

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-207/2019-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 на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид, Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид (други пут) и Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог (други пут), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-207/2019-II од 02. септембра 2021. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, 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 на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид, Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог, Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид (други пут) и Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог (други пут) 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 на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог на јавни увид са 46. седнице од 17.05.2019. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог са 77. (јавне) седнице од 09.01.2020. године, Извештај о стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид са 83. седнице од 13.02.2020.године, Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог са 110. (јавне) седнице од 10.12.2020.године, Извештај о стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид са 115. седнице одржане 28.01.2021.године и Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт са 136. (јавне) седнице Комисије за планове од 08.07.2021.године.

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

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

– Милован Амићић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника :

– Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-207/2019-II
Дана : 02. септембра 2021. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК
Милош Вучевић

Милош В. Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2021-92
7. април 2021. године
НОВИ САД

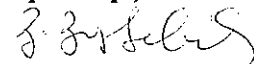
**ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА**

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић



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 НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ПА-111 У КО ФУТОГ

1. УВОД

План детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог (у даљем тексту: План), обухвата површину од 42,64 ха, у источном делу Катастарске општине (у даљем тексту: КО) Футог. Планом је обухваћен део простора намењеног пословању између Новог Сада и Руменке који је дефинисан Планом детаљне регулације улазног правца дуж пута Нови Сад – Руменка („Службени лист Града Новог Сада”, број 18/10).

Обухваћени простор се налази у крајњем источном делу атара насељеног места Футог и представља грађевинско земљиште у атару, а оријентисан је на Државни пут ПА реда ознаке 111 „Оџаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад“ (у даљем тексту: Државни пут ПА-111). Источна граница овог простора подудара се са границом грађевинског подручја града Новог Сада, односно са западном регулацијом Регионалне железничке пруге број 207 Нови Сад – Оџаци – Богојево (у даљем тексту: РЖП 207).

1.1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи. План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/18) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLV седници 27. децембра 2018. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15, 21/17 и 55/20) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен за

пословање на улазним правцима и којим је утврђено да је основ за реализацију обухваћеног простора план детаљне регулације. Планом генералне регулације дата су усмеравајућа правила за даљу разраду планираних садржаја.

1.2. Извод из Плана генералне регулације

Обухваћени простор је део просторне целине 2 која обухвата већи део атара и представља целину претежно намењену пољопривредним површинама. Простор пословања на улазним правцима дуж Државног пута ПА-111 планира се као део грађевинског земљишта у атару.

„У североисточном делу, уз Државни пут ПА-111 (Нови Сад – Бачки Петровац) планира се пословање на улазним правцима. Делатности које се планирају су из области пољопривреде, мале привреде, трговине, услужног и производног занатства, које својим производним процесима не загађују околину нити угрожавају становање у непосредној близини, затим административне, комерцијалне, комуналне и сл. делатности.“

План генералне регулације даје правила усмеравајућег карактера за даљу разраду:

„Пословање на улазним правцима

У североисточном делу, уз Државни пут ПА реда број 111 планира се пословање на улазним правцима.

Простор пресецају значајни инфраструктурни правци као што је магистрални гасовод и далеководи различитог напонског нивоа. У зонама инфраструктурних коридора требало би да се реализују они садржаји који захтевају велике манипулативне површине (нпр. област саобраћаја) или складишта на отвореном (нпр. област велетрговине).

Простор тангира железничка пруга, на граници са Новим Садом, уз коју је дефинисана зона заштите. У овим зонама се ограничава изградња. У зони магистралног гасовода дефинисан је заштитни коридор ширине 30 m обострано, а за далеководе је зона заштите различита 10–25 m, зависно од напонске снаге 35–110 kV. Заштитни коридор уз железничку пругу је 25 m.

Пословни садржаји реализоваће се према утврђеним урбанистичким условима максимални индекс заузетости 50 %. Максимална дозвољена спратност је до П+2. Минимална величина парцеле зависи од врсте делатности која се реализује и конкретног локалитета. Сваки пословни или пословно-стамбени комплекс треба да садржи 25 % зеленила.“

1.3. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета у сврху дефинисања правила уређења и грађења, а у складу са правилима утврђеним Планом генералне регулације и потребама корисника простора, поштујући постојећу планску документацију.

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом, налази се у КО Футог, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на граници КО Футог и КО Руменка, на тромеђи парцела бр. 4438/1 (КО Руменка), 4438/2 (КО Руменка) и 8880 (КО Футог). Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати границу КО Футог и КО Руменка до пресека са границом грађевинског подручја на тромеђи парцела бр. 4065 (КО Руменка), 9950 (КО Футог) и 9956 (КО Футог). Даље, граница скреће у правцу југа, прати границу грађевинског подручја и западну границу парцеле број 9950 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 8944/7. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати северну границу парцеле број 8944/5 и њеним продуженим правцем долази до западне регулационе линије планиране саобраћајнице, затим скреће у правцу североистока, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са јужном границом парцеле број 8919/2. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцеле број 8919/2, до пресека са источном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југозапада, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 8901/1. Од ове тачке граница у правцу северозапада, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцеле број 8901/1 и њеним продуженим правцем долази до источне регулационе линије планираног Државног пута IB реда ознаке 12 „Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)“ (у даљем тексту: Државни пут IB-12). Даље, граница скреће у правцу североистока, прати источну регулациону линију планираног Државног пута IB-12 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим сече планирани Државни пут

ИБ-12 до тачке на пресеку западне регулационе линије планираног Државног пута ИБ-12 и продуженог правца из јужне границе парцеле број 10343. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, редом прати продужени правац из јужне границе парцеле број 10343, јужну границу парцеле број 10343, продужени правац из јужне границе парцеле број 10343 до пресека са западном границом парцеле број 8880. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 8880 и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе Плана.

Површина обухваћена Планом је 42,64 ха.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења простора

Концепција уређења простора утврђена плановима ширег подручја је основа за даљу разраду и дефинисање намене простора обухваћеног овим планом. Намена простора задржава категорије дефинисане претходном планском документацијом.

Простор у обухвату Плана простира се лонгитудално дуж Државног пута ПА-111 и конципиран је у осам просторних јединица – блокова. Блокови су различите величине од 1,8 до 7,7 ха и већим делом су неизграђени.

Простор је у највећој мери намењен пословању које је дефинисано у две пословне зоне. Планирани су привредни капацитети из области терцијарних делатности који спадају у мала и средња предузећа и производни комплекси из области пољопривреде (прерада и складиштење пољопривредних производа), који се функционално могу повезати са околним пољопривредним садржајима.

Мешовита зона дефинисана је у блоковима који се налазе уз границу грађевинског подручја града Новог Сада, блокови 1 и 2. У овој зони, уз планиране пословне садржаје, задржавају се изграђени породични стамбени објекти. Препорука је да се у будућности породични објекти пренамене у пословне садржаје. Планом се даје могућност да се граде пословни, пословно-стамбени, а у блоку број 1 и стамбено-пословни објекти.

Просторна ограничења унутар обухвата Плана представљају коридори енергетске инфраструктуре и инфраструктурни појас пруге, у којима није планирана изградња објеката високоградње. У једном делу простора дефинисан је заштитни појас водовода у којем је забрањена изградња.

Оријентација простора у обухвату Плана је на Државни пут ПА-111 у чијој регулацији су планиране режијске саобраћајнице за приступ планираним садржајима дуж овог саобраћајног правца. За остале садржаје планирана је секундарна саобраћајна мрежа. Простор пресеца Државни пут ИБ-12 (М-7) и он је денивелисан у односу на Државни пут ПА-111, а у ширини његове регулације планиране су режијске траке. Планирани државни пут обезбедиће брзу везу са Државним путем IА реда ознаке А1 (Е-75), (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад –

Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)).

