

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-139/2020-II
Дана: 02. септембра 2021. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину и Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, као и сагласност Градске управе за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-139/2020-II од 02. септембра 2021. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош Вучевић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 76. седници одржаној 02. септембра 2021. године, поводом разматрања Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину и Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, као и сагласност Градске управе за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи:

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину пре излагања на јавни увид са 94. седнице од 09.07.2020. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину са 125. (јавне) седнице Комисије за планове од 15.04.2021. године, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

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

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

- Милован Амиџић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника:

- Дејан Михајловић, вд начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-139/2020-II
Дана : 02. септембра 2021. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2020-296
9. октобар 2020. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације
простора за пословање и становање северно од Булевара војводе
Степе у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара
војводе Степе у Новом Саду.

Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта плана
детаљне регулације.

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић
Z. Djordjevic

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, 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 _____ седници _____ године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Планом детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћен је простор на западној граници грађевинског подручја града Новог Сада, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ветерник, КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV.

Обухваћени простор западном страном додирује границу са КО Ветерник. Са јужне стране простор је ограничен Булеваром војводе Степе а са источне трансформаторском станицом и зеленим површинама. У једном делу са северне стране простор се ослања на електроенергетски коридор у заштитном зеленилу. Уз наставак северне границе обухваћеног простора налазе се простори намењени спортском центру и пословању на улазним правцима.

Укупна површина подручја обухваћена Планом износи 44,6 ха.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), подручје обухваћено Планом намењује се мешовитој намени и радној зони са секундарним и терцијарним делатностима.

Планом ће се прецизно утврдити намена простора, дефинисати коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти.

1.1. Правни и плански основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на LV седници 18. октобра 2019. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 49/19).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20 и 25/21) (у даљем тексту: План генералне регулације).

Планом генералне регулације обухваћени простор је намењен за пословање на улазним правцима, пословне просторе, стамбено-пословни простор, заштитно зеленило, енергетски коридор и пратеће саобраћајне површине.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисане су три просторне зоне. У оквиру „јужне зоне“ као посебна просторна целина издвојена је целина 7 – пословање уз Булевар војводе Степе. Концепцијом уређења простора, целина 7 је намењена пословању на улазним правцима, станици за снабдевање горивом, општеградском центру, стамбено-пословном простору, пословном простору, заштитном зеленилу, зеленим површинама.

Пословање на улазним правцима дуж Булевара војводе Степе је највећим делом реализовано према важећем Плану детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06). Планом је обухваћена површина од 12,91 ha, док је само малим делом започета реализација пословне и стамбено-пословне намене.

Планом генералне регулације, дефинисан је следећи начин спровођења:

„Урбанистичке целине или делови урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације

Урбанистичке целине или делови урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације или делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације су:

- део урбанистичке целине 7 (простор за пословање на улазним правцима, северно од Булевара војводе Степе) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у деловима Плана који се односе на зону мале привреде уз Булевар војводе Степе, која мења намену у пословање на улазним правцима и степен заузетости у условима изградње;

- део урбанистичке целине 7 (планирани стамбено-пословни простор) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у деловима Плана који се односе на стамбено-пословни простор где се мењају правила парцелације, тако да се не ограничава максимална површина грађевинске парцеле;

- део урбанистичке целине 7 – локалитет 1 (према графичком приказу 3.5) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом

Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у деловима Плана који се односе на промену намена на локалитету 1 из заштитног зеленила, пословних садржаја и стамбено-пословног простора у саобраћајницу;

- део урбанистичке целине 7 – локалитет 2 (према графичком приказу 3.5) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у делу локалитета 2 где се мења намена из саобраћајних површина у стамбено-пословни простор, а за ту намену мењају се правила парцелације у важећем плану детаљне регулације;

- део урбанистичке целине 7 – локалитет 3 (према графичком приказу 3.6) где важећи План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06) остаје на снази, осим у деловима Плана који се односе на планирану регулацију саобраћајнице која се сужава, те се на локалитету 3 мења намена из саобраћајне површине у стамбено-пословни простор и пољопривредне површине испод енергетског коридора;“

„Урбанистичке целине за које су основ за реализацију важећи планови детаљне регулације

Просторна целина 7 – пословање на улазним правцима реализоваће се на основу важећег Плана детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06) осим у сегментима простора означеним као Локалитет 1, Локалитет 2 и Локалитет 3, као и у вези са условима за зону мале привреде и стамбено-пословни простор.“

Планом генералне регулације дефинисана су правила уређења и грађења простора за издвојене просторне целине на следећи начин:

„Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу плана генералне регулације и плана детаљне регулације

Пословање на улазним правцима северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду – део целине 7

Пословање је планирано према важећем Плану детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06). Планира се промена намене пословања у радним зонама у пословање на улазним правцима. Концептом генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године, усаглашавају се следећи параметри који важе за новоформиране парцеле, али и за постојеће комплексе који се могу доградити до максималног степена заузетости 50 %“

„Стамбено-пословни простор – део целине 7

Стамбено-пословни простор у зони мешовите намене је планиран према важећем Плану детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у

Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06) где важећи План детаљне регулације остаје на снази, осим у деловима Плана за правила парцелације за зону мешовите намене (стамбено-пословни простор), тако да се не ограничава максимална површина грађевинске парцеле“

„Појединачни локалитети

Локалитет 1

На деоници продужетка новопланиране улице је овим планом незнатно коригована траса, у односу на трасу дату Планом детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06), у циљу прилагођавања Концепту генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. г.“

„Локалитет 2

Локалитет 2 је намењен стамбено-пословном простору, са условима уређења и изградње за стамбено-пословни простор из важећег Плана детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06)“

„На парцели број 708/2 између осовинских тачака 10197 и 10198 мења се намена саобраћајнице у стамбено-пословни простор, површине око 1570 m². Примењиваће се услови изградње према Плану детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06), осим правила парцелације, тако да се на површинама намењеним за стамбено-пословни простор не ограничава максимална површина грађевинске парцеле.

Локалитет 3

Локалитет 3 је намењен стамбено-пословном простору, саобраћајници и пољопривредним површинама испод енергетског коридора са условима уређења и изградње за стамбено-пословни простор из важећег Плана детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06)“

„Планира се нова регулациона ширина улице од 12 m, и то симетрично од осовине између тачака 10304 и 10207, на удаљености 6 m од осовине.“.

1.3. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је усклађивање планских одредница са потребама корисника, лакша реализација планираних садржаја, систематизација и синхронизација планских елемената, с обзиром на чињеницу да је досадашња планска документација за овај простор претрпела више измена.

Овим планом омогућава се реализација садржаја којима се унапређује и побољшава квалитет коришћења обухваћеног простора.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Ветерник, КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 3071 (КО Ветерник), 643/2 и 851/8 (КО Нови Сад IV). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати границу КО Ветерник и КО Нови Сад IV до тремеђе парцела бр. 852/10 (КО Нови Сад IV), 3077/3 и 3079/2 (КО Ветерник), затим граница скреће у правцу југозапада, у КО Ветерник, прати западну границу парцеле број 3077/3 до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 852/10. Даље, граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац, прелази у КО Нови Сад IV, прати јужну границу парцела бр. 852/10 и 723/1 до пресека са источном регулационом линијом планираног продужетка Улице Сомборска рампа. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока прати северну регулациону линију продужетка Булеvara војводе Степе и по граници катастарских општина КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV долази до тачке на тремеђи парцела бр. 683/20 (КО Нови Сад IV), 10749/2 (КО Нови Сад I) и 10496/4 (КО Нови Сад I). Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад I, прати северну границу парцеле број 10496/4 (Булевар војводе Степе) до тачке на пресеку са продуженим правцем западне границе парцеле број 10753/36. Даље граница скреће ка северозападу, сече парцелу број 10753/37 продуженим правцем западне границе парцеле број 10753/36, затим прати западну границу парцела бр. 10753/36 и 10753/35 до тремеђе парцела бр. 10755, 10754/12 и 10753/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела бр. 10754/12, 10754/13, 10754/2, 10754/11, 10754/10, 10754/9, 10752/6, 695/13, 680/11, 680/12 и 680/8, прелази у КО Нови Сад IV, до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 677/1. Даље, граница скреће у правцу севера, прати претходно описани продужени правац и источну границу парцела бр. 677/1, 676/1, 695/8 и 540/40 до пресечне тачке на западној и северној граници парцеле број 540/41, затим граница скреће у правцу запада, прати управан правац повучен на источну границу парцеле број 670. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа прати западну границу парцеле број 540/40, сече је и долази до пресечне тачке на северној и источној граници парцеле број 851/2. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцела бр. 851/2 и 851/8, затим сече парцелу број 851/8 и наставља да прати северну границу парцеле број 851/8 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Планом је обухваћено 44,62 ha.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Основна и преовлађујућа намена на простору у обухвату Плана је пословање.

Дефинисане су три основне намене и то пословање на улазним правцима, пословање и становање са пословањем. Остатак простора намењен је саобраћајним површинама и заштитном зеленилу.

Пословање на улазним правцима обухвата површину од око 14,1 ha. Највећи део простора је реализован и приведен планираној намени. Простор је намењен изградњи искључиво пословних објеката. У оквиру ове намене планирана је реализација садржаја трговине, угоститељства, услужних делатности и производног занатства.

Становање са пословањем подразумева просторе намењене становању, стамбено-пословне просторе и просторе намењене искључиво пословању. У оквиру ове намене могуће је поред становања реализовати и пословне садржаје у домену делатности које су комплементарне намени становања. Пословне активности у оквиру ове намене не смеју угрожавати функцију становања у смислу повећане фреквенције саобраћаја, буке, загађења ваздуха и сл.

Намена пословања подразумева просторе намењене пословању. У склопу пословних објеката могућа је реализација стамбених садржаја, искључиво као једне стамбене јединице у склопу пословног објекта. У оквиру ове намене планира се реализација садржаја угоститељства, спорта, рекреације, производног занатства, али и производње у склопу мањих погона.

Простором доминира високонапонски електроенергетски коридор у чијем заштитном појасу су планиране намене пословања и становања са пословањем и заштитно зеленило. Поред правила уређења и грађења датих за ове намене у простору заштитног коридора важе и посебни услови коришћења простора у смислу прибављања сагласности „Електромержа Србије“ а.д. Београд.

Заштитно зеленило заузима простор од око 2,5 ha на ком се не дозвољава изградња. У оквиру намене заштитног зеленила могуће је озелењавање ниском вегетацијом и узгајање бобичастог воћа и повртларских култура.

Подела на урбанистичке целине одређена је постојећим стањем на терену и основним планираним наменама.

Урбанистичка целина 1 – пословање на улазним правцима – низ мањих блокова непосредно уз Булевар војводе Степе. Простор је претежно приведен намени. Реализовани су пословни објекти чије су делатности из оквира терцијарног сектора.

Урбанистичка целина 2 – пословање и становање са пословањем, обухвата северозападни део простора. Налази се између урбанистичке целине пословања на улазним правцима, границе грађевинског рејона према Ветернику и северне границе обухвата Плана. У њеном склопу се налази и заштитни појас електроснергетског коридора који представља део заштитног појаса далековода 110 kV бр. 1135 и 1136 ТС „Нови Сад 3“ – „ТС Нови Сад 5“ који једним својим делом улази у обухват Плана. Простор у оквиру ове целине је претежно неизграђен и представља неуређене зелене површине, местимично пресечене атарским или земљаним путевима. У њеном крајњем југозападном делу формиран је мањи блок у склопу ког су реализовани објекти породичног становања. На остатку простора евидентан је мањи број стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Концепт уређења простора „северно од Булевара војводе Степе“, као зоне намењене пословним садржајима тецијарних делатности и мешовитој намени, утврђен је претходних деценија и као такав уграђиван у низ планских докумената. Данас, релизовано пословање уз Булевар војводе Степе, представља препознатљив градски потез пословних садржаја. Нереализовани и делимично реализовани простори у залеђу овог низа имају значајан потенцијал у смислу лако доступног и комфрног простора за пословање и становање.

Овим планом се задржава и даље усмерава досадашњи плански развој обухваћеног простора, уз промене настале реализацијом на терену и потребом за проширење заштитне зоне електроенергетског коридора.

Пословање дуж Булевара војводе Степе се задржава као пословање на улазним правцима. Планира се изградња нових и задржавају се постојећи објекти уз могућност повећања корисне површине објеката где за то постоје услови.

Простори намењени становању са пословањем заузимају северозападни део обухвата Плана и претежно су нереализовани. Овде је планирана изградња стамбених породичних објеката, стамбено-пословних и пословних објеката.

Зоне планираног пословања налазе се ободно у оквиру простора и планирају се као простори намењени пословању у домену терцијарних делатности.

Простори у заштитном појасу електроенергетског коридора планирају се у три намене уз специфичне рестриктивне услове изградње и уређења.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана генералне регулације:

- бруто 44,62 ha

- нето 31,76 ha.

Табела број 1: Површине јавне намене

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја
Саобраћајне површине	12,86	28,83
Укупно површине јавних намена	12,86	28,83

Табела број 2: Површине осталих намена

Намена	Површина (ha)	% у односу на површину грађевинског подручја бруто
Пословање	4,27	9,57
Становање са пословањем	10,81	24,23

Заштитно зеленило	2,58	5,78
Пословање на улазним правцима	14,10	31,60
Укупно површине осталих намена	31,76	71,17

Укупна површина у обухвату Плана	44,62	100
----------------------------------	-------	-----

Планирани капацитети простора

Површине осталих намена

Пословање:

- површина под наменом (нето): 4,27 ha,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: до ~21 000 m²,
- максимална развијена површина објеката – бруто: до ~ 42 000 m².

Становање са пословањем:

- површина под наменом (нето): 10,81 ha,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 50 400 m²,
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 150 000 m².

Заштитно зеленило:

- површина под наменом (нето): 2,58 ha,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: 0 m².

Пословање на улазним правцима:

- површина под наменом (нето): 14,10 ha,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: до ~ 70 000 m²,
- максимална развијена површина објеката – бруто: до ~ 210 000 m².

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. 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. 10749/2, 10750/2, 10753/1, 10753/6, 10753/16, 10753/20, 10753/23 и 10753/26 и део парцеле број 10753/11 у КО Нови Сад I, целе парцеле бр. 680/3, 680/6, 681/2, 681/5, 682/3, 682/7, 683/7, 683/10, 683/15, 683/18, 683/20, 701/3, 702/1, 702/3, 703/6, 704/2, 704/7, 704/11, 704/16, 705/6, 705/8, 705/13, 707/1, 707/2, 707/4, 708/2, 708/11, 708/12, 708/20, 708/22, 708/29, 708/31, 714/2,

714/9, 716/7, 716/8, 718/7, 719/2, 719/4, 719/9, 719/13, 719/19, 719/20, 720/15, 722, 723/5, 723/6, 852/4, 852/10, 853/5, 853/11 и 854/6 и делови парцела бр. 540/40, 675/1, 675/2, 675/3, 676/1, 677/1, 678/2, 679/2, 680/8, 683/2, 695/8, 705/1, 706/1, 706/2, 706/3, 707/3, 707/5, 707/11, 707/18, 708/1, 708/3, 708/5, 708/6, 708/10, 708/13, 708/21, 708/30, 708/32, 710/1, 710/3, 711, 712/1, 712/2, 713, 714/3, 714/6, 716/1, 717, 718/1, 720/4, 721/16, 723/1, 851/2, 851/3, 851/8 и 854/3 у КО Нови Сад IV, део парцеле број 3077/3 у КО Ветерник;

- трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС): делови парцела бр. 10753/11 и 10753/22 у КО Нови Сад I и цела парцела број 704/34 и делови парцела бр. 683/16, 706/2 и 708/3 у КО Нови Сад IV.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу, важи графички приказ број 3 „План регулације површина јавне намене”, у размери 1:2500. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану. На средишњем делу грађевинског подручја обухваћеног Планом, простор намењен пословању на улазним правцима подељен је границом КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV. За формирање пословних комплекса у овом делу простора неопходна је промена границе катастарских општина.

6.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на западном делу грађевинског подручја, северно од Булевара војводе Степе, на надморској висини од 78,20 m до 79,50 m. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 0.5 %, осим на појединим деловима где је максимални нагиб испод 3 %. Постојеће саобраћајнице се задржавају са нивелетама коловоза које се не мењају.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

7.2. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Предложено саобраћајно решење заснива се на положају постојећих и планираних саобраћајница у окружењу, као и на положају атарских путева. Ово подразумева планирање саобраћајница у продужетку наведених путева и проширење и реализацију улица на траси атарских путева, као и развој саобраћајне мреже планиране плановима ширег обухвата, а све у складу са развојем планираних садржаја на просторима у окружењу.

