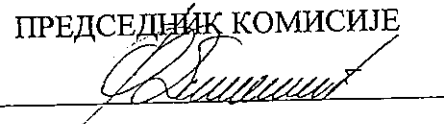
У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида није поднета ниједна примедба на Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута ПА-129 за Тител, у Будисави.

**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.**

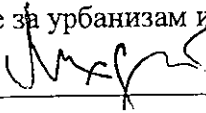
**Овај Извештај је саставни део Записника са 136. Седнице Комисије за планове од 08.07.2021. године.**

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


  
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

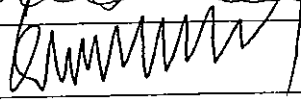
В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

  
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 

2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. 

3. Јасмина Лазивић, маст.инж.арх. 