3.2. Правила уређења за утврђене намене површина

Површине остале намене опредељене су у највећој мери за пословне садржаје.

Пословни садржаји

Пословни садржаји у обе зоне реализоваће се према утврђеним урбанистичким условима максимални степен заузетости 50 %, а индекс изграђености 0,5–1,5. Максимална дозвољена спратност је до П+2. Минимална величина парцеле зависи од врсте делатности која се реализује и конкретног локалитета.

Привредни капацитети се планирају у пословној зони 1 и 2. На обухваћеном простору дозвољава се изградња објеката у функцији обављања делатности терцијарног сектора привреде и производног занатства, под условом да испуњавају следеће локационе захтеве:

- да за послове не захтевају велике површине (препука до 1 ha),
- да нису велики потрошачи воде и енергије,
- да је њихов негативан утицај на животну средину у обиму који је могуће неутралисати уз примену стандардних мера заштите.

У пословној зони 1, с обзиром на близину Државног пута ПА-111, пословање се првенствено намењује за реализацију садржаја трговине и угоститељства. Целина у којој се налази наведени простор представља улазни правац у град. Планирање развоја пословања на улазним правцима одређено је потребом да се они обликују и усмери изградња тако да се формира лепши изглед улаза у град, стога се превасходно бирају делатности терцијарног сектора. У овој зони је могуће такође реализовати и делатности производног занатства, те других услужних делатности, у складу са претходно наведеним условима.

У оквиру пословне зоне 2, с обзиром на потенцијале у домену пољопривредне производње у непосредном окружењу, могу се наћи делатности производног занатства (прерада мањег обима и асортимана), складиштења и транспорта првенствено пољопривредних производа (терцијарни сектор привреде), а у складу са претходно наведеним условима.

Унутар једног пословног комплекса, односно објекта на комплексу, могуће је један део објекта наменити садржају који није послован, већ може бити стан за чувара или апартман за пословне сараднике, а чија површина може износити највише 100 m² бруто површине. Изузетак је простор у блоку 3 (северозападни део парцеле број 8945) на којем је реализовано неколико стамбених објеката. Они се задржавају уз планирану улицу.

Мешовита зона

У зони мешовите намене планирају се пословни садржаји, а задржавају се постојећи стамбени објекти, па у овој зони могу да се граде чисто пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни објекти. На комплексу може да се реализује више објеката у функцији обављања основне делатности.

Дозвољена је организација комплекса максималног степена заузетости 50 %, а планирана спратност пословног објеката је до П+2.

Постојећи стамбени објекти се задржавају и дозвољено је унутар њих организовати или доградити пословне просторе или их потпуно претворити у пословање. Дозвољена спратност стамбеног објекат је П+1+Пк.

Делатности које се планирају у оквиру ове намене су превасходно оне које су комплементарне стамбеним објектима у окружењу. То могу бити делатности производног занатства и терцијарног сектора привреде.

На овом простору трговина на велико и мало може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. У овој зони могу се наћи и делатности угоститељства, издавачке делатности (штампано издаваштво, у електронском или аудио облику, на интернету, издавање мултимедијалних производа на компакт-дискovima и др.), емитовање и производња радио и телевизијског програма, рачунарско програмирање и остале делатности на пољу информационе технологије, финансијске и делатности осигурања, научне и иновационе делатности (разне лабораторије за испитивање производа), ветеринарске делатности, делатности поправке предмета за личну употребу и за употребу у домаћинству, као и разне услужне делатности.

У зони инфраструктурног коридора требало би да се реализују они садржаји који захтевају велике манипулативне површине (нпр. област саобраћаја) или складишта на отвореном (нпр. област велетрговине).

3.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
ПОСЛОВНА ЗОНА 1 – мала и средња педузећа из области трговине, угоститељства, саобраћаја и услужног занатства	15,82	37,09
ПОСЛОВНА ЗОНА 2 – мала и средња педузећа из области трговине, угоститељства, саобраћаја, услужног занатства и производни комплекси из области пољопривреде	8,65	20,29
МЕШОВИТА ЗОНА – пословни, пословно-стамбени и стамбени објекти	8,28	19,43
САОБРАЋАЈ – улице	9,89	23,19
Укупно у обухвату Плана	42,64	100,00

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3. „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 8884/3, 8885/2, 8904/3, 8904/7, 8904/8, 8947/4, 8947/5, 8955/5, 9956, 10223, 10334/1, 10334/2, 10334/3, 10334/4, 10334/5, 10334/6, 10334/7, 10334/8, 10334/9, 10334/10 и делови парцела бр. 8880, 8881, 8882, 8883, 8886, 8901/1, 8901/2, 8901/3, 8901/4, 8902, 8903, 8904/4, 8905, 8906, 8907, 8908, 8919/1, 8919/2, 8919/3, 8944/7, 8944/8, 8944/9, 8945, 8946/1, 8946/2, 8947/1, 8947/2, 8947/3, 8948, 8950/1, 8951, 8954, 8955/2, 8955/3, 8957, 10219, 10220, 10221, 10222, 10336, 10337, 10338, 10339, 10340, 10341, 10342.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу, важи графички приказ. 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.

3.4.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 81,30 m до 82,60 m, минималне нагнутости терена. Највиши терен је у средишњем делу блока, и на крајњем истоку обухваћеног простора. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 0,2 %, осим на појединим деловима где је максимални нагиб испод 1 %. Постојеће саобраћајнице се задржавају са нивелетама коловоза које се не мењају. Нивелете планираних објеката прилагодити нивелети коловоза.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

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

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

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

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

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

План саобраћајне инфраструктуре подразумева реализацију комплетне саобраћајне мреже на обухваћеном простору. Примарну саобраћајну мржу чине Државни пут IIА-111 (Нови Сад – Бачки Петровац), и планирани Државни пут IB-12 (Нови Сад – Бачка Паланка). Регулација Државног пута IIА-111 се проширује чиме се обезбеђује простор за изградњу друге коловозне траке, сервисну саобраћајницу са паркингом, на коју би се приступало са планираних садржаја уз државни пут. Такође су планиране и пешачке и бициклистичке стазе. У западном делу простора планиран је Државни пут IB-12 који пресеца Државни пут IIА-111. Планира се денивелисана раскрсница ова два пута.

Секундарна улична мрежа се планира у складу са планираним садржајима и углавном се ослања на постојеће категорисане путеве, уз њихово проширење. Планирају се и секундарне улице које ће повезати постојеће у складу са просторним и саобраћајним потребама. Паркирање ће се реализовати дуж сервисне саобраћајнице уз Државни пут IIА-111 и у оквиру појединачних пословних комплекса, а у складу са стандардима. Дуж Државног пута IIА-111 се одвија јавни саобраћај и планирају се стајалишта у складу са потребама.

Уз источну границу обухваћеног простора пружа се РЖП 207 са којом се Државни пут IIА-111 укршта денивелисано, надвожњаком. Задржава се постојећи коридор пруге, односно парцела пруге.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Уз Државни пут ПА-111, изграђен је примарни доводник воде за насеље Руменка, профила Ø 400 mm, као и део секундарне водоводне мреже профила Ø100 mm и Ø150 mm. На путу за насеље Бангладеш изграђена је секундарна водоводна мрежа профила Ø100 mm.

Секундарна водоводна мрежа профила Ø100 mm изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама и повезаће се на постојећи примарни доводник воде за Руменку.

Примарна водоводна мрежа, односно, доводник воде за Руменку, профила Ø 400 mm, у потпуности се задржава уз могућност реконструкције и измештања у регулацији планиране улице. Део трасе доводника воде налази се на осталом грађевинском земљишту, па се у циљу његовог несметаног функционисања предвиђа заштитни појас, ширине 2 m, мерено од осовине цевовода ка југу. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника.