У Плану је акценат дат на повећавању безбедности саобраћаја, решавању првенствено потреба за паркирањем возила као и пешачких кретања.

На овај начин реализоваће се најрационалнија саобраћајна мрежа, као и приступ парцелама, које ће на тај начин постати грађевинске парцеле.

Планирају се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- повезивање Булевара војводе Степе са простором северно од њега продужетком већ изграђених улица;
- продужетак Улице Облачића Рада, која ће ово подручје повезати са Руменачком улицом и Булеваром Европе;
- при дефинисању уличне мреже у појединим деловима подручја, поред оптималних саобраћајних услова, изузетан значај има оптимално коришћење

грађевинског земљишта и функционална повезаност комуналне инфраструктуре са примарним градским системом и унутарблоковским саобраћајницама.

На простору у обухвату Плана планира се паркирање на јавним блоковским паркиралиштима, у улицама (углавном паркирање управно на коловоз), у оквиру парцела породичног становања. Поред овога, планира се изградња гаража у сутерену стамбених и пословних објеката у складу са потребама и просторним могућностима. Подземне гараже се могу реализовати испод целих парцела.

Планира се изградња бициклистичких стаза на деоницама планираних саобраћајница у складу са њиховом функцијом у мрежи и просторним могућностима. Изграђене и планиране бициклистичке стазе омогућиће корисницима овог простора комфорније услове за избор средстава превоза и начина путовања.

У оквиру попречних профила планираних саобраћајница, поред двосмерног коловоза, предлаже се и изградња тротоара, заштитног зеленила и бициклистичке стазе у складу са просторним могућностима.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Дуж улица чије ширине попречних профила дозвољавају, планиране су бициклистичке стазе, чиме се стварају одговарајући услови за овај вид саобраћаја. Планиране бициклистичке стазе су део мреже градских бициклистичких стаза и омогућиће добру повезаност овог простора са градом.

Оставе за бицикле планирају се у објектима, у зонама становања са пословањем, а пратећи мобилијар за паркирање бицикала планира се на свим површинама јавне намене (улице, паркови, скверови и комплекси јавних служби).

Пешачке стазе су планиране у свим улицама.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, тако да се у зонама са породичним становањем, становањем са пословањем и у зонама са пословањем, планира у оквиру грађевинске парцеле, изградњом паркинга и гаража, као засебног помоћног објекта или у оквиру главног објекта.

У складу са нормативима за поједине делатности (одељак 12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, пододељак „12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром“, подтачка „12.3.1. Правила уређења и грађења друмске саобраћајне мреже“, део „Услови за паркирање и гаражирање возила“), паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама и комплексима на којима пословање учествује као основна намена (пословање на улазном правцу) или као пратећа делатност (становање, општеградски центар).

Дуж саобраћајних праваца где просторне могућности дозвољавају, планира се изградња паркинга у оквиру уличног профила, као и на појединачним комплексима јавне намене.

Јавни путнички саобраћај

У складу са развојем планираног простора и развојним плановима Јавног градског саобраћајног предузећа реализоваће се трасе јавног путничког превоза.

7.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа профила Ø 250 mm изграђена је на Булевару војводе Степе, док је секундарна водоводна мрежа, профила од Ø 80 mm до Ø 150 mm, изграђена на простору северно од Булевара војводе Степе.

Планом се у потпуности задржава постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа, са могућношћу реконструкције деоница које не задовољавају у погледу капацитета или квалитета цевовода (замена дотрајалих азбест-цементних цевовода).

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 250 mm у продужетку Улице Орловића Павла са повезивањем на постојећи доводник профила Ø 600 mm на Булевару Европе. Планирани водовод снабдеваће водом део простора северно од Булевара војводе Степе и омогућиће боље снабдевање водом Новог насеља и Ветерника.

Изградња секундарне водоводне мреже планира се у свим постојећим улицама где она до сада није реализована, као и у свим новопланираним улицама.

Планирана секундарна мрежа биће профила Ø 100 mm и Ø 150 mm, повезаће се на примарну и функционисаће као прстенаста мрежа.

Део секундарне водоводне мреже, који се налази на осталом грађевинском земљишту, предвиђен је за измештање у регулацију улице. До његовог измештања са осталог грађевинског земљишта у регулацију улице, планира се заштитни појас инсталације, у ком је забрањена изградња објеката и садња дрвећа.

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 постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа изграђена је на Булевару војводе Степе, профила Ø 800 mm, док је секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm изграђена у делу простора северно од Булевара војводе Степе.

Планира се изградња канализационе мреже на свим просторима где она до сада није реализована.

Отпадне воде простора северно од Булевара војводе Степе биће оријентисане на канализациону мрежу на Новом насељу.

Планирана примарна канализација отпадних вода биће профила Ø 300 mm, док ће секундарна канализациона мрежа отпадних вода бити профила Ø 250 mm.

Изразите дужине деоница канализационе мреже и равничарски терен, проузрокују знатне дубине укопавања цевовода, па ће бити потребна изградња црпних станица отпадних вода. Црпне станице могуће је реализовати у оквиру регулације улице, као објекте шахтног типа.

Канализациона мрежа атмосферских вода биће оријентисана ка северу, односно ка каналима који функционишу у склопу мелиорационог слива „Сајлово“.

Атмосферска канализација изградиће се у свим улицама, и биће профила од Ø 300 mm до Ø 500 mm.

Кроз израду пројектно техничке документације могуће су корекције профила цевовода, а у складу са хидрауличким прорачуном.

Планом се у потпуности задржава постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа, са могућношћу реконструкције дотрајалих деоница.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“, у размери 1:5000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 78,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 75,50 m н.в.

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

7.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање је ТС 110/20 kV „Нови Сад 5“, која се налази источно од подручја. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Простор је само делимично 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. Осим планираних, ТС које су приказане на

графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). 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. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. У свим улицама се планра изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације који 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 постављање електроенергетских каблова.

Преко подручја прелазе следећи далеководи 110 kV у надлежности „Електромрежа Србије“ а.д. Београд:

- далековод број 1135 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“ и
- далековод број 1136 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“.

Оба далековода 110 kV задржавају своју трасу. На свим далеководима могућа је реконструкција, адаптација и санација у сврху одржавања и ревитализације система. Према условима „Електромрежа Србије“ а.д. Београд планиране су следеће активности:

- изградња новог кабловског вода 110 kV ТС „Нови Сад 5“ – ТС „Нови Сад 7“; заштитни појас овог вода малим делом пресеца југоисточну границу Плана;
- повезни вод за планирану ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“ која ће се градити у радној зони Север 1; тачна траса повезног вода ће се одредити израдом билатералне студије повезивања између оператора дистрибутивног и оператора преносног система и израдом посебног плана детаљне регулације; повезивање се иницијално сагледава типом „улаз-излаз“ на један од постојећих далековода 110 kV ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 5“.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност „Електромрежа Србије“ а.д. 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 закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Ширина заштитног појаса далековода је добијена сабирањем законски прописане удаљености од крајњег фазног проводника и удаљености крајњег фазног проводника од осе далековода и износи 30 m лево и десно од осе далековода.

Потребно је и анализирати утицај далековода на потенцијалне 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.

Такође је потребно анализирати утицај далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови). 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.

Утврђују се следећи услови заштите далековода 110 kV:

- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- 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;
- забрањено је коришћење прескалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени; нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода; терен испод далековода се не сме насипати;
- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;

- зидове и темеље објеката (попут сливника, стубова контактне мреже/осветљења, хидранта и сл.) извести на хоризонталном растојању од најмање 1 m од 110 kV кабловског вода;
- укрштања прикључака комуналне инфраструктуре (осим телекомуникационих) извести под углом који није мањи од 60°;
- најмања хоризонтална удаљеност дрвореда од 110 kV кабловског вода износи 2 m;
- радове у заштитном појасу кабловског 110 kV вода изводити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода; слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа 0,5 m изнад кабла.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје у обухвату Плана ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система и мањим делом из топлификационог система.

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко градске гасне мреже (ГГМ) која је изграђена дуж сервисне саобраћајнице на Булевару војводе Степе. Од ове мреже ће се изградити изводи до објеката у стамбеним, стамбено-пословним и пословним зонама. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода средњег притиска и сопствених мерно-регулационих станица на парцелама корисника.

Из топлификационог система који се налази у непосредном окружењу, на Новом насељу, се тренутно снабдева само један корисник у зони пословања. У случају потребе и захтева за прикључком на вреловодну мрежу, од постојеће мреже дуж Булевара војводе Степе ће се изградити прикључци до објеката у зони пословања.

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

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 производњу могу се постављати под следећим условима:

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

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у 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.

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

7.5. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (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.

Грејна инсталација сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом обавезно мора бити опремљена уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

7.6. Електронске комуникације

Подручје у обухвату Плана ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на земљишту осталих намена, као и на површини јавне намене, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на површини јавне намене, 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).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви за постављање будуће инсталације електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96''N 19°42'40.02''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 са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објекта уз обавезну сагласност власника тих објекта, односно скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника и уз услов да су удаљени минимум 30 m од стамбених објекта; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- 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 станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење зелених површина подразумева, поред уређења јавних зелених површина (уличног зеленила и зеленог сквера), и уређење осталог земљишта у зонама намењеним пословању, становању са пословањем, као и парцеле намењене пословању на улазним правцима и заштитном зеленилу.

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди. Важно је ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром.

За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од осам до 10 m у зависности од врсте дрвећа. Дрвеће треба садити у розетама пречника 1,2–1,5 m са заштитном решетком.

Оплемењивање уличног зеленила зависиће и од активности самих становника на уређењу и садњи (цвећа и декоративног шибља) и касније одржавања зеленила стамбених улица.

У североисточном делу обухвата могућа је поставка уређене зелене површине у регулацији улице (озелењени сквер).

Овакав вид озелењеног простора има улогу да оплемени простор и обезбеди складан и пријатан простор за боравак околног становништва.

Како се сквер налази у регулацији улице, није пожељно да садржи високу вегетацију, и с тога ће бити сачињен од комбинације лишћарских врста средње висине и ниже вегетације. Приликом озелењавања сквера користити аутохтону вегетацију. Комплетан простор намењен озелењеном скверу треба опремити урбаним мобилијаром (клупе, канте за комунални отпад и сл.).

Приликом уређења зелених површина, у оквиру комплекса пословања, потребно је водити рачуна о уређењу површина око пословних објеката. Зеленило ће имати улогу изолације главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем.

При постављању високог растина треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, изласцима из хала, раскрсницама, кривинама путева, манипулативним површинама и сл.

Приликом уређења, избор биљног материјала треба да садржи претежно аутохтоне врсте, различитих биљних категорија (високо и ниско дрвеће, високо и ниско жбуње, као и цветне површине).

Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, величине 1–5 ha 25 %, а већи, преко 5 ha, 30–50 % зелених површина. Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката.

Зеленило у оквиру зона намењених становању са пословањем се у највећој мери састоји од уређених окућница. Слободни делови парцеле су организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника.

У дворишном делу кућа породичног становања, непосредно уз објекат, најчешће се формира кућни врт са полужасенченим простором за одмор. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице.

Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

Зелене површине око објеката пословања на улазним правцима планиране су као различити видови декоративних површина (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.). Зеленило око објеката уз Булевар војводе Степе је изведено и састоји се од формираног травњака и партерне вегетације.

Заштитно зеленило обухвата простор који се налази у делу заштитног појаса електроенергетског коридора. На површинама испод електроенергетских коридора забрањена је садња високог дрвећа. У зависности од величине површине под коридором, формираће се ниска полегла вегетација, декоративни травњаци, цветњаци

или пак бобичаво воће и разне повртарске културе, а такође је могућа изградња пластеника, ратарских, повртарских култура.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

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.

9.2. Заштита градитељског наслеђа

На подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а 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.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте на простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи $1\text{--}2 \text{ kg/cm}^2$; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција;
- терен непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,5\text{--}0,5 \text{ kg/cm}^2$; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање.

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос; глиновито песковит — до извесног степена консолидован, и

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције, у односу на лес кохезија смањена.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима,
- чернозем на алувијалном наносу – излужени и
- ритска црница (Хумоглеј) – карбонатна.

Природни услови

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 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. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

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.

Сеизмичност

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

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

10.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима).

На простору у обухвату Плана, с обзиром на специфичност простора – близина саобраћајница, очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине обухваћеног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

На обухваћеном простору се не налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину, а полутанти аерозагађења се не прате.

На простору у обухвату Плана, заштита и унапређење квалитета животне средине, спроводиће се у складу са начелима Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон).

При изградњи нових објеката, инвеститор је у обавези да се пре доношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона 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).

Мере заштите ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др.закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, број 6/16), односно важећим прописима који регулишу ову област.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на Булевар војводе Степе, па услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају пре свега успостављање мерних места за праћење аерозагађења, контролу емисије, а у складу са резултатима мерења даље поступање у смислу ограничавања емисије загађујућих материја до дозвољених граница, задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и унутар стамбених и пословних комплекса.

Мере заштите од буке

На простору у обухвату Плана, очекивани извор буке је друмски саобраћај, који представља један од најзначајнијих извора буке у животној средини.

Мере заштите од буке усклађене су са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), односно са прописима који регулишу ову област.

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

Мере заштите земљишта

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

Мере заштите земљишта обухватају спречавање одлагања отпадних материја на местима која нису за ту намену предвиђена, озелењавање слободних површина у што већем проценту, као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

Мере заштите вода

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), и другом законском регулативом из ове области.

Поступање са употребљеним водама биће у складу са Одлуком 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).

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, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине, бензинске станице) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седименти из уређаја за предtretман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите подземних вода.

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

Управљање отпадом

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

На већем делу обухваћеног подручја одлагање отпада се врши у типизираним контејнерима који су адекватно обележени, који задовољавају захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав.

За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти, као и постојећи који се реконструишу или дограђују, морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

У постојећим објектима који немају склоништа, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних стамбених и пословних објеката, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

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

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Планом се дефинишу елементи за парцелацију површина осталих намена и при томе су утврђена следећа правила:

- обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја или немају излаз на јавну површину,
- парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину обавезно се припајају суседној парцели која има излаз на јавну површину, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

Катастарске парцеле које задовољавају услов да излазе на јавну површину, а немају довољну површину за формирање грађевинске парцеле, морају се припојити суседној грађевинској парцели.

Толеранција код Планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10 %.

На средишњем делу грађевинског подручја обухваћеног Планом, простор намењен пословању на улазним правцима подељен је границом КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV. За формирање пословних комплекса у овом делу простора неопходна је промена границе катастарских општина.

До реализације планираних саобраћајница (неопходних за функционисање околних планираних и постојећих садржаја) парцеле или делови парцела постојећих путева (путне линије, постојећи атарски и некатегорисани путеви, колско-пешачки пролази) не могу се припојити другој парцели ради формирања грађевинске парцеле која није саобраћајна површина јавне намене.

12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

12.2.1 Пословање на улазним правцима

У оквиру простора намењеног пословању на улазним правцима задржавају се постојећи објекти, уз могућност замене, доградње, надоградње и реконструкције, где то омогућавају утврђена правила уређења и грађења. Постојећи објекти чији су се делови проширењем заштитног појаса електроенергетског коридора нашли у њему, задржавају се. Доградња или надоградња ових објеката могућа је на деловима објеката или парцеле који нису у зони заштитног појаса, а у складу са прописаним условима. На слободним, неизграђеним површинама планира се изградња пословних објеката.

Индекс заузетости парцеле је максимално 50 %. Спратност објеката је од П до П+1. Изузетно, из технолошких разлога, могуће је формирати поткровну етажу. Кота

венца објеката је минимално шест а максимално осам метара од коте нивелете, а кота слемена максимално 11 m. Кров може бити раван, плитак или кос. Кровни покривач потребно је ускладити са нагибом кровних равни. Обликовање објеката прилагодити намени пословања на улазним правцима уз коришћење јасних сведених форми. Минимално учешће зелених површина на парцели износи 25 %.

Минимална величина парцеле је 1000 m². За простале неизграђене парцеле грађевинска линија код нових објеката уз режијску саобраћајницу дуж Булевара војводе Степе је 5 m удаљена од регулационе. На парцелама према електроенергетском коридору грађевинску линију поставити на границу заштитног појаса коридора. За објекте реализоване у зони заштитног појаса електроенергетског коридора, у случају замене обавезно је прибавити услове и сагласности „Електромрежа Србије“ а.д. Београд, или планирати изградњу изван зоне заштите. Иако се због високих подземних вода не препоручује, могућа је изградња сутеренске етаже.