Услов за реализацију планиране водоводне мреже је изградња доводника воде за Бегеч, деоница од Телепе до Футога, како би се обезбедио појачан притисак у водоводној мрежи и додатне количине воде.

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

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже одводити ка канализационом систему Града Новог Сада.

Пре реализације планиране канализационе мреже отпадних вода, неопходно је испитати потребу повећања капацитативних карактеристика постојећег канализационог система на који ће се планирана мрежа прикључити.

Дуж Државног пут ПА-111 планира се изградња примарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 300 mm на коју ће бити оријентисана секундарна канализациона мрежа.

Секундарна канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама и биће профила Ø 250 mm.

Имајући у виду да је терен изразито равничарски и да се постижу знатне дубине укопавања, Планом се омогућава изградња црпних станица отпадних вода. Црпне станице могуће је реализовати у регулацији улице, шахтног типа.

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

До изградње планиране канализационе мреже отпадних вода, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама на парцели корисника, као прелазно решење. Водонепропусне септичке јаме лоцирати на минималној удаљености од 3 m од суседних парцела.

Атмосферске воде могуће је преко планиране отворене или зацењене уличне канализационе мреже одвести према постојећем мелиорационом каналу на уласку у насеље Руменка, односно, према главном каналу мелиорационог слива Сајлово.

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 81,00 до 81,70 m н.в,
- минимални ниво подземних вода од 77,50 до 78,00 m н.в.

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

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Футог“. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу

која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње планира се изградња инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

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

Преко подручја прелазе и далековод 35 kV из ТС „Римски шанчеви“ ка ТС „Футог“ и двоструки далековод 35 kV и 20 kV ка ТС „Нови Сад 7“. Око далековода 35 kV дефинисан је заштитни појас у коме је изградња објеката ограничена условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Планира се прелазак далековода 35 kV на 20 kV напонски ниво. Ове далекове је могуће демонтирати и изградити подземно у постојећим и планираним регулацијама улица, уз сагласност и услове „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. Док су далеководи у функцији морају се поштовати услови заштите, односно у заштитном појасу ових далековода који износи укупно 30 m није дозвољена изградња објеката осим уз услове и сагласност надлежног електродистрибутивног предузећа. У близини обухвата Плана, од комплекса предузећа „Матијевић“ према Новом Саду и Сајлову је изграђена 10 kV мрежа која припада 10 kV изводима „Стандард“ и „Прогрес“ из постојеће ТС 35/10 kV „Индустријска“. Ова 10 kV мрежа ће се прилагодити за могућност рада на 20 kV погонском напону.

Преко подручја прелазе далеководи 110 kV (број 1135 и број 1136) из ТС „Нови Сад 3“ ка ТС „Нови Сад 5“. У близини обухвата Плана се налазе следећи далеководи 110 kV број 127/1 ТС Нови Сад 1 – ТС Нови Сад 3 и 110 kV број 1108 ТС Нови Сад 3 – ТС Футог.

Планира се доградња (преусмеравање на ТС Футог) далековода 110 kV број 127/1 ТС Нови Сад 1 – ТС Нови Сад 3, деоница у Адицама и Ветернику.

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

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

- садржај Елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 29 m од осе далековода;

- Елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цевоведе, у зависности од насељености

подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;

- Елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички 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.

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже притиска до 16 bar која је изграђена у делу Државног пута IIА-111 (Нови Сад – Бачки Петровац) или из планиране Главне мерно-регулационе гасне станице (у даљем тексту: ГМРС) „Руменка 2”, која ће се градити северозападно од обухваћеног подручја. Из ГМРС, у оквиру које ће се налазити и мерно-регулациона станица (у даљем тексту: МРС), ће полазити гасоводна мрежа притиска до 16 bar која ће преко сопствених МРС снабдевати поједине пословне садржаје који захтевају веће капацитете. Из ове МРС ће полазити и дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати планирани пословни објекти и објекти мешовите намене. Од дистрибутивне мреже ће се изградити прикључци до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

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

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 објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи – соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

Хидро и (Хидро) геотермална енергија

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

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

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 15 kW) могу се постављати на парцелама намењеним породичном становању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

3.6. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

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

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

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

На подручју Плана намењеном 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. Преко подручја прелази траса радио-релејног коридора Црвени чот – Бачка Топола, Јавног предузећа „Емисиона техника и везе“ Београд:

- Бачка Топола са координатама E19°38'14.62"/ N45°48'59.82" .

На правцу радио-релејних коридора није дозвољена изградња објеката, односно потребно је обезбедити оптичку видљивост између две радио-релејне станице.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. Постојећи антенски систем мобилне телефоније који се налази у регулацији Државног пута IIА-III је потребно изместити. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;

- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;

- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

3.7. План уређења зелених и слободних површина

Зелене површине у оквиру пословних комплекса представљају значајан фактор који обезбеђује и побољшава визуелни изглед и квалитет живота. Оне се користе као важан фактор за побољшање микроклиме. Већи масиви зеленила делују као филтери у пречишћавању ваздуха, обнављају кисеоник у атмосфери, повећавају влажност ваздуха и сл. С тим у вези, посебна пажња се мора посветити формирању система зелених површина у зонама намењеним оваквим комплексима.

На простору у обухвату Плана евидентиран је мали проценат зеленила, и то углавном у оквиру саобраћајница, као линијско зеленило. Остатак зеленог фонда чине обрадиве површине и неуређене зелене површине у оквиру пословних комплекса. Сву постојећу квалитетну вегетацију обавезно треба задржати и допунити новим, квалитетним садницама.

Ободом парцела намењених чистом пословању треба формирати густ заштитни појас од средње високе и високе лишћарске вегетације. Остатак слободних површина треба пејзажно уредити, на начин да се несметано обављају све активности унутар комплекса. Прилазе и улазе у објекте треба нагласити декоративном вегетацијом (обликовани четинари, озелењене и цветне жардинијере). Различити садржаји унутар комплекса могу се раздвојити нижом декоративном вегетацијом и травнатим површинама. Сваки комплекс треба да садржи минимум 20 % зелених површина.

Сва паркинг-места треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације постављене иза сваког четвртог паркинг-места или у линији иза паркинга, у зависности од позиција подземних и надземних инфраструктурних коридора. Дрвеће треба садити у розетама пречника 1,2–1,5 m са заштитном решетком.

Саобраћајнице треба да садрже дрвореде постављене према садржајима попречних профила. Препорука је да то буду школоване дрворедне саднице лишћарске вегетације.

Просторе везане за област терцијарних делатности односно трговину, производно и услужно занатство и угоститељство треба озеленити декоративном вегетацијом.

Зеленило у оквиру зона намењених пословању и становању (мешовита зона) треба да је заступљен нешто већи проценат зеленила како би се постигао ефекат заштите и раздвајања од околних намена.

Простор пресецају значајни инфраструктурни правци као што је магистрални гасовод и далеководи различите напонске снаге. На овим деловима треба изоставити садњу високог дрвећа.

3.8. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату Плана у евиденцији стручне службе заштите не постоје заштићена културна добра, као ни подаци о забележеним локалитетима са археолошким садржајем. У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон и 6/20 – др. закон), извођач радова је дужан да ако у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Природни услови

Инжењерско-геолошки и природни услови

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

- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2 kg/cm²) и
- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²).

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију обухваћеног простора чини:

- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао трења у односу на лес нешто нижи,
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив.

Педолошка структура

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

Сеизмичке карактеристике

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

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

Климатске карактеристике

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

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

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

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

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Изградња привредних капацитета из области терцијарних делатности ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

На простору у обухвату Плана, нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и др. штетних утицаја и које би негативно утицале на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире.