У овој зони пословање се намењује за реализацију садржаја трговине и угоститељства, те других услужних делатности и производног занатства. Производња се може одвијати у склопу мањих погона (пекарска и посластичарска производња, израда предмета од неметала, израда и оправка металних и електронских производа, израда предмета од дрвета, текстила, коже, гуме, папира и сл.), а која не сме изазивати негативне ефекте суседном становништву и нема ризик од хемијског удеса. Трговина на велико и мало може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Могућа је изградња складишних простора у функцији трговине, објеката за одржавање (аутоперионице и сл.) и поправку моторних возила, као и простора у функцији пружања услуга у саобраћају (превоз путника и терета друмом, шпедиција и организовање превоза друмским путевима). У овој зони могу се наћи и делатности из области грађевинарства (испитивање терена бушењем и сондирањем, инсталациони радови у грађевинарству, завршни грађевинско-занатски радови, кровни радови), угоститељства (услуге смештаја и исхране), делатности из области информисања и комуникација (издавачке делатности, кинематографска и телевизијска продукција, снимање звучних записа и издавање музичких записа, емитовање и производња радио и ТВ програма, телекомуникације, рачунарско програмирање и информационе услужне делатности), финансијске и делатности осигурања, делатности пословања некретнима, стручне, научне, иновационе и техничке делатности (канцеларијски простори, лабораторије, ветеринарске ординације), административне и помоћне услужне делатности (делатности изнајмљивања и лизинга моторних возила, машина, предмета и опреме и интелектуалне својине, делатности приватног обезбеђења, те одржавања објеката) и делатности из области образовања, уметности, забаве и рекреације.

12.2.2. Становање са пословањем

Под становањем са пословањем подразумева се становање у функцији обављања делатности.

Минимална величина парцеле износи 500 m². Индекс заузетости, у зависности од врсте простора који се формира, износи 40 до 50 % а спратност П, ВП, П+1 до

П+1+Пк. Грађевинска линија повучена је у односу на регулациону линију 5 m. Задржавају се реализовани објекти. За објекте реализоване у зони заштитног појаса електроенергетског коридора обавезно је прибавити сагласност „Електромрежа Србије“ а.д. Београд.

У оквиру ове намене могуће је формирати стамбене, стамбено-пословне или искључиво пословне просторе.

Стамбени простори подразумевају просторе намењене породичном становању са слободностојећим објектом на парцели спратности до П+1+Пк. У оквиру објекта могу се формирати максимално три стамбене јединице. Минимална величина парцеле је 500 m² уз могуће одступање од 10 %. Минимална ширина уличног фронта износи 12 m. Индекс заузетости парцеле је максимално 40 %. Минимално учешће уређених зелених површина износи 30 %. Грађевинска линија повучена је у односу на регулациону 5 m.

Стамбено-пословни простори подразумевају просторе на којима се поред становања могу одвијати и пословне делатности. Индекс заузетости парцеле је максимално 50 %. Минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %.

Ови простори се могу формирати на два начина:

- на парцели је могућа изградња стамбеног објекта у оквиру ког се обављају и радне активности а на максимално 50 % укупне површине објекта. Примењују се сви параметри утврђени за парцеле намењене становању. У склопу радних активности могуће је реализовати делатности из области трговине, угоститељства и услужног занатства;

- на парцели је могућа изградња породичног стамбеног и засебног пословног објекта. Пословни објекат мора бити удаљен минимално 4 m од стамбеног објекта на припадајућој парцели и 1,5 m од суседне парцеле. Спратност пословног објекта је ВП или П+1. Минимална величина парцеле је 500 m². Индекс заузетости је 50 %. Грађевинску линију објекта поставити на 5 m удаљености од регулационе линије. Могућа је фазна реализација, односно изградња стамбеног објекта пре пословног.

Пословни простор у склопу намене становање са пословањем подразумева просторе на којима је могуће градити искључиво пословне објекте. Индекс заузетости парцеле је 50 %. Минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %.

Величина парцеле минимално 500 m². Спратност објеката је ВП до П+1. Грађевинску линију објекта поставити на 5 m удаљености од регулационе линије.

Делатности које се планирају у оквиру намене становања са пословањем су превасходно оне које су комплементарне намени становања. То значи да се могу обављати пословне делатности које не угрожавају функцију становања у смислу повећане фреквенције саобраћаја, буке, загађења ваздуха и сл., у складу са прописима из области заштите животне средине. Пословање може бити намењено следећим делатностима: трговина (дозвољава се искључиво трговина на мало у затвореним објектима); угоститељство, туризам, рекреација, образовање, култура, здравствене делатности, административне делатности, услужно занатство (могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге,

поправка и одржавање предмета у домаћинству, те делатности старих и уметничких заната и сл.).

Стамбени, стамбено-пословни, или пословни објекти који су изведени у оквиру простора намењеног становању са пословањем се задржавају.

12.2.3. Пословање

У оквиру намене пословања планира се изградња пословних објеката спратности ВП/П до П+1. Минимална површина парцеле је 500 m². Индекс заузетости парцеле је максимално 50 %. У склопу пословног објекта могуће је формирање једне стамбене јединице максималне површине 100 m² (нето). Стамбени објекти изведени у оквиру намене пословања се задржавају. Минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %.

У овој зони пословање се првенствено намењује за реализацију садржаја угоститељства, спорта и рекреације. На обухваћеном простору могуће је реализовати и полигоне за обуку возача моторних возила. Такође, у овој зони могуће је реализовати и садржаја трговине и других услужних делатности, те производног занатства.

Производња се може одвијати у склопу мањих погона, (пекарска и посластичарска производња, израда предмета од неметала, израда и оправка металних и електронских производа, израда предмета од дрвета, текстила, коже, гуме, папира и сл.), а која не сме изазивати непријатности суседном становништву и нема ризик од хемијског удеса.

Трговина на велико и мало може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Могућа је изградња складишних простора у функцији трговине, објеката за одржавање (аутоперионице и сл.) и поправку моторних возила, као и простора у функцији пружања услуга у саобраћају (превоз путника и терета друмом, шпедиција и организовање превоза друмским путевима). У овој зони могу се наћи и делатности из области грађевинарства (испитивање терена бушењем и сондирањем, инсталациони радови у грађевинарству, завршни грађевинско-занатски радови, кровни радови), угоститељства (услуге смештаја и исхране), делатности из области информисања и комуникација (издавачке делатности, кинематографска и телевизијска продукција, снимање звучних записа и издавање музичких записа, емитовање и производња радио и ТВ програма, телекомуникације, рачунарско програмирање и информационе услужне делатности), финансијске и делатности осигурања, делатности пословања некретностима, стручне, научне, иновационе и техничке делатности (канцеларијски простори, лабораторије, ветеринарске ординације), административне и помоћне услужне делатности (делатности изнајмљивања и лизинга моторних возила, машина, предмета и опреме и интелектуалне својине, делатности приватног обезбеђења, те одржавања објеката) и делатности из области образовања, уметности, забаве и рекреације.

12.2.4. Заштитно зеленило

Простор намењен заштитном зеленилу целом површином се налази у зони заштитног електроенергетског коридора. У оквиру заштитног зеленила не дозвољава се

изградња. Простор се може озеленети травњацима и ниском полеглом вегетацијом. У овој зони је могуће узгајање воћа, повртарских култура. Дозвољава се постављање пластеника.

12.2.5. Режим коришћења простора – Заштитни појас електроенергетског коридора

Посебан режим коришћења односи се на просторе који се налазе у заштитном појасу електроенергетског коридора а чија је намена пословање односно становање са пословањем, како је приказано на графичком приказу број 2. „План намена површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

Поред дефинисаних правила и уређења и грађења, у случају градње испод далековода, потребно је прибавити и сагласност „Електромрежа Србије“ а.д. Београд која подразумева израду елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода, а парцелација у случају дозвољене изградње, усагласиће се са планираним улицама.

Услови за зоне војног комплекса

Према условима Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру дати су следећи услови за зону војног комплекса, која је приказана на графичком приказу број 2.

- обезбедити проходност свих комуникација у близини војног комплекса „Југовићево“,
- обезбедити неповредивост војне имовине, тј. не нарушавање граница катастарских парцела на којима се налази војни комплекс “Југовићево“, и
- за извођење радова на изградњи објеката и других садржаја који су предвиђени Планом, а захватају војни комплекс „Југовићево“ потребно је претходно прибавити сагласност Министарства одбране.

12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.3.1. Правила уређења и грађења друмске саобраћајне мреже

Услови за изградњу 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, 23/19 и 128/20-др.закон),

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

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих особа, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и стандард SRPS U.S4.234:2020. Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Коловоз и бициклистичке стазе се завршно обрађују 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.S4.234:2020 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, иако није уцртано на графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга и бициклистичких стаза, уз обавезно задржавање и заштиту постојећег квалитетног дрвећа.

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

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже могу бити унутарблоковске саобраћајнице, минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника планирају се радијуси кривина 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о путевима. Прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објекат

може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен само за путничке аутомобиле, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m; за приступ ватрогасним возилом минимална висина пасажа је 4,5 m. Уколико није другачије дато за поједине намене, по правилу једна грађевинска парцела 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 2,5 m. Објекти у привредним 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, а у складу са условима МУП-а.

Услови за паркирање и гаражирање возила

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора према намени објекта.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбено-пословних објеката свих врста, по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг или гаражних места (у даљем тексту: ПМ), одређује се према следећем нормативу за врсте делатности у пословном простору:

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- 2) пошта – једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- 3) трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- 5) хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала – једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни, магацински и индустријски објекат – једно ПМ на 200 m² корисног простора.

Паркирање возила и гараже, за потребе стамбених, стамбено-пословних и пословних објеката дефинисани су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). Гараже објеката планирају се подземно, у габариту, изван габарита објекта или

надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у ове индексе.

Гараже морају испунити услове дефинисане у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

Приликом дефинисања висине етаже, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравање и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према Правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 m²) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,5 m за једносмерну улицу, односно 5,5 m за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Минимална висина пасажа је 4,5 m. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила су:

- ширина улаза и излаза је минимум 2,5 m за један ток кретања возила;
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са SRPS U.S4.234:2020;
- возња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже;
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг места; паркирање треба да буде што једноставније;
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање;
- ако је рампа на којима се врши паркирање, онда је максимални нагиб 5 %, а ако је обична рампа онда је 15 %; морају се задовољити вертикални услови проходности возила;
- димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8×2,3 m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234:2020;
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре;
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака су:

- уколико је могуће пешаци не би требало да се укрштају са возилима на улазу и излазу;
- по гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака;
- при распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака;

- степеништа код отворених паркинг гаража не смеју бити даље од другог степеништа више од 50 m, а код затворених, више од 30 m;
- ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаливи материјали;
- ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем онда минимална ширина износи 1,2 m;
- уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови су:

- у обзир узети важеће услове противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката;
- проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m^3 ваздуха на час на сваки 1 m^2 корисне површине. Усисни отвори система за вентилацију треба разместити близу пода;
- носећи делови паркинг гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

На површини и фасадама гаража планира се одговарајуће партерно уређење и озелењавање. У случају да се последња етажа планира као откривени паркинг простор, могуће је њено наткривање надстрешницом са фотонапонским панелима.

12.3.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 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 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 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).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на 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 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 опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

Трасе опште и 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 160–200 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.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне 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 се 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.

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

12.3.3. Правила и услови за уређење и 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. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Прикључење објеката на вреловодну мрежу решити изградњом прикључка од постојеће или планиране мреже до објекта. На погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију и омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанције на

најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана“.

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.

12.4. Услови приступачности

Приликом израде урбанистичких услова за изградњу, објеката јавног карактера, стамбених објеката и саобраћајних и пешачких површина, примењује се Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Планирани објекти морају се пројектовати и градити тако да се особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогући несметан приступ, кретање, боравак и рад.

13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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.

14. 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.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду.....	A3
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. План партерног уређења и озелењавања сквера	1:500
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....	1:2500
- Карактеристични профили саобраћајница.....	1:100.

План детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана, престаје да важи План детаљне регулације кабла 110 kV ТС „Нови Сад 5“– ТС „Нови Сад 7“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/16), у делу који је обухваћен овим планом, а План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06) престаје да важи у целости.

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

Образложење

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, 9/20 и 52/21) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе, односно града.

Статутом Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19) утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

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

Скупштина Града Новог Сада је на LV седници 18. октобра 2019. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 49/19).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, обављен је у периоду од 12. новембра 2019. године до 26. новембра 2019. године. У току трајања раног јавног увида достављена је једна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 94. седници одржаној дана 9. јула 2020. године извршила стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, пре излагања на јавни увид.

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20 и 25/21) обухваћени простор намењен је за пословање на улазним правцима, пословне просторе, стамбено-пословни простор, заштитно зеленило, енергетски коридор и пратеће саобраћајне површине.

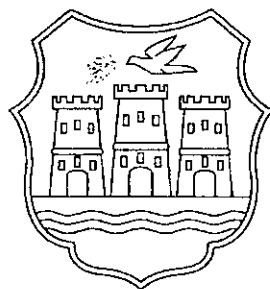
Планом детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду обухваћено је 44,6 ха, у Катастарској општини Ветерник, Катастарској општини Нови Сад I и у Катастарској општини Нови Сад IV.

Циљ доношења Плана је дефинисање правила уређења и правила грађења, у складу са смерницама из Плана генералне регулације.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад и „Електромрежа Србије“ а.д. Београд.

В. Д. П. А. Ч. Е. Л. Н. И. К. А.
Дејан Михајловић

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД**



ИЗВЕШТАЈ

**О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Нови Сад, август 2021. године

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број:**

ИЗВЕШТАЈ

**О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

ДИРЕКТОР

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

Нови Сад, август 2021. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

ИЗВЕШТАЈ

О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Биљана Јовановић- Шушњар, дипл. инж. арх.

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ

Јелена БОГДАНОВИЋ-ПАЈВАНЧИЋ, дипл. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧИ:

Александра МИЛОШЕВ, маст. инж. заш. жив. сред.
Биљана Јовановић- Шушњар, дипл. инж. арх.
Јелена БОГДАНОВИЋ-ПАЈВАНЧИЋ, дипл. инж. арх.
Драган НЕДЕЉКОВ, дипл. инж. саобр.
Оља ТОЛМАЧ, дипл. инж. грађ.
Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.
Бранислава МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. пејз. арх.
Љиљана КЛАШЊА, дипл. правник
Ивана ОЖВАТ, техн. арх.

САДРЖАЈ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	2
2.1. Кратак преглед садржаја и циљева плана	2
2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима	3
2.3. Концепција просторног уређења.....	4
2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану	5
2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине	6
2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама	6
3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	7
3.1. Природне карактеристике.....	7
3.1.1. Инжењерско-геолошке карактеристике и погодност терена за изградњу	7
3.1.2. Педолошка структура.....	7
3.1.3. Сеизмичке карактеристике	7
3.1.4. Климатске карактеристике	8
3.1.5. Заштићена природна добра.....	8
3.1.6. Зеленило – постојеће стање вегетације	8
3.2. Створене карактеристике.....	8
3.2.1. Заштићена културна добра	8
3.2.2. Идентификација хазарда	8
3.3. Опремљеност инфраструктуром	8
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура	8
3.3.2. Водна инфраструктура	9
3.3.2.1. Снабдевање водом	9
3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода	9
3.3.3. Енергетска инфраструктура	9
3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом	9
3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом	9
3.3.3.3. Електронске комуникације	10
3.4. Мониторинг животне средине.....	10
4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА.....	13
4.1. Општи циљеви	13
4.2. Посебни циљеви	14
4.3. Избор индикатора	15
5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	16
5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана	16
5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине	17

5.3. Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана	18
5.4. Кумулативни и синергетски утицаји	22
5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину	23
5.5.1. Ваздух	23
5.5.2. Вода	24
5.5.3. Земљиште	24
5.5.4. Природна добра	24
5.5.5. Становништво	24
5.5.6. Непокретна културна добра.....	24
5.5.7. Инфраструктура.....	24
5.5.7.1. Саобраћајна инфраструктура	24
5.5.7.2. Водна инфраструктура	26
5.5.7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације.....	27
6. МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	28
6.1. Заштита ваздуха.....	29
6.2. Заштита земљишта	30
6.3. Заштита вода	30
6.4. Управљање отпадом	30
6.5. Мере заштите од буке друмског саобраћаја	31
6.6. Заштита природних добара.....	31
6.7. Заштита културних добара	31
6.8. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења.....	32
6.9. Заштита зеленила и заштита зеленилом.....	32
6.10. Услови за изградњу саобраћајних површина	32
6.11. Мере заштите у области водне инфраструктуре	37
6.11.1. Снабдевање водом	37
6.11.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода	37
6.12. Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	37
6.12.1. Електроенергетски систем.....	37
6.12.2. Систем снабдевања топлотном енергијом	37
6.12.3. Електронске комуникације	38
7. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	38
8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ).....	39
9. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ..	42
10. ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	44
11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	45
12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....	46

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 и 95/18-др. закон) утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину у области просторног и урбанистичког планирања, с тим да јединица локалне самоуправе, у оквиру својих права и дужности, одређује врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Скупштина Града Новог Сада донела је Одлуку о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09), којом је предвиђено да се израђује и за планове детаљне регулације којима се обухватају простори радних зона.