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 стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита земљишта

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

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

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

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

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

Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Уз ефикасну сталну контролу емисије, мора се прићи свим техничко-технолошким мерама за спречавање и смањивање емисије које обухватају измену технологије, побољшање састава и квалитета горива и елиминацију честица и гасова из емисије доступним поступцима.

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

Озелењавањем ободних делова привредних комплекса обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине и ширења непријатног мириса, као и заштита од буке настале као последица кретања пољопривредне механизације. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних.

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

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

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

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

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

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

Заштита од буке

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

Планско озелењавање обухваћеног простора (нарочито уз Државни пут ПА-111, комплексе привредних делатности и делове према регионалној железничкој прузи) и контрола извора буке додатно би умањили присуство буке као физички штетне.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Потенцијални извори зрачења су:

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

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

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења и
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

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

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

Заштита од отпадних материја

Одлагање отпадака на местима која нису одређена за ту намену није дозвољено, као и одлагање индустријских отпадака пре издвајања отпадака који се могу користити као секундарне сировине. Са отпадом се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од његовог штетног дејства: организовано сакупљање,

рационално коришћење отпада који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпада. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног подручја: комунални чврст отпад, индустријски отпад, опасан отпад.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/2011 и 7/2014).

На основу Одлуке о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 – испр, 3/11 – испр, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19), инвеститор је у обавези да приликом прибављања локацијске дозволе прибави сагласност од надлежног, Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

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

Неопходно је решити питање одлагања свих отпадних материја насталих при функционисању постојећих и планираних складишта пољопривредних производа.

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

Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја.

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.

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

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских

падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

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

Мере заштите од елементарних непогода

Услед деловања природних сила, постоји могућност да простор угрозе елементарне непогоде: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја Града Новог Сада се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

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

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18) и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19).

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

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на

техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије (Управе и одељења у Саставу Сектора за ванредне ситуације).

При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, бр. 54/17 и 34/19).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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

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

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

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

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

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

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

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

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

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, снабдевање водом може се решити преко бушених бунара на парцели корисника, уколико бунарима захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе корисника. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Овим планом дефинисана су правила изградње за све планиране намене.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

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

Планом су дефинисане регулационе линије свих улица, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Ширине регулација секундарних саобраћајница су између 8 и 18 m, а Државни пут IIА-111 планиран је ширине 60–70 m. Државни пут IIБ-12 дефинисан је са ширином регулације 50 m. Сви технички

елементи дефинисани су на графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају, у случају реконструкције, задржавају се постојеће грађевинске линије. За планиране пословне објекте утврђује се грађевинска линија на удаљености минимално 5 m од регулационе линије, ради формирања предпростора са могућим паркинг-простором, а такође се препоручује партерно озелењавање овог простора односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем.

За планиране објекте у зони изграђених објекта, грађевинска линија се повлачи од регулационе линије у складу са положајем изведених објеката у комплексима.

Правила парцелације и услови за образовање грађевинске парцеле

Елементи парцелације дефинисани су овим планом уз максимално поштовање постојеће парцелације и уважавање постојећих пољских путева, стаза и пролаза. Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору. Планом су дефинисана правила парцелације по планираним наменама.

Правила парцелације и препарцелације су следећа:

- обавезно се спајају 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 планирану саобраћајницу,

- 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.

Планом се дефинишу елементи за парцелацију на површинама остале намене. Дозвољено је одступање до 10 % од утврђених правила.

Пословни садржаји

За све планиране пословне садржаје утврђују се услови за образовање грађевинске парцеле. Парцела мора имати излаз на јавну површину и бити што правилнијег облика. Услови су следећи:

- минимална површина парцеле 2.000 m²,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

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

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

Од ових услова могуће је одступити у следећим случајевима:

- ако је комплекс већ реализован,
- ако је парцела у зони реализованих пословних комплекса и није је могуће проширити,
- ако је парцела у намени породичног становања,
- ако је катастарска парцела значајно умањена због формирања планираних саобраћајница или формирања парцела породичног становања, али не мања од 1000 m².

За постојеће породичне стамбене објекте у блоку 3 потребно је формирати парцеле према следећим условима:

- минимална површина парцеле 500 m²,
- минимална ширина уличног фронта 15 m.

Мешовита зона

За постојеће стамбене и постојеће и планиране стамбено-пословне садржаје у мешовитој зони утврђују се следећи услови:

- минимална површина парцеле 500 m²,
- минимална ширина уличног фронта 15 m.

Планирани стамбено-пословни садржаји могу се реализовати у блоку 1.

За пословне и пословно-стамбене садржаје у мешовитој зони утврђују се следећи услови:

- минимална површина парцеле 2.000 m²,
- минимална ширина уличног фронта 25 m.

Општа правила изградње

Ова правила примењују се за све намене на којима је планирана изградња објеката.

За реализацију планираних садржаја ће се примењивати следећи урбанистички параметри:

- максималан индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5–1,5;

- постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености;

- на комплексу/парцели дозвољена је изградња више објеката;

- дозвољена спратност пословних објеката и објеката са учешћем становања је високо приземље (приземље) до максимално П+2, за објекте породичног становања до П+1+Пк; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује, а унутар постојећих комплекса ускладити спратност;

- у мешовитој зони се не условљава истовремена реализација пословног и стамбеног објекта, тј. даје се могућност изградње само стамбеног објекта са максимално две стамбене јединице;

- ако се код пословних објеката унутар етаже реализује галерија, дозвољава се реализација галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта;

- у спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије;

- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;

- висина рекламних елемената ограничава се на 30 m;

- планиране пословне објекте лоцирати на комплексу/парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни (за индустријске објекте положај ускладити са условима утврђеним Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара);

- у мешовитој зони минимална удаљеност објекта од суседне парцеле је 4 m на једној и 1 m на другој страни;

- манипулативне и паркинг-површине код пословних објеката обезбедити унутар комплекса/парцеле, паркирање обезбедити за 50 % запослених или према нормативима за одређену делатност;

- кровови пословних објеката су равни или благог нагиба до 10 степени, а дозвољена је реализација лучних кровова;

- кровови објеката са учешћем становања су коси нагиба до 35°; код реализације стамбених и пословних објеката на једној парцели, водити рачуна о обликовању, избору материјала и осталим елементима у циљу усаглашавања садржаја различите намене;

- комплекси/парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине до 2,20 m (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградавања);

- могућа је фазна реализација за све планиране садржаје;

- у зони енергетских инфраструктурних коридора не планира се изградња, осим у изузетним ситуацијама када је прибављена сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд и када су испуњени услови из подтачке 3.5.3. овог плана;

- у заштитном појасу водовода и у инфраструктурном коридору пруге није дозвољена изградња;

- у заштитном пружном појасу дубине 50 m није дозвољена изградња објеката у којима се производе или складиште запаљиве и експлозивне материје;

- заступљеност зелених површина на комплексу/парцели зависи од величине комплекса; комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1–5 ha 25 %, а већи комплекси преко 5 ha 25–50 %

зелених површина; минимално учешће високог зеленила (дрвећа) је 60 % од утврђених процената.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

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

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 прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV.

Нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

4.2.2. Услови за уређење саобраћајних површина

Услови изградње саобраћајне инфраструктуре се директно примењују на подручјима где је овај план основ за реализацију. За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

На простору обухваћеном Планом дефинисани су заштитни појас и појас контролисане градње у односу на регулацију Државног пута ПА-111.

Заштитни појас је ширине 10 m са обе стране пута. У оквиру њега забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на

јавном путу. У заштитном појасу може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Појас контролисане изградње ширине је 10 m са обе стране заштитног појаса пута, а у појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађује урбанистичко-техничке услове за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.).