Одлуком о изради плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 49/19) чији је саставни део Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину број V-35-346/19 од 4.7.2019. године које је донела Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Овим решењем дефинисано је да се приступа изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, као и да ће Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину бити изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређивање одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно-функционалној организацији.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Извештај о стратешкој процени плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (у даљем тексту: Извештај) урађен је у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10).

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

2.1. Кратак преглед циљева и садржаја плана

Циљ израде Плана детаљне регулације простора за становање и пословање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (у даљем тексту: план) је усклађивање планских одредница са потребама корисника, лакша реализација планираних садржаја, систематизација и синхронизација планских елемената обзиром на чињеницу да је досадашња планска документација за овај простор претпела више измена.

Овим планом омогућава се реализација садржаја којима се унапређује и побољшава квалитет коришћења предметног простора.

Текстуални део плана се састоји из следећих поглавља:

1. УВОД
 - 1.1. Правни и плански основ за израду плана
 - 1.2. Циљ доношења плана
2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ
 - 6.1. План регулације површина јавне намене
 - 6.2. План нивелације
7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 7.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 7.2. Водна инфраструктура
 - 7.3. Енергетска инфраструктура
 - 7.4. Мере енергетске ефикасности изградње
 - 7.5. Електронске комуникације
8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА
 - 9.1. Мере очувања природних добара
 - 9.2. Мере очувања културних добара
10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
 - 10.1. Инжењерско – геолошки и природни услови
 - 10.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине
11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА
12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
 - 12.1. Правила парцелације
 - 12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена
 - 12.3.1. Пословање на улазним правцима
 - 12.3.2. Општеградски центар

- 12.3.3. Остале намене
- 12.4. Правила за опремање простора инфраструктуром
 - 12.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина
 - 12.4.2. Правила прикључења водне инфраструктуре
 - 12.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре
- 12.5. Услови приступачности
- 13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ
- 15. ПРИМЕНА ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом СадуA3
2. План намене, регулације, нивелације и саобраћаја..... 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. План уређења зелених површина 1:2500
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила..... 1:2500

Прилог:

- карактеристични профили саобраћајница 1:100

2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе, коју је донела Скупштина града Новог Сада на LV седници, 18.октобра 2019. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 49/19).

Плански основ за израду плана је План генералне регулације простора мешовите намене западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду којим је обухваћени простор намењен за пословање на улазним правцима, пословне просторе, стамбено – пословни простор, заштитно зеленило, енергетски коридор и пратеће саобраћајне површине.

2.3. Концепција просторног уређења

Основна и преовлађујућа намена на простору у обухвату плана је пословање.

Дефинисане су три основне намене и то пословање на улазним правцима, пословање и становање са пословањем. Остатак простором намењен је саобраћајним површинама и заштитном зеленилу.

Пословање на улазним правцима обухвата површину од око 14,1 ha. Највећи део простора је реализован и приведен планираној намени. Простор је намењен изградњи искључиво пословних објеката. У оквиру ове намене планирана је реализација садржаја трговине, угоститељства, усложних делатности и производног занатства.

Становање са пословањем подразумева просторе намењене становању, стамбено-пословне просторе и просторе намењене искључиво пословању. У оквиру ове намене могуће је поред становања реализовати и пословне садржаје у домену делатности које су комплементарне намени становања. Пословне активности у оквиру ове намене не смеју угрожавати функцију становања у смислу повећане фреквенције саобраћаја, буке, загађења ваздуха и сл.

Намена пословања подразумева просторе намењене пословању. У склопу пословних објеката могућа је реализација стамбених садржаја, искључиво као једне стамбене јединице у склопу пословног објекта. У оквиру ове намене планира се реализација садржаја угоститељства, спорта, рекреације, производног занатства али производње у склопу мањих погона.

Простором доминира високонапонски електроенергетски коридор у чијем заштитном појасу су планиране намене пословања и становања са пословањем и заштитно зеленило. Поред правила уређења и грађења датих за ове намене у простору заштитног коридора важе и посебни услови коришћења простора у смислу прибављања сагласности "Електромержа Србије".

Заштитно зеленило заузима простор од око 2.5 ha на ком се не дозвољава изградња. У оквиру намене заштитног зеленила могуће је озелењавање ниском вегетацијом и узгајање бобичастог воћа и повртларских култура.

Подела на урбанистичке целине одређена је постојећим стањем на терену и основним планираним наменама.

-урбанистичка целина 1 – пословање на улазним правцима – низ мањих блокова непосредно уз Булевар војводе Степе. Простор је претежно приведен намени. Реализовани су пословни објекти чије су делатности из оквира терцијарног сектора.

-урбанистичка целина 2 - пословање и становање са пословањем – Обухвата северозападни део простора. Налази се између урбанистичке целине пословања на улазним правцима, границе грађевинског рејона према Ветернику и северне границе обухвата плана. У њеном склопу се налази и заштитни појас електроенергетског коридора који представља део заштитног појаса далековода 110 kV бр. 1135 и 1136 ТС Нови Сад 3 - ТС Нови Сад 5 који једним својим делом улази у обухват плана. Простор

у оквиру ове целине је претежно неизграђен и представља неуређене зелене површине, местимично пресечене атарским или земљаним путевима. У њеном крајњем југозападном делу формиран је мањи блок у склопу ког су реализовани објекти породичног становања. На остатку простора евидентан је мањи број стамбених, стамбено пословних и пословних објеката.

2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану

Животна средина, као специфичан медијум у коме се одражавају последице свих човекових активности, мора се посматрати у оквиру ширег друштвеног контекста, односно укупне социјалне, привредне и економске ситуације. Процес интегрисања животне средине у друге секторске политике омогућује усклађивање различитих интереса и достизање циљева одрживог развоја.

У току израде Плана, разматрани су бројни постојећи и потенцијални проблеми животне средине и предложена су адекватна решења која ће регулисати или пак ублажити постојање истих:

1) Утицај саобраћаја на компоненте животне средине

С обзиром да се постор у обухвату плана граничи са прометном саобраћајницом, Булевар војводе Степе, очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Осим тога, бензински мотори су главни извори загађења оловом, док дизел мотори емитују изузетно велике количине чађи и дима.

Имајући то у виду, план се бави утицајем саобраћаја на животну средину и прописује одређене мере којима ће се смањити аерозагађење предметног простора.

2) Утицај буке на животну средину

Главни извор буке на простору у обухвату плана јесте саобраћај. Управо из тог разлога, планом су дефинисане мере којима ће се ови негативни ефекти ублажити или свести на минимум.

У оквиру плана разматрани су такође и следећи проблеми животне средине:

- запустеност дела простора,
- непостојање мониторинга чиниоца животне средине и др.

3) Утицај отпада на животну средину

Утицај отпада на животну средину може бити вишеструко негативан, уколико је постављен недовољан број контејнера за прихватање рециклабилног материјала, као и услед неадекватног одлагања отпада и ниске свести грађана о важности и начину очувања животне средине па примарна рециклажа (одвојено сакупљање отпада за рециклажу –ПЕТ амбалажа, папир и картон) на месту настанка изостане.

Отпад утиче на земљиште и чини његов површински загађивач. Накупљањем отпада на некој површини, нагомилавају се органске и неорганске материја које загађују земљиште.

Може се закључити да је на простору у обухвату плана одлагање отпада у највећој мери прописно тј. отпад се одлаже на места која су предвиђена за ту намену, у адекватне канте. Планским решењем дефинишу се мере које ће допринети да одлагање отпада на овом простору буде адекватно и дефинише се законска регулатива која мора бити испоштована.

Приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене

Овом стратешком проценом, у складу са донетим Решењем о приступању изради стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину, нису разматрани прекогранични утицаји, због тога што нема планом предвиђених садржаја у простору који би у току експлоатације својим технолошким поступком могли имати прекограничне утицаје.

2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине

Предметним планом нису предвиђена варијантна решења.

На основу чланова 13. и 15. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, у Извештају су разматране две варијанте: варијанта да се план не усвоји и варијанта да се план усвоји и имплементира.

Укупни ефекти плана, па и утицаји на животну средину, могу се утврдити само поређењем са постојећим стањем, са циљевима и решењима плана. Ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте које би имало усвајање или неусвајање предметног плана, стратешка процена се бави разрадом обе варијанте.

Детаљнији приказ варијанти дат је у поглављу 5.

2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама

За потребе израде плана услове су доставиле следеће институције и предузећа:

- 1) „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.,
- 2) ЈП „Електроурежа Србије“ А.Д.,
- 3) ЈКП „Градско зеленило“ Нови Сад,
- 4) ЈКП „Чистоћа“ Нови Сад,
- 5) ЈКП „Информатика“ Нови Сад,
- 6) МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду,
- 7) Министарство одбране, Управа за инфраструктуру,
- 8) ЈП „Србијагас“,
- 9) ДП Нови Сад Гас,
- 10) „Телеком Србија“ а.д.,

- 11) ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад,
- 12) ЈП ПТТ саобраћаја „Србија“ Београд,
- 13) Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
- 14) ЈП „Емисиона техника и везе“,
- 15) ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад,
- 16) Покрајински завод за заштиту природе,
- 17) ЈП „Путеви Србије“.

3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

3.1. Природне карактеристике

3.1.1. Инжењерско-геолошке карактеристике и погодност терена за изградњу

На основу инжењерско-геолошке карте на простору у обухвату плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција;

- терен непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију на простору у обухвату плана чине:

- старији речни нанос, глиновито песковит, до извесног степена консолидован; и
- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције, у односу на лес –кохезија смањена.

3.1.2. Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима,
- чернозем на алувијалном наносу – излужени, и
- ритска црница (Хумоглеј) – карбонатна.

3.1.3. 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. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^\circ$ MCS што је потребно проверити истражним радовима.

3.1.4. 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 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.

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 је између 0.81-1.31 m/s.

3.1.5. Заштићена природна добра

На простору у обухвату предметног плана нема заштићених подручја.

3.1.6. Зеленило – постојеће стање вегетације

На простору који ће се обухватити планом, зеленило је заступљено у виду самоникле вегетације која је слабо одржавана са већим групацијама претежно лишћарских врста. У непосредној околини се налазе обрадиве површине, као и зеленило у оквиру окућница породичног становања и зеленило у оквиру саобраћајнице уз јужну границу плана.

3.2. Створене карактеристике

3.2.1. Заштићена културна добра

У регистру заштићених културних добара унутар подручја обухваћеног планом нема заштићених објеката.

3.2.2. Идентификација хазарда

На подручју плана, са аспекта настанка хемијских удеса и могућих последица нису изграђени индустријски погони који се могу означити као хазардни.

3.3. Опремљеност инфраструктуром

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор се налази у непосредној близини Булевара војводе Степе, који представља саобраћајницу високог ранга и део је магистралног пута Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин. Њиме се одвија моторизовани саобраћај и јавни градски превоз

путника, а издвојене су бициклистичке и пешачке стазе. Булевар омогућава непосредан контакт будућих корисника простора са градском и ванградском саобраћајном мрежом, што ће га у доброј организацији изградње учинити веома атрактивним.

Са булеваром су поједини блокови повезани режијском саобраћајницом северно од Булевара војводе Степе и продужетком Булевара кнеза Милоша, улицом Бате Бркића, Булеваром Слободана Јовановића и (на крајњем делу – западу) улицом Ветерничка рампа. Улици Кароља Селеша, која је стамбена реализован је коловоз. На осталом обухваћеном простору осим атарских путева, не постоји изграђена друмска саобраћајна инфраструктура.

3.3.2. Водна инфраструктура

3.3.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом на овом простору обавља се преко постојеће водоводне мреже, која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Примарна водоводна мрежа реализована је у на Булевару војводе Степе са профилем Ø 250 mm, док је секундарна мрежа профила од Ø 80 до Ø 150 mm, изграђена на простору северно од Булевара војводе Степе. Остатак простора није опремљен водоводном мрежом. Потребе за водом задовољавају преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Постојећи водоводни систем задовољава потребе за водом за пиће, на подручју где је реализован.

3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода решено је делом преко канализационог система. Примарна канализациона мрежа изграђена је на Булевару војводе Степе, профила Ø 800 mm, док је секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm изграђена у делу простора северно од Булевара Војводе Степе.

Постојећи систем за одвођење отпадних и атмосферских вода је задовољавајући на делу где је реализован.

3.3.3. Енергетска инфраструктура

3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом обавља се преко постојеће електроенергетске мреже која функционише у склопу јединственог електроенергетског система. Постојећи садржаји се снабдевају из трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 5", као и преко 20(10) kV подземне мреже каблова, трансформаторских станица 20(10)/0,4 kV и нисконапонске 0,4 kV мреже. Преко подручја прелазе два далековаода 110 kV са својим заштитним појасом. Постојећа мрежа задовољава потребе садашњих корисника простора.

3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом обавља се из гасификационог и топлификационог система града Новог Сада. Снабдевање из гасификационог система је обезбеђено са постојеће гасоводне мреже средњег притиска која се снабдева из Главне

мерно-регулационе станице "Нови Сад 1" и дистрибутивне мреже. Снабдевање из топлификационог система је обезбеђено са постојеће вреловодне мреже која се снабдева из топлане (ТО) "Запад". Снабдевање топлотном енергијом се одвија несметано и уз поштовање свих безбедоносних услова који важе за врсту инсталације која се односи на цеви под притиском.

3.3.3.3. Електронске комуникације

Електронска комуникациона инфраструктура на подручју је заступљена преко телекомуникационе мреже, мреже оптичке комуникационе инфраструктуре и антенских система електронских комуникација. Постојећа мрежа задовољава потребе садашњих корисника простора.

3.4. Мониторинг животне средине

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, те постојећи резултати мерења не пружају сасвим прецизну слику о загађењу. Међутим, за потребе израде студије користиће се подаци са најближих мерних места за мерење нивоа буке и аерополена.

Сви подаци за мониторинг узети су са званичног сајта Градске управе за заштиту животне средине, Нови Сад.

Бука у животној средини

Градска управа за заштиту животне средине у оквиру своје надлежности, а на основу Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10) обезбеђује континуалну контролу и мониторинг буке у животној средини у Граду Новом Саду.

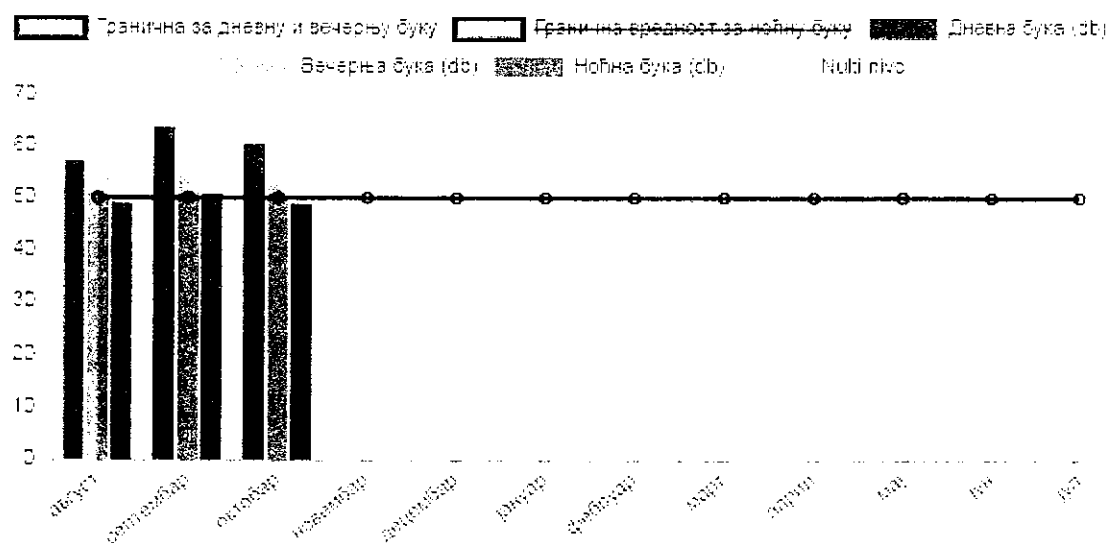
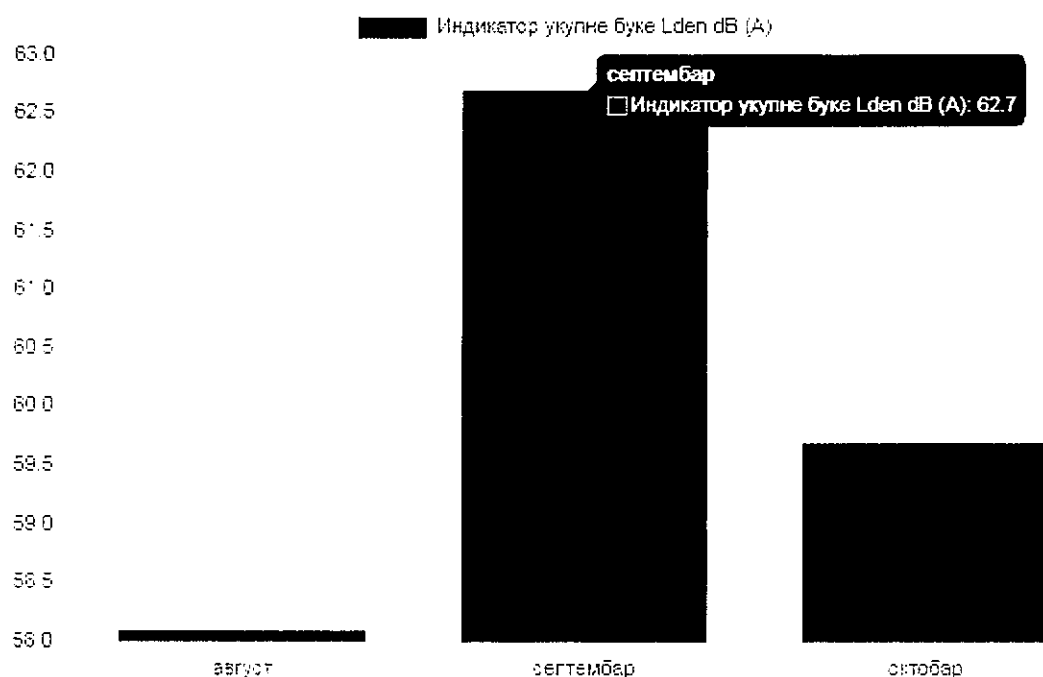
Праћење и мерење нивоа буке спроводи се ради утврђивања стања животне средине, као и правилног одабира превентивних мера, а у циљу заштите и унапређења здравља људи и очувања животне средине. Мерење нивоа буке врши се систематским мерењем, испитивањем и оцењивањем индикатора буке којима се описује бука у животној средини и који указује на штетне ефекте буке.

Праћење нивоа буке на територији Града Новог Сада

На предметном простору није успостављен мониторинг.

Једно од мерних места за праћење нивоа буке, које је најближе обухвату плана, је и мерно место ММ 3 двориште вртића „Гуливер“, Улица Бате Бркића 1 (најближе мерно место граници обухвата плана). Ово мерно место је сврстано у зону градског центра и градских саобраћајница.

Утврђене вредности основних индикатора буке (L_{day} , L_{den} , $L_{evening}$, L_{night}) у животној средини на поменутом мерном месту су следеће (најновији доступни подаци за период август – октобар 2019.):



Аерополен

Градска управа за заштиту животне средине је, у оквиру годишњег програма мониторинга, обезбедила праћење нивоа аерополену а квантитативну анализу утицаја израдили су сарадници Истраживачко-развојног института за информационе технологије биосистема –БиоСенс из Новог Сада. Анализирана су 24 типа аерополену: јавор, јова, амброзија, пелен, бреза, конопље, граб, пепењуге, леска, јасен, орах, дуд, борови, боквица, платан, траве, топола, хрст, киселица, врба, чемпреси и тиса, липа, брест и коприве. Међу набројаним врстама се налазе најзначајнији узрочници поленских алергија али и типови значајни у пољопривреди.

Узорковање и анализу ваздуха је спровела Лабораторија за палинологију, Департмана за биологију и екологију ПМФ-а у Новом Саду.

Дневне концентрације аерополена (ПЗ/м³ ваздуха) горе наведених типова полена употребљене су за формирање извештаја о ризику за настанак алергијских реакција. Како би ускладили резултате мониторинга са принципом кожног тестирања у Србији (тест осетљивости на полен дрвећа, трава и корова), графички је приказано дневно варирање присуства ових класа аерополена (График 1).

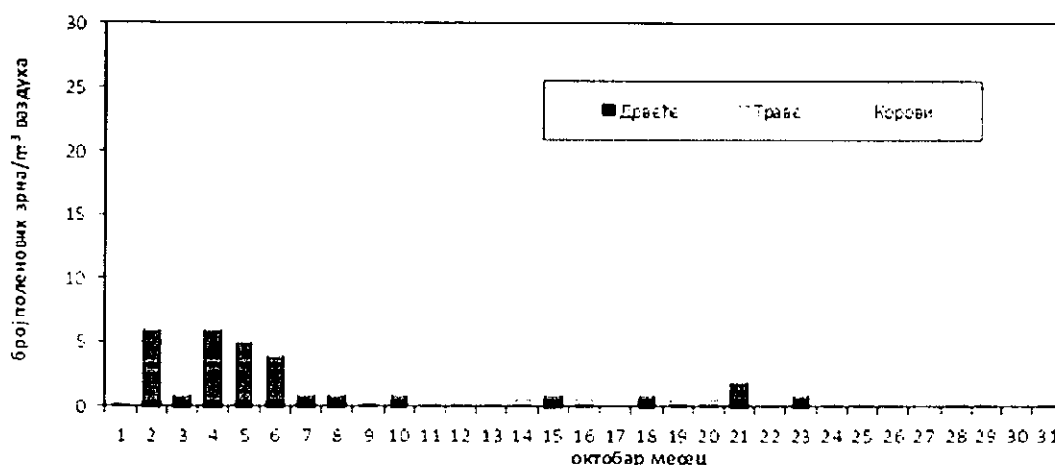


График 1. Однос полена дрвећа, трава и корова у укупним просечним дневним концентрацијама током октобра 2019. године у Новом Саду

За период мерења од 1. до 31. октобра 2019. године за полен: дрвећа (График 2а), трава (график 2б) и корова (График 2в) приказано је варирање дневних концентрација и израчунати су трендови просечних дневних концентрација.



График 2. Варирање и тренд просечних дневних концентрација полена: дрвећа (а), трава (б) и корова (в) током октобра 2019. год. у Новом Саду

Од 16 праћених у ваздуху су регистрована 3 типа полена дрвећа. Забележене су само ниске укупне дневне концентрације до 6 ПЗ/м³ ваздуха и тренд смањења дневних

вредности. Регистроване вредности нису утицале на појаву алергијских симптома код осетљивих особа (График 2а).

Током октобра регистроване су ниске дневне концентрације и тренд смањења дневних вредности полена трава. Ризик за настанак алергијских симптома код осетљивих особа је био низак (График 2б).

Током октобра само прва три дана су регистроване повишене укупне дневне концентрације полена корова. Утврђен је јасан тренд смањења дневних вредности. Полен корова је изазивао висок повишен ризик за настанак алергијских симптома само у случају када су осетљиве особе боравиле непосредно на местима које су извор свих типова полена (График 2в).

У ваздуху је утврђено присуство 9 од 24 типа полена које се прате у Новом Саду. Просечне средње дневне концентрације полена су варирале од 0 до максималних 28 ПЗ/м³ ваздуха.

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Општи и посебни циљеви стратешке процене дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у плану или програму.

На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене.

4.1. Општи циљеви

Дефинисање општих циљева Стратешке процене утицаја врши се на основу постојећег стања и капацитета простора, потреба за заштитом као и на основу смерница из планских докумената вишег хијерархијског нивоа. Општим циљевима Стратешке процене утицаја поставља се оквир за њихову даљу разраду кроз дефинисање посебних циљева и избора индикатора којима ће се мерити њихова оствареност, у циљу очувања животне средине као и спровођење принципа одрживог просторног развоја подручја плана.

Општи циљеви стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за становање и пословање северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду на животну средину су:

- постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног економског развоја,
- обезбеђење просторних услова за реализацију концепта трајно одрживог (уравнотеженог) развоја у области животне средине, економске и друштвене сфере,
- обезбеђење адекватне превенције, мониторинга и контроле свих облика загађивања,
- заустављање даље деградације простора, угрожавања и уништавања природних ресурса и добара,
- сузбијање непланске изградње и ненаменског коришћења простора,
- активирање нових површина за привређивање уз поштовање критеријума заштите животне средине.

4.2. Посебни циљеви

Посебни циљеви стратешке процене представљају разраду општих циљева. Они се дефинишу на основу наведених општих циљева стратешке процене, дефинисаних планских поставки и концепција.

Они треба да обезбеде субјектима одлучивања јасну слику о суштинским утицајима плана на животну средину, на основу које је могуће донети одлуке које су у функцији заштите животне средине и реализације основних начела одрживог развоја.

Посебни циљеви стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације простора за становање и пословање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину односе се на:

- очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине,
- проширивање канализационог система за одвођење отпадних вода и изградња затворене каналске мреже за одвођење отпадних вода,
- обнављање и подизање заштитног зеленила на начин да се очувају и повећају општекорисне функције,
- санација деградираних простора на површинама угрожени, отпадним водама и одлагањем отпадака,
- санација загађености земљишта и контрола квалитета земљишта,
- смањење испуштања нутријената и других опасних материја у земљиште,
- побољшање квалитета ваздуха у складу са стандардима, смањењем емисија из саобраћаја,
- смањење притиска на необновљиве и делимично обновљиве ресурсе, као и њихово рационално коришћење, кроз боље искоришћење сировина енергије, спречавање настајања отпада (повећање степена рециклаже), безбедно депоновање комуналног отпада,
- успостављање мониторинга на значајним емитерима,

- санирање дивљих депонија које представљају ризик по животну средину,
- обавеза спровођења Поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и у складу са 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).

4.3. Избор индикатора

На основу дефинисаних посебних циљева, врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну средину. Индикатори су веома прикладни за мерења и оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини и за утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати. Они представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење извесне променљиве вредности у прошлости и садашњости, а неопходни су као улазни подаци за планирање.

Да би индикатори били поуздани на свим нивоима планирања као инструмент за компарацију, неопходан је усаглашен систем праћења који подразумева:

- јединствене показатеље,
- јединице мерења,
- период праћења,
- начин обраде података,
- приказивање резултата.

Подаци се прикупљају на разним нивоима и у разним институцијама: статистичким заводима, заводима за јавно здравље и здравствену заштиту, хидрометеоролошким службама, геолошким и геодетским заводима, заводима за заштиту природе и др.

Приказ индикатора одрживог развоја је лимитиран начином прикупљања и обраде статистичких података. Индикатори одрживог развоја морају бити коришћени у контактима са међународним организацијама и институцијама.

На основу Правилника о Националној листи индикатора заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 37/11), на простору у обухвату плана, као и у непосредној близини, релевантни су следећи индикатори:

- учесталост прекорачења дневних граничних вредности за SO₂, NO₂, PM₁₀, O₃,
- годишња температура ваздуха,
- годишња количина падавина,
- угрожене и заштићене врсте,
- заштићена подручја,
- укупни индикатор буке,
- индикатор ноћне буке.

5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Циљ израде Стратешке процене утицаја на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквири (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати планом предвиђене активности.

5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана

Закон не прописује шта су то варијантна решења плана која подлежу стратешкој процени утицаја.

Планом нису разматрана варијантна решења, али имајући у виду чињеницу да је Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописана обавеза разматрања варијантних решења, у Извештају су разматране две могуће варијанте:

- **Варијанта I** - да се План детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду не усвоји;
- **Варијанта II** - да се План детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду усвоји и имплементира.

Утицаји стратешког карактера и укупни ефекти плана на животну средину утврђују се кроз процену и поређење постојећег стања, циљева и планских решења, ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте доношења или недоношења плана.

Приказ Варијанте I – не усвајање плана

Плански документ представља основни инструмент управљања простором. Непостојање плана значи непостојање адекватних мера и услова за организовање активности у простору и њихово коришћење уз обавезне мере заштите и унапређења животне средине, прописане Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину.

У случају нереализовања Плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, могу се очекивати одређени негативни ефекти на животну средину.

Прихватањем Варијанте I задржало би се постојеће стање у простору које подразумева:

- непрописно одлагање отпада,
- нелегални изградњу објеката.

Неусвајање Плана детаљне регулација простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, може за последицу имати:

- недостатак мера и инструмената за управљање простором на еколошки прихватљив и одржив начин,

- непоштовање општих и посебних смерница и мера заштите животне средине.

Приказ Варијанте II – усвајање и имплементација плана

Прихватањем Варијанте II створили би се услови за побољшање квалитета живота грађана, уз спровођење мера заштите и унапређења животне средине прописаних планом и Стратешком проценом утицаја.

Усвајање плана представља варијанту којом се стварају услови за:

- очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине,
- максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем,
- адекватно коришћење капацитета предметног простора који је тренутно запуштен,
- утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине,
- безбедно депоновање комуналног отпада,
- примену адекватних мера у зони заштитног појаса електроенергетског коридора,
- изградња канализационе мреже на делу простора у обухвату плана где тренутно не постоји.

5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине

Поређење варијанти је извршено на основу анализе свих позитивних и негативних утицаја које би оне имале на простор, а који су дати у претходном поглављу.

Најприхватљивија варијанта у погледу заштите животне средине, јесте она варијанта која би омогућила побољшање квалитета животне средине применом мера за спречавање негативних утицаја, поштовање принципа одрживог развоја, као и искоришћеност потенцијала предмета.

Разлози за избор најповољније варијанте:

1. У варијанти да се план не усвоји и да се развој настави у досадашњем тренду могу се очекивати следећи негативни ефекти по животну средину – деградација земљишта, неадекватно коришћење, као и неискоришћеност потенцијала простора.
2. У варијанти да се план усвоји, могу се очекивати бројни позитивни ефекти на све компоненте животне средине – побољшање квалитета животне средине и квалитета живота људи, очување еколошког капацитета, побољшање санитарно-хигијенских услова.

Узимајући у обзир све претходно наведено, Варијанта II (усвајање Плана детаљне регулације простора за пословање становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду) представља најповољнију варијанту са аспекта животне средине.

5.3. Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана

У наставку стратешке процене утицаја извршена је евалуација значаја просторних размера и вероватноће утицаја планских решења предложене варијанте Плана на животну средину. Као основ за развој ове методе послужиле су методе које су потврдиле своју вредност у земљама Европске уније.

Значај утицаја процењује се у односу на величину (интензитет) утицаја и просторне размере на којима се може остварити утицај. Утицаји, односно ефекти, планских решења, према величини промена се оцењују бројевима -3 до +3, где се знак минус односи на негативне, а знак плус на позитивне промене (табела 3).

Табела 1: Критеријуми за оцењивање величине утицаја

Величина утицаја	Ознака	Опис
Критичан	-3	Јак негативан утицај
Већи	-2	Већи негативан утицај
Мањи	-1	Мањи негативан утицај
Нема утицаја/нејасан утицај	0	Нема утицаја, нема података
Позитиван	+1	Мањи позитиван утицај
Повољан	+2	Већи позитиван утицај
Врло повољан	+3	Јак позитиван утицај

Табела 2: Критеријуми за оцењивање просторних размера утицаја

Размере утицаја	Ознака	Опис
Регионални	Р	Могућ утицај у простору регије
Општински	О	Могућ утицај у простору општине
Градски	Г	Могућ утицај у подручју града
Локални	Л	Могућ утицај у некој зони или делу града

Вероватноћа да ће се неки процењени утицај догодити у стварности такође представља важан критеријум за доношење одлука у току израде плана. Вероватноћа утицаја одређује се према следећој скали:

Табела 3: Скала за процену вероватноће утицаја

Вероватноћа	Ознака	Опис
100%		Утицај извешан
Више од 50%	В	Утицај вероватан
Мање од 50%	М	Утицај могућ
Мање од 1%	Н	Утицај није вероватан

Поред тога, додатни критеријуми се могу извести према времену трајања утицаја, односно последица. У том смислу могу се дефинисати привремени-повремени (П) и дуготрајни (Д) ефекти.