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m, међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања. У зонама вишепородичног становања треба примењивати минималну димензију тротоара од 2 m, а препоручљиво је 3 m.

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја применом заштитног зеленог појаса, или где то није могуће, заштитном оградом.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча које 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).

Увек када је могуће, тежити да бициклистичка стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Комбинована пешачко-бициклистичка стаза је минималне ширине 3 m.

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. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се

оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво, тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне (на државним путевима 7,1 m, а на општинским путевима 6 m). Изузетно коловози могу бити широки 3 m у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза, радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из SRPS U.C1. 280–285, а у складу са Законом о безбедности саобраћаја на путевима, чл. 161–163 („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) иако то на графичким приказима није представљено.

Решење проблематике постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног саобраћаја, контрола приступа (позиција и растојања саобраћајних прикључака) и реконструкција државне путне мреже, мора се предвидети у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/2011) и осталим стандардима и прописима. Приликом израде пројектно-техничке документације, исту је потребно усагласити са наведеним правилником.

Потребно је предвидети и сачувати коридор за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза Државног пута ПА-111 на пројектовану ширину минимум 7,10 m (без издигнутих ивичњака), односно 6,50 m (са издигнутим ивичњацима).

Геометрија саобраћајних прикључака и раскрсница и тачно одређене стационаже (на Државном путу ПА-111) биће прецизно дефинисане приликом израде саобраћајно техничких услова (идејног пројекта).

Општи услови за постављање инсталација у коридору државног пута

Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж државних путева, планирати на удаљености минимално 3 m од крајње тачке попречног профила – ножице насипа трупца пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупца пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35–1,50 m;

- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1–1,2 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10 m.

За све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је да се од Јавног предузећа „Путеви Србије“ прибаве услови и сагласности за израду пројектне документације, за изградњу и постављање истих, а у складу са чланом 14. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон).

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре

Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

Заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека.

На растојању већем од 8 m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m.

У заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије“ а.д. Београд.

Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мање од 2000 m осим уз сагласност „Железнице Србије“ а.д. Београд.

Сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доњих ивица конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје „Железнице Србије“ а.д. Београд.

За било какве интервенције на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од „Железнице Србије“ а.д. Београд.

Услови прикључење на саобраћајну мрежу

Сви саобраћајни прикључци дефинисани су на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и ивелације“, у размери 1:2500.

У грађевинском подручју, прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним колским прилазом, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне колске прилазе. У случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, колски прилаз се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3 m и у дужини од најмање 10 m.

4.3. Услови за изградњу и прикључење на водоводну и канализациону мрежу

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 од 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимално 1 m од сваке стране.

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – испр, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

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

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 предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

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

4.4. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1.1. Граница Плана на подручју Плана генералне регулације	A3
1.2. Граница Плана на подручју Плана детаљне регулације улазног правца дуж пута Нови Сад – Руменка	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. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре и зеленила	1:2500.

План детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, 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 на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, 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 улазног правца дуж пута Нови Сад – Руменка („Службени лист Града Новог Сада”, број 18/10), у делу који је обухваћен овим планом.

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.

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

Скупштина Града Новог Сада је на XLV седници 27. децембра 2018. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/18).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог обављен је у периоду од 1. фебруара 2019. године до 15. фебруара 2019. године. У остављеном року за достављање примедби није пристигла ниједна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 46. седници одржаној дана 17. маја 2019. године извршила стручну контролу нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог пре његовог излагања на јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог је би изложен на јавни увид у периоду од 20. новембра 2019. године до 19. децембра 2019. године. У току трајања јавног увида достављене су две примедбе. Имајући у виду да је Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада делимично прихватила једну примедбу, а да се прихватањем те примедбе Нацрт плана значајније мења, потребно је Нацрт плана упутити на поновни јавни увид.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 83. седници одржаној дана 13. фебруара 2020. године извршила стручну контролу коригованог текста нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог пре његовог излагања на поновни јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-207/19 од 13. фебруара 2020. године.

Поновни јавни увид у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог обављен је у периоду од 29. октобра 2020. године до 12. новембра 2020. године. У току трајања поновног јавног увида достављене су две примедбе. Имајући у виду да се прихватањем примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно План изложити на поновни јавни увид.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 115. седници одржаној 28. јануара 2021. године извршила стручну контролу нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у

КО Футог, пре излагања нацрта плана на поновни јавни увид, о чему је саставила Извештај број V-35-207/19 од 28. јануара 2021. године.

Планом детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог обухваћено је подручје у источном делу Катастарске општине Футог, површине 42,64 ha.

Обухваћено подручје се налази у крајњем источном делу атара насељеног места Футог и представља грађевинско земљиште у атару, а оријентисан је на Државни пут ПА реда ознаке 111 „Опаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад“. Источна граница обухваћеног простора подудара се са границом грађевинског подручја града Новог Сада, односно западном регулацијом Регионалне железничке пруге Нови Сад – Опаци – Богојево.

Према Плану генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 45/15, 21/17 и 55/20) основ за реализацију обухваћеног простора је план детаљне регулације. Планом генералне регулације насељеног места Футог, простор обухваћен Планом је претежно намењен пословању на улазним правцима.

Циљ израде и доношења Плана је дефинисање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд; Јавно предузеће „Србија гас“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Сектор за материјалне ресурсе; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Акционарско друштво за управљање железничком инфраструктуром „Железнице Србије“ Београд, Сектор за развој и инвестиције; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд и Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић



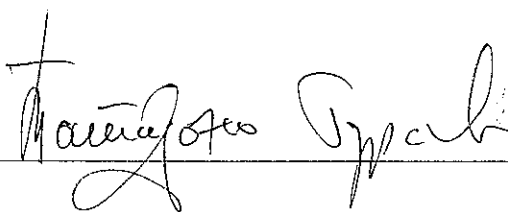
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

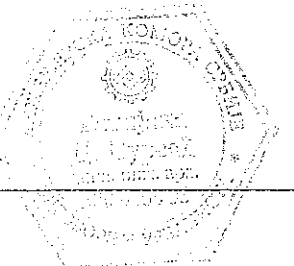
ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВИЦИМА ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ПА-111 У КО ФУТОГ:

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

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

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА





У Новом Саду, 03.08.2021. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-207/19
Дана: 08.07.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА
ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IIА-111 У КО ФУТОГ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 136. (јавној) седници која је одржана дана 08.07.2021. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“, Нови Сад, Улица Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог био је на раном јавном увиду у периоду од 01.02.2019. године до 15.02.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, Комисија за планове извршила је на 46. седници одржаној 17.05.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услова да се изврше мање корекције Нацрта.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог је изложен на јавни увид у периоду од 20.11.2019. године до 19.12.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 20. новембра 2018. године). У току јавног увида достављене су 02 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 77. (јавној) седници, одржаној 09.01.2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" заједно са текстом оглашавања јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

У затвореном делу седнице, Комисија за планове донела је Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно цео Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 83. седници одржаној 13. фебруара 2020. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог и том приликом констатовала да је исти коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог али да су потребне одређене корекције Нацрта плана, које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог је изложен на поновни јавни увид у периоду од 29.10.2020. године до 12.11.2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. октобра 2020. године). У току поновног јавног увида достављена је 01 (једна) примедба на предложено урбанистичко решење, и 01 (једна) примедба након остављеног рока за достављање примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 110. (јавној) седници, одржаној 10.12.2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" заједно са текстом оглашавања јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

У затвореном делу седнице, Комисија за планове донела је Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно цео Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 115. седници одржаној 28. јануара 2021. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид и том приликом констатовала да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20), као и да је исти коригован у складу са Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог је изложен на поновни јавни увид у периоду од 09.06.2021. године до 23.06.2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 9. јуна 2020. године). У току поновног јавног увида достављене су 2 (две) примедбе на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 136. (јавној) седници, одржаној 08.07.2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" заједно са текстом оглашавања јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току поновног јавног увида поднето је 2 (две) примедбе на Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