Табела 4: Време трајања утицаја

Ознака	Опис
	Дуготрајни
П	привремени-повремени

На основу критеријума процене величине и просторних размера утицаја планских решења на циљеве стратешке процене врши се евалуација значаја идентификованих утицаја за остваривање циљева стратешке процене утицаја.

У наредној табели дата су планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја:

Табела 5: Планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја

Ознака	Планско решење
1.	Изградња канализације у деловима простора у обухвату плана у којима не постоји
2.	Очување квалитета постојећег зеленила и уређење запуштеног дела простора
3.	Заштита природних вредности
4.	Заштита квалитета земљишта
5.	Заштита квалитета вода
6.	Заштита од буке
7.	Унапређење система управљања отпадом
8.	Изградња бицикличких стаза

Табела 6: Процена величине утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви стратешке процене	Планска решења							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	+3	+3	+2	+1	+3	+1	+3	+2
2.	максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	+2	+2	+2	+2	+2	+1	+2	+1
3.	утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	+2	+1	+2	+2	+2	+2	+1	+2
4.	безбедно депоновање комуналног отпада	0	+2	+2	+3	+2	0	+2	0
5.	формирање заштитног појаса у делу простора где се налази електроенергетски коридор	0	+3	0	0	0	0	+3	0
6.	изградња канализационе мреже на делу простора где тренутно не постоји	+3	0	+1	+3	+3	0	0	0

Табела 7: Процена просторних размера утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви стратешке процене	Планска решења							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л
2.	максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л
3.	утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л
4.	безбедно депоновање комуналног отпада		Л	Л	Л	Л		Л	
5.	формирање заштитног		Л					Л	

	појаса у делу простора где се налази електроенергетски коридор								
6.	изградња канализационе мреже на делу простора где тренутно не постоји	Л		Л	Л	Л			

Табела 8: Процена вероватноће утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви стратешке процене	Планска решења							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	И	И	В	М	И	М	И	В
2.	максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте на природни систем	В	В	И	В	В	В	В	М
3.	утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	М	В	В	В	В	В	В	В
4.	безбедно депоновање комуналног отпада		И	И	И	И		И	
5.	формирање заштитног појаса у делу простора где се налази електроенергетски коридор		И					И	
6.	изградња канализационе мреже на делу простора где тренутно не постоји	И		В	И	И			

Табела 9 : Процена времена трајања утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

	Циљеви стратешке процене	Планска решења							
		1	2	3	4	5	6	7	8
1.	очување еколошког капацитета простора и побољшање квалитета животне средине	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д
2.	максимално могуће смањење свих активности које имају негативне ефекте	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д

	на природни систем								
3.	утврђивање конкретних мера, услова и режима заштите животне средине	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д
4.	безбедно депоновање комуналног отпада		Д	Д	Д	Д		Д	
5.	формирање заштитног појаса у делу простора где се налази електроенергетски коридор		Д					Д	
6.	изградња канализационе мреже на делу простора где тренутно не постоји	Д		Д	Д	Д			

Резиме значајних утицаја Плана:

На основу евалуације значаја утицаја приказаних у претходним табелама, закључује се да имплементација плана не производи стратешки значајне негативне утицаје на планском подручју, односно да ће планска решења уз примену адекватних мера заштите имати позитивне ефекте на животну средину.

5.4. Кумулативни и синергетски ефекти

У складу са Законом о стратешкој процени (члан 15.) стратешка процена треба да обухвати и процену кумулативних и синергетских ефеката. Ови ефекти су делом идентификовани у претходном поглављу, али значајни ефекти могу настати као резултат интеракције између бројних мањих утицаја постојећих објеката и активности и различитих планираних активности на подручју плана.

Кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат. Као пример се може навести загађивање ваздуха, вода или пораст буке.

Синергетски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од збира појединачних утицаја. Синергетски ефекти се најчешће манифестују код људских заједница и природних станишта.

Идентификација кумулативних и синергетских ефеката планских решења на животну средину приказана је у наредној табели:

Табела 10: Идентификација могућих кумулативних и синергетских ефеката

Интеракција планских решења	Област стратешке процене утицаја
Управљање квалитетом ваздуха	
2, 7, 8	Повећавање процента новог, и очување квалитета постојећег зеленила позитивно ће утицати на квалитет ваздуха, побољшање система управљања отпадом спречиће стварање дивљих депонија. Изградњом бициклистичких стаза биће иницирано смањење коришћења моторних возила што ће се позитивно одразити на квалитет ваздуха.
Управљање и заштита вода	
1, 2, 7	Изградњом канализације у деловима простора у обухвату плана у којима не постоји, обезбедиће се заштита подземних вода. Изградња канализационе мреже атмосферских вода допринеће заштити квалитета подземних вода. Очувањем квалитета постојећег зеленила и уређењем и одржавањем постојећег, као и побољшањем система управљања отпадом спречиће стварање дивљих депонија.
Заштита и коришћење земљишта	
1, 2, 7	Изградњом канализације у деловима простора у обухвату плана у којима не постоји, обезбедиће се заштита земљишта. Изградња канализационе мреже атмосферских вода спречиће се нарушавање квалитета земљишта. Очувањем квалитета постојећег зеленила и уређењем и одржавањем постојећег, као и побољшањем система управљања отпадом спречиће стварање дивљих депонија.
Заштита од буке	
2, 8	Повећавање процента новог, и очување квалитета постојећег зеленила побољшаће се микроклима простора, а зеленилом дуж саобраћајних површина биће смањена бука која настаје услед саобраћаја. Изградња и коришћење бициклистичких стаза, такође може повољно утицати на смањење буке на предметном простору.
Управљање отпадом	
2	Побољшање система управљања отпадом спречиће стварање дивљих депонија.
Становништво и људско здравље	
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8	Изградња канализације у деловима простора у обухвату плана у којима не постоји, повећавање процента новог, и очување квалитета постојећег зеленила, позитивно ће деловати на квалитет живота. Побољшање система управљања отпадом, спречиће стварање дивљих депонија. Изградњом бициклистичких стаза дуж саобраћајних површина постиже се позитиван утицај на становништво.

5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину

Процена карактеристичних утицаја на планско подручје, извршена је на основу карактеристика и структуре садржаја, намене и функције простора, као и природних карактеристика подручја.

5.5.1. Ваздух

Планске активности неће имати значајније ефекте на квалитет ваздуха.

Праћење и контрола ваздуха 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) и др. подзаконским актима из ове области.

Потребно је увести мониторинг на подручју плана са циљем праћења и превенције могућих негативних утицаја на ваздух у планском периоду.

5.5.2. Вода

Планске активности неће имати утицај на површинске воде, с обзиром да на простору у обухвату плана исте не постоје.

Негативан утицај на подземне воде ће се спречити применом прописаних мера заштите вода (адекватно одвођење отпадних вода и сл.). Применом одговарајућих мера заштите земљишта спречиће се продирање загађујућих материја из земљишта у подземне воде.

5.5.3. Земљиште

Уређењем постојећих и планирањем нових зелених површина, као и уређењем запуштених површина које се тренутно не користе, оствариће се позитиван утицај на квалитет земљишта. Такође, планске активности су усмерене на регулисање одлагања отпада, као и на спречавање даље бесправне изградње објеката и заузимање слободних површина.

Из свега горе наведеног, закључује се да ће планске активности имати позитивне ефекте на квалитет земљишта.

5.5.4. Природна добра

Планске активности неће имати утицај на природна добра, с обзиром да на простору у обухвату плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

5.5.5. Становништво

Уколико се буду поштовале све мере заштите дефинисане планским решењем за предметних простор, може се констатовати да ће планом предвиђене активности имати позитивне ефекте на становништво.

5.5.6. Непокретна културна добра

Унутар граница предметног плана не налази ни једно утврђено добро лоцирано на предметном простору.

5.5.7. Инфраструктура

5.5.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Предложено саобраћајно решење заснива се на положају постојећих и планираних саобраћајница у окружењу, као и на положају атарских путева. Ово

подразумева планирање саобраћајница у продужетку наведених путева и проширење и реализацију улица на траси атарских путева, као и развоју саобраћајне мреже планиране плановима вишег реда, а све у складу са развојем планираних садржаја на просторима у окружењу.

У плану је акценат дат на повећавању безбедности саобраћаја, решавању првенствено потреба за паркирањем возила као и пешачких кретања.

На овај начин реализоваће се најрационалнија саобраћајна мрежа, као и приступ парцелама, које ће на тај начин постати грађевинске парцеле.

У плану је акценат дат на повећавању безбедности саобраћаја, решавању првенствено потреба за паркирањем возла као и пешачких кретања.

Планирају се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- повезивање Булевара војводе Степе са простором северно од њега продужетком већ изграђених улица;
- продужетак улице Облачића Рада, која ће ово подручје повезати са Руменачком улицом и Булеваром Европе
- При дефинисању уличне мреже у појединим деловима подручја, поред оптималних саобраћајних услова, изузетан значај има оптимално коришћење грађевинског земљишта и функционална повезаност комуналне инфраструктуре са примарним градским системом и унутарблоковским саобраћајницама.

На простору у обухвату плана планира се паркирање на јавним блоковским паркиралиштима, у улицама (углавном паркирање управно на коловоз), у оквиру парцела породичног становања. Поред овога, планира се изградња гаража у сутерену стамбених и пословних објеката у складу са потребама и просторним могућностима.

Подземне гараже се могу реализовати испод целих парцела.

Планира се изградња бициклических стаза на деоницама планираних саобраћајница у складу са њиховом функцијом у мрежи и просторним могућностима.

Изграђене и планиране бициклическе стазе омогућиће корисницима овог простора комфорније услове за избор средстава превоза и начина путовања.

У оквиру попречних профила планираних саобраћајница, поред двосмерног коловоза, предлаже се и изградња тротоара, заштитног зеленила и бициклическе стазе ркинга у складу са просторним могућностима.

Бициклически и пешачки саобраћај

Дуж улица, чије ширине попречних профила дозвољавају, планиране су бициклическе стазе, чиме се стварају одговарајући услови за овај вид саобраћаја. Планиране бициклическе стазе су део мреже градских бициклических стаза и омогућиће добру повезаност овог простора са градом.

Оставе за бицикле планирају се у објектима у зонама становања са пословањем, а пратећи мобилијар за паркирање бицикала планира се на свим површинама јавне намене (улице, паркови, скверови и комплекси јавних служби).

Пешачке стазе су планиране у свим улицама.

Стационарни саобраћај

Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, тако да се у зонама са породичним становањем, становањем са пословањем и у зонама са пословањем, врши у оквиру грађевинске парцеле, изградњом паркинга и гаража као засебног помоћног објекта или у оквиру главног објекта.

У складу са нормативима за поједине делатности (поделељак "Услови за реализацију саобраћајних површина"), паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама и комплексима на којима пословање учествује као основна намена (пословање на улазном правцу) или као пратећа делатност (становање, општеградски центар).

Дуж саобраћајних праваца где просторне могућности дозвољавају, планира се изградња паркинга у оквиру уличног профила, као и на појединачним комплексима јавне намене, у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Генералном плану.

Јавни путнички саобраћај

У складу са развојем планираног простора и развојним плановима Јавног градског саобраћајног предузећа реализоваће се трасе јавног путничког превоза.

5.5.7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Планира се изградња примарне водоводне мреже профила Ø 250 mm, у продужетку Улице Орловића Павла са повезивањем на постојећи доводник профила Ø 600 mm на Булевару Европе.

Изградња секундарне водоводне мреже планира се у свим постојећим улицама где она до сада није реализована, као и у свим новопланираним улицама.

Део секундарне водоводне мреже, који се налази на осталом грађевинском земљишту, предвиђен је за измештање у регулацију улице. До његовог измештања са осталог грађевинског земљишта у регулацију улице, планира се заштитни појас инсталације, у ком је забрањена изградња објеката и садња дрвећа.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника.

Евентуалне потребе за технолошким водом задовољиће се преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Процењује се да ће планирано решење снабдевања водом, на подручју плана, очувати и унапредити квалитет животне средине.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа, у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Планирана примарна канализација отпадних вода биће профила Ø 300 mm, док ће секундарна канализациона мрежа отпадних вода бити профила Ø 250 mm.

Изразите дужине деоница канализационе мреже и равничарски терен, проузрокују знатне дубине укопавања цевовода, па ће бити потребна изградња црпних станица отпадних вода. Црпне станице могуће је реализовати у оквиру регулације улице, као објекте шахтног типа.

Канализациона мрежа атмосферских вода биће оријентисана ка северу, односно ка каналима који функционишу у склопу мелиорационог слива "Сајлово".

Атмосферска канализација изградиће се у свим улицама, и биће профила од Ø 300 mm до Ø 500 mm.

Кроз израду пројектно техничке документације могуће су корекције профила цевовода, а у складу са хидрауличким прорачуном.

Постојећа канализациона мрежа планом се задржава у потпуности, уз могућност реконструкције, као и њеног измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Процењује се да ће планирано решење одвођења отпадних и атмосферских вода, на подручју плана, очувати и унапредити квалитет животне средине.

5.5.7.3. Енергетска инфраструктура и електронске комуникације

Снабдевање електричном енергијом

Планом детаљне регулације у делу снабдевања електричном енергијом планира се изградња нових капацитета - 110 kV кабловског вода ТС Нови Сад 5- ТС Нови Сад 7, 20 kV подземних водова, трансформаторских станица и пратеће дистрибутивне мреже и мреже јавног и спољног осветљења. Планирана електроенергетска мрежа градиће се подземно. Предвиђена је и заштита далековода 110 kV заштитним појасом у коме је изградња објеката условљена условима Електромрежа Србије а.д.

Потребно је да се све активности у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. То подразумева примену свих норматива и стандарда који се примењују при изградњи овакве врсте објеката и поштовање услова надлежних органа и организација код издавања услова, одобрења и сагласности за изградњу електроенергетских објеката.

Снабдевање топлотном енергијом

Планом детаљне регулације у делу снабдевања топлотном енергијом планира се снабдевање топлотном енергијом из гасификационог система, топлификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање планираних садржаја из гасификационог система могуће је изградњом прикључка од постојеће мреже до мерно-регулационих гасних станица (МРС) које се могу градити на парцелама намењеним инвеститора.

Снабдевање из топлификационог система ће се обезбеђивати из топлане (ТО) "Запад" која се налази у јужном делу подручја. Топлотни капацитети ТО "Запад" у котловима за грејање и припрему топле потрошне задовољавају потребе планираног конзума.

Коришћење обновљивих извора енергије има велики утицај на заштиту животне средине. У оквиру одељка о обновљивим изворима енергије дати су услови за пасивно и активно коришћење соларне енергије, коришћење енергије биомасе и геотермалне енергије.

Потребно је да се све активности везане за планиране циљеве у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Приликом изградње гасоводне мреже и вреловодне мреже морају се поштовати све прописане мере заштите и технички услови за ову врсту инсталације.

Процењује се да планиране активности у вези са електроенергетском и термоенергетском инфраструктуром неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

Електронске комуникације

Планом се предвиђа повезивање свих будућих објеката у систем електронских комуникација, изградњом подземне мреже цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. На подручју плана могућа је и изградња базних станица и антенских стубова мобилне телефоније и осталих електронских комуникација.

Све активности везане за планиране циљеве у области електронских комуникација одвијаће се са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Уз све потребне мере заштите, процењује се да планиране активности неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

6. МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити на налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

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

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже

инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима).

На простору у обухвату плана, с обзиром на специфичност простора – близина саобраћајница, очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине предметног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

На предметном простору се не налазе објекти који својим радим негативно утичу на животну средину, а полутанти аерозагађења се не прате.

На простору у обухвату плана, заштита и унапређење квалитета животне средине, спроводиће се у складу са начелима Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др.закон).

При изградњи нових објеката, инвеститор је у обавези да се, пре доношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона 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).

6.1. Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13, 26/21- др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС“, број 71/10 и 6/11 - исправка), План квалитета ваздуха у агломерацији „Нови Сад“ за период 2017.-2021.године („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 49/18), односно важећим прописима који регулишу ову област.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја предметног простора у односу на Булевар војводе Степе, па услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају пре свега успостављање мерних места за праћење аерозагађења, контролу емисије, а у складу са резултатима мерења даље поступање у смислу ограничавања емисије загађујућих материја до дозвољених граница, задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и унутар стамбених и пословних комплекса.

6.2. Заштита земљишта

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

Мере заштите земљишта обухватају спречавање одлагања отпадних материја на местима која нису за ту намену предвиђена, озелењавање слободних површина у што већем проценту, као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

6.3. Заштита вода

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др.закон), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), и другом важећом законском регулативом из ове области.

Поступање са употребљеним водама биће у складу са Одлуком 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).

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, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине, бензинске стенице) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, предвидети одговарајући контролисани прихват или предтретман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седименти из уређаја за предтретман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите подземних вода.

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

6.4. Управљање отпадом

Поступање са отпадним материјама треба ускладити са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др.закон) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број

92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На већем делу предметног подручја одлагање отпада се врши у типизираним контејнерима који су адекватно обележени, који задовољавају захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист града Новог Сада“, бр. 12/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени гласник града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени гласник града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 - др. одлука и 13/14).

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

6.5. Мере заштите од буке друмског саобраћаја

На простору у обухвату плана, очекивани извор буке је друмски саобраћај, који представља један од најзначајнијих извора буке у животној средини.

Мере заштите од буке усклађене су са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), односно са важећим прописима који регулишу ову област.

Сви корисници на простору плана, своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист града Новог Сада“, бр. 54/14 и 32/17), односно са важећим прописима који регулишу ову област.

6.6. Заштита природних добара

У обухвату предметног 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.

6.7. Заштита културних добара

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.

6.8. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

6.9. Заштита зеленила и заштита зеленилом

Заштитно зеленило обухвата простор који се налази испод електроенергетског коридора, а на површинама испод електроенергетских коридора забрањена је садња високог дрвећа. У зависности од величине површине под коридором, формираће се ниска полегла вегетација, декоративни травњаци, цветњаци или пак бобичаво воће и разне повртарске културе, а такође је могућа изградња пластеника, ратарских, повртарских култура.

6.10. Услови за изградњу саобраћајних површина

Услови за изградњу 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 објеката, 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 са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.S4.234:2005 који се односи на несметано кретање инвалида. Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Коловоз и бицикличке стазе се завршно обрађују 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 раста.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са SRPS U.A9.204 који је у складу са Стратегијом приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12).

На местима где то услови дозвољавају, иако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга и бицикличких стаза, уз обавезно задржавање и заштиту постојећег квалитетног дрвећа.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 поштујући услове приступачности.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже могу бити унутарблоковске саобраћајнице, минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника планирају се радијуси кривина 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

Прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објектат може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен само за путничке аутомобиле, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m; за приступ ватрогасним возилом минимална висина пасажа је 4,5 m. Уколико није другачије дато за поједине намене, по правилу једна грађевинска парцела може имати максимално 2 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 привредним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објектата, који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила, а у складу са условима МУП-а.

Услови за паркирање и гаражирање возила

Реализацију планираних стамбених и пословних објектата мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора према намени објектата.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбено пословних објектата свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила, власници осталих објектата обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг или гаражних места (у даљем тексту: ПМ), одређује се према следећем нормативу за врсте делатности у пословном простору:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 m² корисног простора;

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

- 3) трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- 5) хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- 7) спортска хала - једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 m² корисног простора.

Паркирање возила и гараже, за потребе стамбених, стамбено пословних и пословних објеката дефинисани су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС" бр. 58/12, 74/15 и 82/15). Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у ове индексе.

Гараже морају испунити услове дефинисане у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Приликом дефинисања висине етажне, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравања и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 m²) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 метара за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Минимална висина пасажа је 4,5 m. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила су:

- улазе и излазе у гаражу оптималној организацији гараже;
- ширина улаза и излаза је мин 2,5 m за један ток кретања возила;
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са U.S4.234:2005;
- возња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже;

- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније;

- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање;

- ако је рампа на којима се врши паркирање, онда је максимални нагиб 5%, а ако је обична рампа онда је 15%. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила;

- димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8×2,3 m, а у осталим случајевима у складу са U.S4.234:2005;

- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре;

- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака су:

- уколико је могуће пешаци не би требало да се укрштају са возилима на улазу и излазу;

- по гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака;

- при распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака;

- степеништа код отворених паркинг гаража не смеју бити даље од другог степеништа више од 50 m, а код затворених, више од 30 m;

- ширина степеништа мора бити најмање 0.8 m и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали;

- ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем онда минимална ширина износи 1,2 m;

- уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови су:

- у обзир узети важеће услове противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката;

- проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m³ ваздуха на час на сваки 1 m² корисне површине. Усисни отвори система за вентилацију треба разместити близу пода;

- носећи делови паркинг гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

На површини и фасадама гаража планира се одговарајуће партерно уређење и озелењавање. У случају да се последња етажа планира као откривени паркинг простор, могуће је њено наткривање надстрешницом са фотонапонским панелима.

У јавним гаражама предвидети пунионице за хибридна и електрична возила. Јавне гараже и гараже за јавно коришћење које имају 200 и више паркинг места морају обезбедити минимум 2% капацитета за пунионице хибридних и електричних возила.

До изградње објеката гаража, планиране површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

6.11. Мере заштите у области водне инфраструктуре

6.11.1. Снабдевање водом

Изградњом планиране водоводне мреже на простору где она тренутно не постоји, и реконструкцијом дотрајалих азбест цементних цевовода, обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет снабдевања водом, са могућношћу даље надоградње.

6.11.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Изградњом планиране канализационе мреже на простору где она тренутно не постоји, и реконструкцијом дотрајалих азбест цементних цевовода, обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет снабдевања водом, са могућношћу даље надоградње.

6.12. Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

6.12.1. Електроенергетски систем

Као заштиту од електромагнетног зрачења надземних водова и као заштиту самог вода поштовати сигурносне висине и сигурносне удаљености из Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних водова од 1 kV до 400 kV. Такође поштовати Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, бр. 36/09) и припадајуће му подзаконске акте. Током изградње електроенергетског вода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе вода. Неопходно је због тога, приликом постављања вода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења.

6.12.2. Систем снабдевања топлотном енергијом

Током изградње гасовода и топловода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе.

Неопходно је због тога, приликом постављања топловода или гасовода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења. При изградњи мерно-регулационих гасних станица (МРС) формира се заштитна мрежа или ограда око МРС која мора бити удаљена најмање 3m од спољних зидова МРС и висока најмање 2m. Растојање МРС од зграда и других објеката мора изноасити најмање 10m (за притиске до 7 бара), односно 15m (за притиске веће од 7 бара).

6.12.3. Електронске комуникације

У току експлоатације водова електронских комуникација нема негативног утицаја на животну средину, а у току изградње може доћи до привремене деградације земљишта која се неутрализује каснијим затрпавањем рова и нивелацијом са околним земљиштем.

Антенске стубове и базне станице пројектовати у складу са важећим правилницима и техничким прописима. Обавезно поштовати све одредбе о начину и периодима испитивања, границама излагања и свиденцији извора нејонизујућих зрачења.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према члану 16. Закона о стратешкој процени утицаја, Извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове или програме на нижим хијерархијским нивоима које обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процену утицаја пројеката на животну средину, одређују аспекте заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину планова и програма нижег хијерархијског нивоа.

Ако је план или програм саставни део одређене хијерархијске структуре, стратешка процена утицаја на животну средину ради се у складу са смерницама стратешке процене утицаја на животну средину плана или програма вишег хијерархијског нивоа.

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 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, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Студију процене утицаја за постојеће и планиране садржаје треба радити са циљем да се прикупе подаци и предвиде утицаји на здравље људи, флору и фауну, земљиште, воду, ваздух, материјална и културна добра и узајамно деловање свих чинилаца на сваком од наведених објеката, као и мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити.

8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ)

Успостављање система праћења компонената животне средине, је део стратешког одређења у очувању изузетних природних и културно-историјских вредности природног добра, уз одрживо коришћење обновљивих природних ресурса. Због тога израда катастра загађивача на територији општине и развој мониторинг система представља један од приоритета заштите животне средине. Резултати мониторинга на најбољи начин осликавају промене у времену и простору и тиме обезбеђују могућност адекватног и правовременог реаговања, кориговања започетих активности и тестирања исправности утврђених програма заштите и развоја.

Према члану 69. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др.закон), циљеви Програма праћења стања животне средине су:

- обезбеђење мониторинга;
- дефинисање садржине и начина вршења мониторинга;
- одређивање овлашћених организација за обављање мониторинга;
- дефинисање мониторинга загађивача;
- успостављање информационог система и дефинисање начина достављања података у циљу вођења интегралног катастра загађивача и
- увођење обавезе извештавања о стању животне средине према прописаном садржају извештаја о стању животне средине.

Основни параметри који треба да се прате на простору у обухвату плана треба да обухвате главне компоненте животне средине:

- земљиште,
- воду,
- ваздух,
- буку,
- природне вредности.

Поред праћења ових основних параметара животне средине, прате се и други параметри који указују на квалитет животне средине, нпр. мониторинг отпада.

У циљу свеобухватног сагледавања свих проблема, потребно је додатно консултовати све надлежне органе и организације, како би се створила савремена мрежа која одговара свим европским стандардима, имајући у виду да је заштита животне средине веома важан сегмент нашег будућег развоја и просперитета.

Мониторинг земљишта

Активности на мониторингу квалитета земљишта на простору у обухвату плана подразумевају праћење стања и промена у оквиру следећих параметара земљишта:

- физичко-хемијске карактеристике (општи параметри: физичко хемијски показатељи квалитета, микроелементи, тешки метали, специфични органски полутанти: угљоводоници, пестициди),
- микробиолошке карактеристике (садржај органске материје, укупан садржај органског угљеника, садржај опасних и штетних материја, тешких метала, минералних уља и др.).

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно вршити у континуитету дуги низ година, на одређеним местима за које је утврђена евидентна угроженост параметара стања животне средине.

Контролу квалитета земљишта потребно је спроводити 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 и 95/18 – др.закон) и Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 23/94).

Мониторинг воде

Мониторинг вода врши се 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 и 95/18-др. закон). Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Правилником о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", бр. 74/11) и др. важећим подзаконским актима.

Испитују се следећи параметри: температура воде, температура ваздуха (на терену), боја, мирис, видљиве материје, рН, укупне суве материје, жарени остатак, губитак жарењем, суспендоване материје, таложне материје, НРК, ВРК₅ (хомогенизован узорак), ВРК₅ (фильтриран узорак), амонијак, нитрати, уља (угљенотетрахлоридни екстракт), сулфати, сулфиди, хлориди, гвожђе, феноли, детерџенти (као алкилбензол сулфонат), натријум, укупни фосфор, укупни азот, калијум, електропроводљивост и бсланчевине.

Подаци ових мерења треба да послуже за санацију стања, а база података за прорачуне пројектовања система за пречишћавање отпадних вода, као и за информисање и едукацију грађана из ове области.

Мониторинг ваздуха

Мониторинг треба да се врши ради процене аерозагађења на основу мерених или процењених података и добијања информација о загађујућим материјама, које доспевају у атмосферу и концентрацији око извора загађења.

Контролу квалитета ваздуха треба организовати тако да се прво изврши идентификација свих могућих присутних полутаната. Након идентификације присутних полутаната, потребно је организовати систематско испитивање квалитета ваздуха, мерењем концентрације присутних загађујућих материја.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 10/13, 26/21 – др.закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник Републике Србије", бр. 11/10, 75/10, 63/13) и др.подзаконским актима.

Мониторинг буке

Праћење нивоа буке неопходно је извршити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 72/10) и др.подзаконским актима из ове области.

Мониторинг отпада

Мониторинг отпада треба вршити ради изналажења оптималних варијанти за решавање санације насталог отпада.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати према пореклу (опасан отпад, комунални чврст отпад, индустријски отпад). Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон) и осталим подзаконским актима.

Мониторинг природних вредности

Неопходно је вршити мониторинг природних вредности заштитне зоне Националног парка Фрушка фора, како би имали увид у стање предметног подручја и могућност примене мера заштите тог подручја, са циљем његовог очувања.

Предвиђање промена параметара квалитета животне средине на подручју плана

На основу свих података, користећи информациони систем заштите животне средине, могуће је предвидети, спречити еколошке катастрофе и утврдити оптималне мере за санацију и рекултивацију.

Подаци о стању и квалитету животне средине првенствено треба да буду усмерени на формирање информационих основа за функционисање система, што значи планирано и перманентно формирање записа у бази података система о измереним и утврђеним вредностима параметара квалитета свих елемената животне средине.

Припрема и извођење превентивних активности заштите животне средине

Превентивне активности на заштити животне средине се припремају и извршавају на основу предвиђања промена стања животне средине, и посредно, на основу анализе стања и квалитета животне средине. Припреме и извођење превентивних активности на заштити животне средине треба да обухватају:

- оперативни план превентивних активности заштите животне средине,
- израду планова превентивног деловања на појединачним локалитетима,
- израду планова потребних ресурса за планиране превентивне активности на заштити животне средине,
- припрему неопходне оперативне документације за извођење превентивних активности,
- израду подлога за надзор и контролу извођења превентивних активности заштите и контролу квалитета извршених поступака на заштити животне средине.

9. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ

Примењени метод рада заснива се на континуираном поступку усаглашавања процеса планирања са процесом идентификације проблема, предлога решења за спречавање и ублажавање, односно предлога мера заштите животне средине у свим фазама израде и спровођења планског документа. Методологија се базира на поштовању Закона о заштити животне средине, а пре свега Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС". бр. 135/04 и 88/10).

Будући да су досадашња искуства недовољна у примени стратешке процене предстоји решавање бројних проблема. У досадашњој пракси стратешке процене планова присутна су два приступа:

- 1) технички: који представља проширење методологије процене утицаја пројеката на планове и програме где није проблем применити принципе за ЕИА (процену утицаја на животну средину),
- 2) планерски: који захтева битно другачију методологију из следећих разлога:
 - планови су знатно сложенији од пројеката. баве се стратешким питањима и имају мање детаљних информација о животној средини,
 - планови се заснивају на концепту одрживог развоја и у већој мери поред еколошких обухватају друштвена и економска питања,
 - због комплексности структура и процеса, као и кумулативних ефеката у планском подручју нису примењиве симулационе математичке методе,
 - при доношењу одлука већи је утицај заинтересованих страна и нарочито јавности. због чега примењене методе и резултати процене морају бити разумљиви учесницима процеса процене.

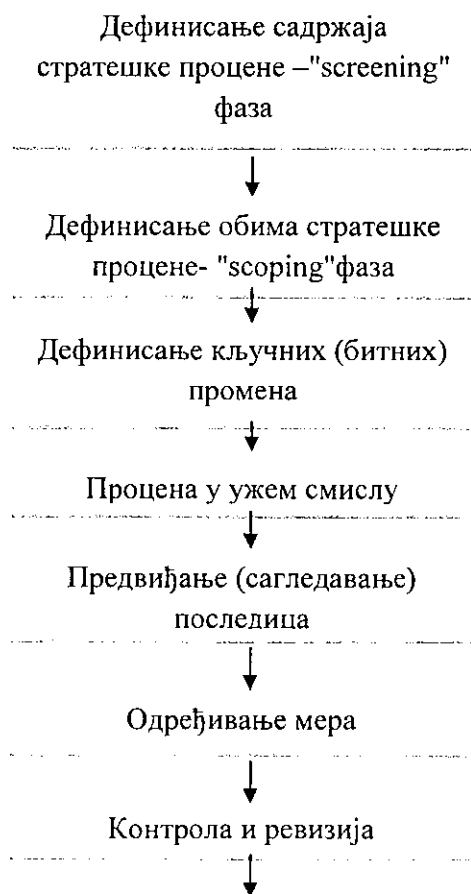
Због наведених разлога у пракси стратешке процене користе се најчешће експертске методе као што су: контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода,

оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика итд.

Као резултанта примене било које методе појављују се матрице којима се испитују промене које би изазвала имплементација плана и изабраних варијанти (укључујући и ону да се план не примени). Матрице се формирају успостављањем односа између циљева плана, планских решења и циљева стратешке процене са одговарајућим индикаторима.

У овој стратешкој процени примењена је методологија процене која је код нас развијана и допуњавана у последњих неколико година ^{1 2 3} и која је углавном у сагласности са новијим приступима и упутствима за израду стратешке процене у Европској Унији. ⁴

Општи методолошки поступак који се користи приликом израде стратешке процене и припреме Извештаја о стратешкој процени састоји се из неколико фаза, и то:



¹ Стојановић Б., Процена утицаја на животну средину и услови за заштиту и унапређење животне средине, Секторски прилог за „Генерални план Приштине“, ИАУС, 1996

² Стојановић Б., Управљање животном средином у просторном и урбанистичком планирању – Стање и перспективе, у монографији "Новији приступи и искуства у планирању", ИАУС, 2002, стр.119-140

³ Стојановић Б., Н. Спасић, Критички осврт на примену закона о стратешкој процени утицаја на животну средину у просторном и урбанистичком планирању, ИЗГРАДЊА, Бр.1, 2006, стр. 5-11

⁴ A Source Book on Strategic Environmental Assessment of Transport Infrastructure Plans and Programs, European Commission DG TREN, Brussels, October 2005

Имплементација

Анализирајући поступак израде Извештаја, може се закључити да се он састоји, углавном говорећи из четири фазе:

- полазне основе, анализа и оцена стања,
- процена могућих утицаја на животну средину,
- мере заштите животне средине,
- програм праћења стања животне средине.