Примедбе су доставили:

1. Породице: Мердаровић, Тривуновић, Васић и Јерковић, Татић, Тот
2. Славка Дуловић, Улица руменачки пут 103 а, Футог

Примедба број 1

(подносиоци: Мердаровић, Тривуновић, Васић и Јерковић, Татић, Тот – 20 житеља)

Становници предметног подручја (парцеле бр. 8944/7, 8944/8, 8944/9, 8944/10, 8945, 8946/1 и 8946/2 КО Футог) који датирају на предметном простору већ 20 година улажу следеће примедбе:

- 1.1. Примедба се односи на намену блока 3 за који предлажу мешовиту намену.
- 1.2. Тражи се формирање комисије од чланова Комисије за планове, главног урбанисте, представника градских служби и сл. чији би задатак био да на лицу места утврде чињенично стање и уцртају легализоване пословне и стамбене објекти, те да се допуни подлога Нацрта плана.
- 1.3. Тражи се стручно мишљење Електродистрибуције и предлажу измештање постојећих далековада са предметног простора.
- 1.4. Тражи се да се предвиди саобраћајна петља са 4 коловозне траке уместо надвожњака над железничком пругом са 2 траке због честих застоја.
- 1.5. Тражи се постављање семафора на прикључењу на државни пут ПА-111 због безбедности саобраћаја.
- 1.6. Тражи се да се искључи пољопривредно пословање, осим евентуално стакленика и пластеника, а због примене пестицида и штетности на људе, те значајно присуство деце на предметном простору.
- 1.7. Тражи се да се предвиде подземни контејнери.
- 1.8. Тражи се да се избаци клаузула о промени намене породичних објеката у пословне што сматрају није ни могуће због величине парцеле породичног становања.

1.9. Траже да се на парцели 8944/9 као друга опција планира зелени шумски појас дрвета и липе у функцији заштите постојећих породичних објеката, а на парцели 8944/8 паркинг простор у функцији околних пословних садржаја (првенствено царинског терминала, али и др.) са такси и аутобуским стајалиштем.

1.10. Да се забрани реализација пословних садржаја из области тзв. пражавих делатности, делатности са недозвољеним нивоом буке, великом вибрацијом и сл. које угрожавају околно становништво и запослене.

Напомињем да су готово идентичне примедбе достављене на првом јавном увиду.

Комисија делимично не прихвата примедбе, а за део примедби сматра да су неосноване, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 2

(подносилац: Славка Дуловић, Улица руменачки пут 103 а, Футог)

Странка поставља више питања које су уједно примедбе на Нацрт плана:

2.1. У тачки 3.4.1. су дефинисане површине јавне намене, а планиране регулационе линије дате у односу на осовине саобраћајница. Осовине саобраћајница су дефинисане координатама осовинских тачака и поставља се питање удаљености од парцеле 8945, те да ли се постојећа бетонска ограда задржава. Такође се поставља питање колика је површина исте парцеле планирана за јавну намену и коју намену, те да ли је та парцела планирана за неку другу јавну намену.

2.2. Поставља се питање зашто је промењена намена у делу блока број 3 из мешовите у пословну?

2.3. Питање је могућности изградње једног или више пословних објеката на парцели величине 1000 m² и до које спратности и површине се могу дограђивати породични објекти?

2.4. Питање могућности изградње пословних објеката типа за производњу бетона или друге тзв. "тешке индустрије" на предметном простору.

2.5. Питање могућности реализације пословних комплекса унутар којих се користе постројења која производе велике вибрације и стварају велики потреси, којима се померају темељи постојећих објеката и под којим условима би се градили?

2.6. Питање да ли се планираном нивелацијом обезбеђује заштита од поплаве проузроковане кишом, атмосферском или другом водом на великим пословним површинама, те да ли је планиран довољан капацитет септичких јама које се граде 3 m од постојећих објеката до реализације канализационе мреже?

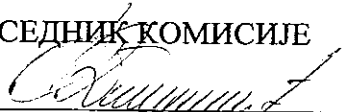
Комисија делимично не прихвата примедбе, а за део примедби сматра да су неосноване, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

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.

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

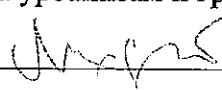
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

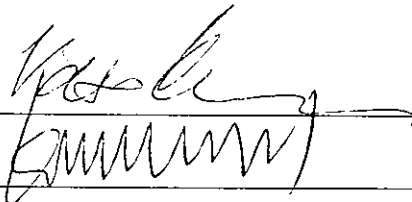
Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



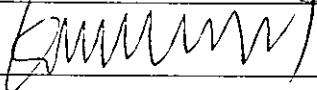
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

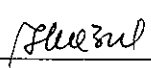
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.



3. Јасмина Лазић, маст.инж.арх.



ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном поновном јавном увиду
у Нацрт плана детаљне регулације
простора за пословање на улазним правцима
југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 31.05.2021. године, закључак број: 35-207/2019-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог излаже на поновни јавни увид у трајању од 15 дана, и то од 09. јуна 2021. године до 23. јуна 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 „Футог“, Футог, Улица цара Лазара 42.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија није било примедби, предлога и сугестија.

1. Породице: Мердаровић, Тривуновић, Васић и Јерковић, Татић, Тот,
2. Славка Дуловић, Улица руменачки пут 103 а, Футог

Примедба број 1:

(Мердаровић, Тривуновић, Васић и Јерковић, Татић, Тот – 20 житеља)

Становници предметног подручја (парцеле бр. 8944/7, 8944,8, 8944/9, 8944/10, 8945, 8946/1 и 8946/2 КО Футог) који датирају на предметном простору већ 20 година улажу следеће примедбе:

- 1.1. Примедба се односи на намену блока 3 за који предлажу мешовиту намену.
- 1.2. Тражи се формирање комисије од чланова Комисије за планове, главног урбанисте, представника градских служби и сл. чији би задатак био да на лицу места утврде чињенично стање и уцртају легализоване пословне и стамбене објекти, те да се допуни подлога Нацрта плана.
- 1.3. Тражи се стручно мишљење Електродистрибуције и предлажу измештање постојећих далековаода са предметног простора.

1.4. Тражи се да се предвиди саобраћајна петља са 4 коловозне траке уместо надвожњака над железничком пругом са 2 траке због честих застоја.

1.5. Тражи се постављање семафора на прикључењу на државни пут IIА-111 због безбедности саобраћаја.

1.6. Тражи се да се искључи пољопривредно пословање, осим евентуално стакленика и пластеника, а због примене пестицида и штетности на људе, те значајно присуство деце на предметном простору.

1.7. Тражи се да се предвиде подземни контејнери.

1.8. Тражи се да се избаци клаузула о промени намене породичних објеката у пословне што сматрају није ни могуће због величине парцеле породичног становања.

1.9. Траже да се на парцели 8944/9 као друга опција планира зелени шумски појас дрвета липе у функцији заштите постојећих породичних објеката, а на парцели 8944/8 паркинг простор у функцији околних пословних садржаја (првенствено царинског терминала, али и др.) са такси и аутобуским стајалиштем.

1.10. Да се забрани реализација пословних садржаја из области тзв. праћавих делатности, делатности са недозвољеним нивоом буке, великом вибрацијом и сл. које угрожавају околно становништво и запослене.

Напомињем да су готово идентичне примедбе достављене на првом јавном увиду.

Примедбе се не прихватају или нису основане.

Образложење:

1.1. Примедба се не прихвата јер је Нацрт коригован у складу са Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог од 10.12.2020.године. Комисија је делимично прихватила примедбу Асфалт Бетон Центра доо Нови Сад и наложила да се део блока 3 уместо мешовите намене планира за пословну намену 1, те да се коригује Нацрт за пословну намену 1 са посебним правилима за озакоњење постојећих породичних објеката тако да се исти могу озакоњити, али да се не планира изградња нових породичних објеката. Део примедбе који се односи на планирање комплекса за производњу бетонске галантерије, бетонске елементе, прераду природних материјала из расутих стања, евентуално и асфалтну базу, Комисија за планове не прихвата, али сматра да је те делатности могуће реализовати у оквиру пословне зоне 1 уз израду студије процене утицаја на животну средину.

1.2. Примедба о формирању комисије се не прихвата. Изради планске документације се приступа на релевантној катастарској подлози коју обрађивач добија за израду одређеног плана. Иста подлога се користи у поступку израде и усвајања планског документа и не допуњава се. Обавеза сваког инвеститора је да сними објекте које изгради и достави служби катастра да их идентификује, без обзира да ли су изграђени са или без грађевинске дозволе. Завод за урбанизам не поседује лиценцу за

снимање објеката, а обиласком терена се идентификују објекти на терену без тачног положаја и узимају се у обзир код израде Плана.

1.3. Примедба о измештању далековада се не прихвата јер је Нацрт плана урађен у складу са условима Електромрежа Србије достављеним за потребе израде Плана.

1.4. Примедба о планирању саобраћајне петље се не прихвата. Планом је дефинисано денивелисано укрштање Државног пута IIА-III и железничке пруге у циљу безбеднијег саобраћаја. Део примедбе којим се каже да је надвожњак планиран са 2 коловозне траке није основан јер је планиран надвожњак са 2х2 коловозне траке. Реализацијом планираног надвожњака и Државног пута IIА-III у пуном профилу, омогућиће се боља проточност саобраћаја и решити проблем застоја на овом правцу.

1.5. Није основана примедба о постављању семафора јер елементи вертикалне саобраћајне сигнализације нису предмет планске документације.

1.6. Примедба о планирању пољопривредне производње није основана. На простору у обухвату плана унутар намене пословање 2 планира се следеће: "У оквиру пословне зоне 2, с обзиром на потенцијале у домену пољопривредне производње у непосредном окружењу, могу се наћи делатности производног занатства (прерада мањег обима и асортимана), складиштења и транспорта првенствено пољопривредних производа (терцијарни сектор привреде), а у складу са претходно наведеним условима." То значи да се на простору не планира пољопривредна производња, већ пословни садржаји који су везани за околну пољопривредну производњу.

1.7. Примедба да се планирају подземни контејнери није основана. Планском документацијом се не дефинише тачан положај простора за одлагања отпада, а начин одлагања је регулисан у складу са законском регулативом и условима надлежног предузећа.

1.8. Примедба о избацивању клаузуле о могућности претварања стамбеног објекта у пословни се не прихвата. У зони мешовите намене планирају се пословни садржаји, а задржавају се постојећи стамбени објекти. Постојећи стамбени објекти се задржавају и дозвољено је унутар њих организовати или доградити пословне просторе или их потпуно претворити у пословање. У овој зони је минимална површина 500 m².

1.9. Не прихвата се примедба да се на парцелама бр. 8944/9 и 8944/8 планира зелени шумски појас дрвета липе и паркинг простор у функцији околних садржаја. Парцеле бр. 8944/9 и 8944/8 планиране су за пословање. Сваки пословни комплекс треба да се озелени према условима који су дефинисани Нацртом овог плана, а обавеза је да минимално 60% од укупног зеленила буде високо зеленило (дрвеће), којим ће се пословни садржаји одвојити од стамбених објеката. Исто тако сваки пословни комплекс мора обезбедити капацитете за паркирање како запослених, тако и корисника на свом комплексу према утврђеним нормативима.

1.10. Примедба је неоснована јер је План у делу текста у таки 3.9.Услови и мере заштите и унапређења животне средине у поднаслову Услови и мере заштите и унапређења животне средине утврдио следеће:

"Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Изградња привредних капацитета из области терцијарних делатности ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

На простору у обухвату Плана, нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и др. штетних утицаја и које би негативно утицале на породично становање у оквиру обухваћеног простора, али и шире.

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 стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину."

Примедба број 2:

(Славка Дуловић, Улица руменачки пут 103 а, Футог)

Странка поставља више питања које су уједно примедбе на Нацрт плана:

2.1. У тачки 3.4.1. су дефинисане површине јавне намене, а планиране регулационе линије дате у односу на осовине саобраћајница. Осовине саобраћајница су дефинисане координатама осовинских тачака и поставља се питање удаљености од парцеле 8945, те да ли се постојећа бетонска ограда задржава. Такође се поставља питање колика је површина исте парцеле планирана за јавну намену и коју намену, те да ли је та парцела планирана за неку другу јавну намену.

2.2. Поставља се питање зашто је промењена намена у делу блока број 3 из мешовите у пословну?

2.3. Питање је могућности изградње једног или више пословних објеката на парцели величине 1000 m² и до које спратности и површине се могу дограђивати породични објекти?

2.4. Питање могућности изградње пословних објеката типа за производњу бетона или друге тзв. "тешке индустрије" на предметном простору.

2.5. Питање могућности реализације пословних комплекса унутар којих се користе постројења која производе велике вибрације и стварају велики потресн, којима се померају темељи постојећих објеката и под којим условима би се градили?

2.6. Питање да ли се планираном нивелацијом обезбеђује заштита од поплаве проузроковане кишом, атмосферском или другом водом на великим пословним површинама, те да ли је планиран довољан капацитет септичких јама које се граде 3 m од постојећих објеката до реализације канализационе мреже?

Примедбе се не прихватају или нису основане.

Образложење:

2.1. Планом је око 560 m² парцеле број 8945 планирано за површину јавне намене, односно за саобраћајну површину. На деловима парцела бр. 8946/1 и 8945 планирана је улица ширине 8 m. Положај постојеће бетонске оgrade нам није познат јер ограда није снимљена, па не можемо дати информацију о задржавању исте.

2.2. Примедба се не прихвата. Разлози промене намене дела блока број 3 образложени су у овом Извештају у образложењу за тачку 1.1.

2.3. Примедба није основана. План не предвиђа реализацију пословних објеката на парцели од 1000 m². То је величина парцела која се може прихватити у одређеним ванредним условима као минимална. На пословном комплексу могуће је изградити више објеката, у складу са утврђеним параметрима.

Постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим, уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости и индекса изграђености. Дозвољена спратност за породичне стамбене објекте је П+1+Пк.

2.4. Примедба није основана. На предметном простору планирају се пословни комплекси терцијарног сектора привреде и производног занатства, под условом да испуњавају следеће локационе захтеве:

- да за послове не захтевају велике површине (препука до 1 ha),
- да нису велики потрошачи воде и енергије,
- да је њихов негативан утицај на животну средину у обиму који је могуће неутралисати уз примену стандардних мера заштите.

На простору се не планирају пословни комплекси које припадају тзв. "тешкој индустрији".

2.5. Примедба није основана, а одговор је исти као за тачку 1.10. овог Извештаја.

2.6. Примедба није основана. Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 81,30 m до 82,60 m, минималне нагнутости терена. Највиши терен је у средишњем делу блока, и на крајњем истоку обухваћеног простора. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 0,2 %, осим на појединим деловима где је максимални нагиб испод 1 %. Максимални ниво подземних вода од 81,00 до 81,70 m н.в.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко сепаратне канализационе мреже. Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже одводити ка канализационом систему Града Новог Сада. До изградње планиране канализационе мреже отпадних вода, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама на парцели корисника, као прелазно решење.