Не улазећи у детаљније елаборирање појединих фаза, потребно је нагласити да свака фаза има своје специфичности и никако се не сме запоставити у поступку интегралног планирања животне средине.

Извештај о стратешкој процени ради се у фази израде Плана детаљне регулације простора за становање и пословање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду. Оба документа биће изложена на јавни увид са обезбеђењем учешћа јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени.

Тешкоће при изради Стратешке процене утицаја на животну средину

У процесу израде Стратешке процене утицаја плана на животну средину нису уочене тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког карактера предметног Плана на животну средину. За оцену стања животне средине извршена је процена на основу постојећих података о стању животне средине планског подручја, услова надлежних институција, природних карактеристика, као и друге доступне документације.

У поступку израде Извештаја, успостављена је сарадња са заинтересованим органима и организацијама, овлашћеним институцијама и надлежним органом за послове заштите животне средине.

Уочене тешкоће, значајне за квалитетну процену стања животне средине и ток процене утицаја стратешког карактера су:

- непостојање јединствене методологије за израду Стратешке процене утицаја на животну средину,
- непостојање података који се односе на мониторинг животне средине на простору у обухвату плана.

10. ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Стратешка процена утицаја Плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду урађена је у поступку израде Плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, на основу Решења о изради

стратешке процене плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, број VI-501-1/2019-142 од 01.07.2019. године, која је донела Градска управа за урбанизам и стамбене послове.

Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, којим се дефинише садржина Извештаја о стратешкој процени утицаја.

На основу валоризације простора и процењених утицаја предложене су мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити. Мере заштите животне средине односе се на укупан простор и непосредно окружење, на постојеће и планиране активности и мере заштите животне средине које се односе на укупну инфраструктуру.

На основу анализе постојећих намена, комуналне опремљености простора плана, успостављеног мониторинга животне средине и планираних активности, процењени су утицаји на ваздух, земљиште, подземне воде, и утврђене су мере заштите.

Могуће еколошко оптерећење животне средине зависи од реализације планираних активности, режима коришћења простора и предузимања планираних мера. У оквиру ове стратешке процене посматрани су аспекти рационалног коришћења земљишта и оправданости инфраструктурног опремања простора плана новим саобраћајним површинама или новим саобраћајним решењима.

Потенцијалне проблеме са аспекта угрожавања и заштите животне средине треба посебно проучити, и за нову изградњу објеката који се налазе на списку у Уредби 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“, бр. 84/05“), мора се урадити Студија о процени утицаја на животну средину.

Планско решење усаглашено је са достављеним условима надлежних институција.

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Закон 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 и 95/18-др. закон),
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10),
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09),
- Уредба 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“, бр. 114/08),
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13, 26/21-др.закон),
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10, 63/13),

- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 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 загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 50/12),
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10),
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 72/10),
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон),
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 92/10),
- Правилник о условима и начину сакупљања, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10),
- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16, 95/18-др.закон, 71/21),
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр.71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон),
- План квалитета ваздуха у агломерацији „Нови Сад“ за период 2017.-2021.године („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 49/18).

12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду.....A3
2. Орто-фото снимакA4
3. План намене, регулације, нивелације и саобраћаја (извод из плана)..... 1:2500
4. Инжењерско - геолошка карта A4
5. Педолошка карта A4

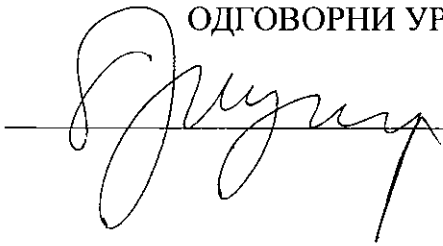
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ:

- 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, 06.08.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-139/20
Дана: 09. 07. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И
СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ И
ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду пре јавног увида, обављена је на 94. седници одржаној 09. јула 2020. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

94. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепаковић и Васо Кресовић, 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 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 и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, усвојена на LV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 18. октобра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 49/19) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 12.11.2019. године до 26.11.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 94. седници Комисије за планове која је одржана 09. јула 2020. године, Комисија за планове разматрала је Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину и том приликом је закључено да је Нацрт плана детаљне регулације 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 корекције.

Комисија за планове сматра да је потребно кориговати Нацрт плана тако да се дефинише проценат зеленила по планираним наменама. У тексту Нацрта плана тачка 12.2.2. „Становање са пословањем“ потребно је дефинисати „максимални“ индекс заузетости а у делу „Стамбено-пословни простори“ под 2. потребно је дефинисати могућност фазне реализације односно изградње стамбеног објекта пре пословног. Под тачком 12.2.3. „Пословање“ у првом ставу, потребно је прецизирати да је могуће формирање стамбене јединице максималне површине 100 m² (нето).

Комисија за планове сматра да је потребно кориговати назив планског документа тако да буде усклађен са Одлуком о изради плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду.

Комисија за планове прихвата став обрађивача изнет на 94. седници Комисије за планове на исходована мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину могу 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-35-139/20
Дана: 15.04.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО
ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ И ИЗВЕШТАЈ О
СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА
ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 125. (јавној) седници која је одржана дана 15.04.2021. 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 Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду.

125. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, усвојена је на LV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 18. октобра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 49/19) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 12.11.2019. године до 26.11.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 94. седници Комисије за планове која је одржана 09. јула 2020. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину и том приликом дала позитивно мишљење на исти, уз потребне корекције Нацрта наведене у Извештају о извршеној стручној контроли пре излагања на јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину изложени су на јавни увид у периоду од 24. фебруара 2021. године до 25. марта 2021. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 24. фебруара 2021.). У току јавног увида достављено је 2 (две) примедбе на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 125. (јавној) седници, одржаној 15.04. 2021. године (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 2 (две) примедбе на Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, а да на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину није било примедби.

Примедбе су доставили:

1. Пиљак – Иванковић Јадранка и Иванковић Бранислав из Новог Сада, Булевар краља Петра I 31, које по пуномоћју заступа адвокат Кежић Љиљана, Улица Лазе Костића 7, Нови Сад,
2. ад "Електромрежа Србије" Београд.

Примедба број 1

(подносиоци: Пиљак – Иванковић Јадранка и Иванковић Бранислав из Новог Сада, Булевар краља Петра I 31)

Примедба се односи на парцеле бр. 710/2 и 851/9 КО Нови Сад IV, које се налазе у блоку на северозападној граници обухвата за који је планским решењем опредељена намена пословања. Планираном наменом дефинисана је и спратност објеката ВП/П до П+1.

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

Примедба број 2

(подносиоци: ад "Електромрежа Србије" Београд)

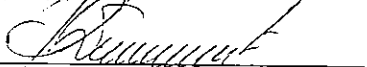
Примедбе су наведене у допису ад "Електромрежа Србије" Београд број 130-00-UTD-003-377/2021-001 од 25.03.2021. године.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, а за део примедбе сматра да је неоснована, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

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

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

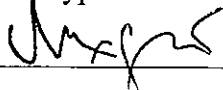
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.

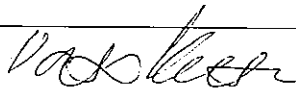
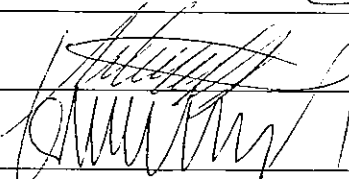
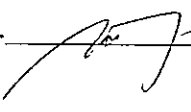
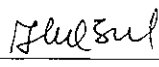
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

4. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

5. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

6. Јасмина Лазић, маст.инж.арх.

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 12.02.2021. године, закључак број: 35-139/2020-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 24. фебруара 2021. године до 25. марта 2021. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице "Бистрица" Нови Сад, Улица браће Дроњак број 11 и Месне заједнице "Југовићево", Нови Сад, Улица Тараса Шевченка број 1.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су 2 примедбе, предлога и сугестије. Примедбе су доставили:

1. Пиљак – Иванковић Јадранка и Иванковић Бранислав из Новог Сада, Булевар краља Петра I 31, које по пуномоћју заступа адвокат Кежић Љиљана, Улица Лазе Костића 7, Нови Сад,

2. ад "Електромрежа Србије" Београд

Примедба број 1.

(подносиоци: Пиљак – Иванковић Јадранка и Иванковић Бранислав из Новог Сада, Булевар краља Петра I 31)

Примедба се односи на парцеле бр. 710/2 и 851/9 КО Нови Сад IV, које се налазе у блоку на северозападној граници обухвата за који је планским решењем одређена намена пословања. Планираном наменом дефинисана је и спратност објекта ВП/П до П+1.

Примедбом се предлаже промена намене и спратности на предметним парцелама. Предлаже се могућност изградње стамбено пословног објекта спратности П+2 или ВП+2. Као аргумент за предложену промену намене и спратности, наводи се уклапање у окружење у ком су већ изграђени стамбено пословни објекти.



Примедба се не прихвата

Предложена изградња стамбено пословног објекта спратности П+2 или ВП+2 у супротности је са концепцијом укупног планског решења као и простора у његовом крајњем северозападном делу за који је планирана намена пословања у оквиру које је могућа изградња објекта спратности ВП/П до П+1.

Тенденција планског решења је да се простор у обухвату у највећој мери реализује као пословни. Ободним странама обухвата доминирају простори намењени различитим врстама пословања спратности П+1, док су простори у унутрашњости обухвата намењени за пословање са могућим породичним становањем максималне спратности П+1+Пк.

Парцеле бр. 710/2 и 851/9 КО Нови Сад IV, као и оне у њиховом непосредном окружењу дуги низ година планиране су за изградњу пословних објеката и то у складу са важећом планском документацијом – План детаљне регулације простора северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/03 и 50/06) и План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, и 39/18 – исправка). Нацртом плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду, преузете су намене из важеће документације како би се одржао континуитет у планирању, испоштовала планска документација вишег реда и усагласило решење са наменама шире сагледаног просторног контекста.

Објекти у непосредном окружењу преметних парцела изведени су у супротности са важећом планском документацијом. Неки од њих су накнадно евидентирани у поступку легализације као пословни или пословни са делом који је намењен породичном становању или помоћним просторијама.

Промена намене парцела бр. 710/2 и 851/9, условила би промену намене за шири простор, односно цео блок чиме би се нарушила основна планска концепција.



Извод из важећег Плана генералне регулације

С обзиром на све наведено, примедбу нисмо у могућности да прихватамо.

Примедба број 2.

(Подноси: ад "Електро mreжа Србије" Београд)

Примедба је делимично неоснована, а делимично се прихвата

Неоснован је део примедбе под тачком 1. у вези сагласности ЕМС а.д. на постављање соларних система. Нацртом плана је већ дефинисано да "У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност „Електро mreжа Србије“ а.д. Београд...", тако да нема потребе понављати исти услов и за соларне системе.

Прихвата се део примедбе под тачкама 2. и 3. У складу са тим, кориговаће се текст плана у поглављу 7.4. *Енергетска инфраструктура*.

ДИРЕКТОР

Душан Милошевић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-139/20
Дана: 15.04.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О УЧЕШЋУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И
ЈАВНОСТИ У РАЗМАТРАЊУ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ
ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ СЕВЕРНО ОД
БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ

Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину израдило је ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам из Новог Сада.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је, на основу члана 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/10), дана 24.02.2020.године доставила Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину заинтересованим органима и организацијама на мишљење, и то: Градској управи за заштиту животне средине, Телеком Србија предузеће за телекомуникације а.д., ЈКП "Водовод и канализација", Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, ЈП „Емисиона техника и везе“, ЈП "Србијагас", ЈКП "Информатика", „ЕПС дистрибуција“ д.о.о. огранак Електродистрибуција Нови Сад, ЈКП "Чистоћа", ЈКП "Градско зеленило", Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Електромрежа Србије ад Београд, Погон „Нови Сад“ и ЈКП „Новосадска топлана“ Нови Сад.

Од позваних органа и организација своје мишљење су пре јавног увида доставили: Електромрежа Србије ад Београд, Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, ЈП „Емисиона техника и везе“, ЈКП "Градско зеленило", ЈКП "Информатика", "Електродистрибуција" Нови Сад, Телеком Србија предузеће за телекомуникације а.д. и Градска управа за заштиту животне средине.

Пристигла мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину разматрана су на 94. седници Комисије за планове, одржаној 09.07.2020. године.

Градоначелник Града Новог Сада је дана 12.02.2021. године утврдио Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину и изложио га на јавни увид у периоду од 24. фебруара до 25. марта 2021. године. Истовремено са стављањем на јавни увид Нацрта наведеног плана, на јавни увид је стављен и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

У току трајања јавног увида није било примедби, предлога и сугестија на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Јавна расправа о Извештају о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину одржана је на 125. (јавној) седници, одржаној 15.04.2021. године, заједно са расправом о Нацрту плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду

У току јавне расправе није било примедби ни предлога на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Комисија је том приликом заузела став да је неопходно да се Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину заједно са Извештајем Комисије, сагласно члану 21. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, достави Градској управи за заштиту животне средине ради прибављања сагласности.



18-08-2021

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2021-292
Датум: 16.август 2021. године
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-139/20 од 9. августа 2021. године

ПРЕДМЕТ: Сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је достављени Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности, и у складу са чланом 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), донела Решење о давању сагласности на исти, које вам достављамо у прилогу.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2021-292
Датум: 16. август 2021. године
Нови Сад

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 22. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку поступку („Службени гласник Републике Србије”, број 18/16 и 95/18) и чл. 11, 34. и 36. Одлуке о градским управама Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16 и 54/20), поводом достављеног Извештаја о стратешкој процени утицаја, а у складу са оценом Извештаја извршеном по члану 21. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Даје се сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, који је доставила Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана.

2. У складу са тачком 1. овог решења, а сходно члану 22. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, предметни план се може упутити у даљу законску процедуру.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана, је под бројем V-35-139/20 од 9. августа 2021. године, а у складу са чланом 21. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доставила Градској управи за заштиту животне средине, Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину, са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, на сагласност.

По добијању Извештаја и након увида у његов садржај, Градска управа за заштиту животне средине је констатовала да исти садржи све битне елементе, као и да нема

потребе за прибављањем додатних мишљења других овлашћених организација и стручних лица, нити потребе за образовањем посебне комисије за оцену предметног извештаја.

Полазећи од изнетог, а на основу критеријума садржаних у Прилогу II који је одштампан уз Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину и чини његов саставни део, оцењено је да се на Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину може дати сагласност.

Давањем ове сагласности стечени су услови из члана 22. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину за упућивање Плана детаљне регулације простора за пословање и становање северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду у даљу процедуру.



Решење доставити:

1. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове;
2. Архиви.

**ОЦЕНА ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ И СТАНОВАЊЕ
СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. Карактеристике плана

Јасно су приказани садржај и обухват плана, као и његов однос са другим релевантним плановима и програмима, а у припреми плана укључена су и питања заштите животне средине.

2. Полазне основе

Приказана су питања животне средине која су разматрана током израде стратешке процене, начин дефинисања циљева и избора индикатора, као и разлози за изостављање појединих питања.

3. Стање животне средине

Приказано је стање животне средине, са извором података, а опис стања животне средине усклађен је са дефинисаним циљевима и изабраним индикаторима.

4. Варијантна решења

Дат је разлог за непостојање варијантних решења али су разматране две могуће варијанте да се план не усвоји и да се план усвоји и имплементира.

5. Процена утицаја на животну средину

При процени утицаја разматрани су утицаји на појединачне чиниоце животне средине. Вредновање значајних утицаја усклађено је са важећим стандардима, прописима и граничним вредностима.

6. Мере и програм праћења стања животне средине

Предвиђене су мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину и начин праћења стања животне средине

7. Извештај о стратешкој процени

Извештај о стратешкој процени утицаја припремљен је на јасан и прецизан начин, уз јасно дефинисану улогу надлежних органа у поступку стратешке процене.

Садржина Извештаја је у складу са чланом 12. Закона.

Приказан је начин укључивања питања животне средине у предметни план, начин одлучивања, као и разлози за непостојање варијантних решења.

Закључци су дати на начин разумљив јавности.

8. Учешће заинтересованих органа, организација и јавности

Увидом у достављени Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности утврђено је да је обезбеђено учешће заинтересованих органа, организација и јавности и приказан начин одлучивања о мишљењима.