Атмосферске воде могуће је преко планиране отворене или зацењене уличне канализационе мреже одвести према постојећем мелиорационом каналу на уласку у насеље Руменка, односно, према главном каналу мелиорационог слива Сајлово.

Извештај припремила:

Татијана Бурсаћ, дипл.инж.арх.

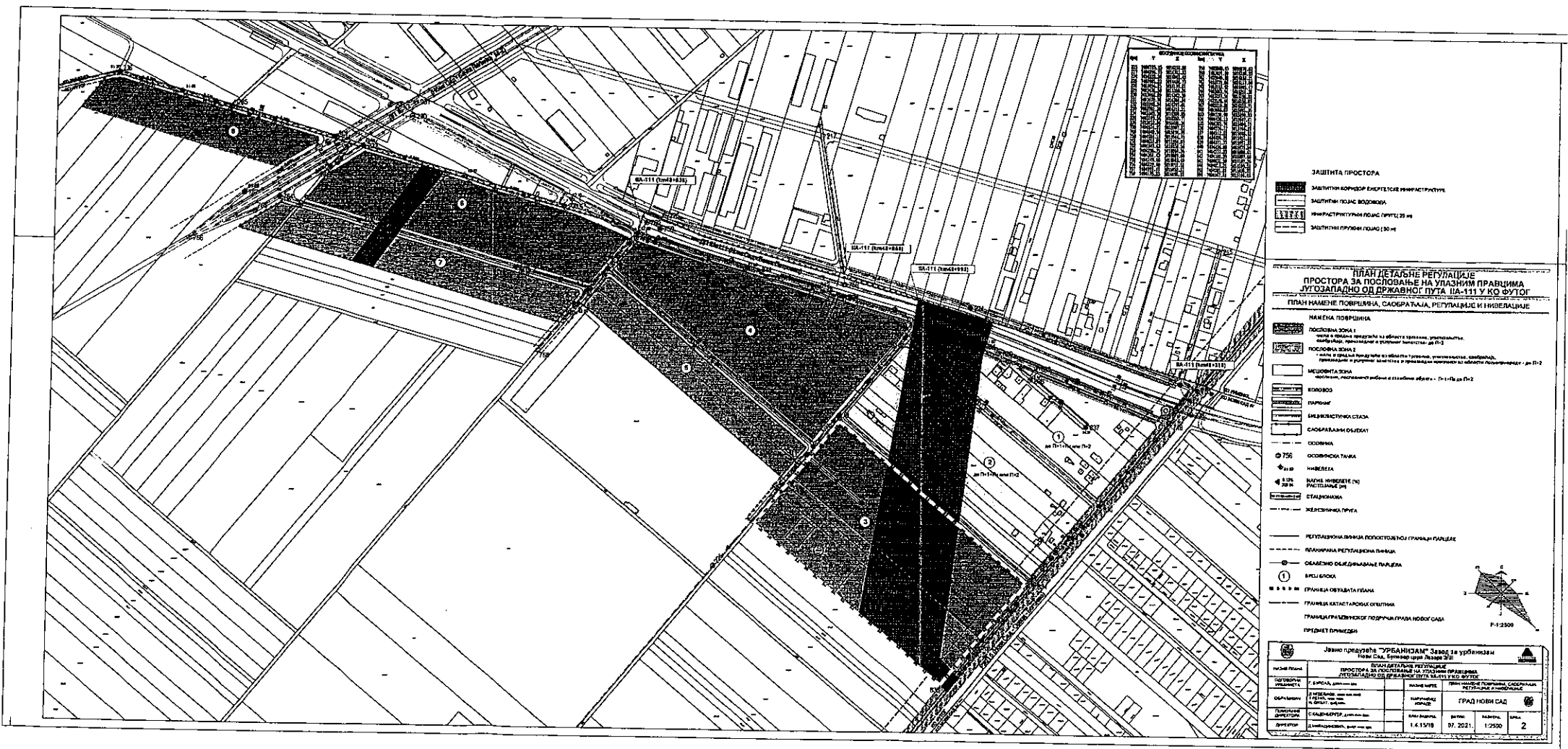
Татијана Бурсаћ



Директор:

Миладиновић

Миладиновић, дипл. инж. арх.

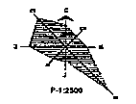


№	У	В	С	У	С
1	1	1	1	1	1
2	1	1	1	1	1
3	1	1	1	1	1
4	1	1	1	1	1
5	1	1	1	1	1
6	1	1	1	1	1
7	1	1	1	1	1
8	1	1	1	1	1
9	1	1	1	1	1
10	1	1	1	1	1
11	1	1	1	1	1
12	1	1	1	1	1
13	1	1	1	1	1
14	1	1	1	1	1
15	1	1	1	1	1
16	1	1	1	1	1
17	1	1	1	1	1
18	1	1	1	1	1
19	1	1	1	1	1
20	1	1	1	1	1
21	1	1	1	1	1
22	1	1	1	1	1
23	1	1	1	1	1
24	1	1	1	1	1
25	1	1	1	1	1
26	1	1	1	1	1
27	1	1	1	1	1
28	1	1	1	1	1
29	1	1	1	1	1
30	1	1	1	1	1
31	1	1	1	1	1
32	1	1	1	1	1
33	1	1	1	1	1
34	1	1	1	1	1
35	1	1	1	1	1
36	1	1	1	1	1
37	1	1	1	1	1
38	1	1	1	1	1
39	1	1	1	1	1
40	1	1	1	1	1
41	1	1	1	1	1
42	1	1	1	1	1
43	1	1	1	1	1
44	1	1	1	1	1
45	1	1	1	1	1
46	1	1	1	1	1
47	1	1	1	1	1
48	1	1	1	1	1
49	1	1	1	1	1
50	1	1	1	1	1
51	1	1	1	1	1
52	1	1	1	1	1
53	1	1	1	1	1
54	1	1	1	1	1
55	1	1	1	1	1
56	1	1	1	1	1
57	1	1	1	1	1
58	1	1	1	1	1
59	1	1	1	1	1
60	1	1	1	1	1
61	1	1	1	1	1
62	1	1	1	1	1
63	1	1	1	1	1
64	1	1	1	1	1
65	1	1	1	1	1
66	1	1	1	1	1
67	1	1	1	1	1
68	1	1	1	1	1
69	1	1	1	1	1
70	1	1	1	1	1
71	1	1	1	1	1
72	1	1	1	1	1
73	1	1	1	1	1
74	1	1	1	1	1
75	1	1	1	1	1
76	1	1	1	1	1
77	1	1	1	1	1
78	1	1	1	1	1
79	1	1	1	1	1
80	1	1	1	1	1
81	1	1	1	1	1
82	1	1	1	1	1
83	1	1	1	1	1
84	1	1	1	1	1
85	1	1	1	1	1
86	1	1	1	1	1
87	1	1	1	1	1
88	1	1	1	1	1
89	1	1	1	1	1
90	1	1	1	1	1
91	1	1	1	1	1
92	1	1	1	1	1
93	1	1	1	1	1
94	1	1	1	1	1
95	1	1	1	1	1
96	1	1	1	1	1
97	1	1	1	1	1
98	1	1	1	1	1
99	1	1	1	1	1
100	1	1	1	1	1

- ЗАШТИТА ПРОСТОРА
- ЗАШТИТНИ КОРДОНЕР ЕНЕРГЕТСКО-ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - ЗАШТИТНИ ПОЈАС ВОДОСКОПА
 - ИНФРАСТРУКТУРНИ ПОЈАС (ПРИБЛИЖНО 20 м)
 - ЗАШТИТНИ ПУТОВНИ ПОЈАС (30 м)

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСРОВАЊЕ НА УЛИЦНИМ ПРАВЦИМА
ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА Б-111 У КО. ФУТОГ

- ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИНДИКАЦИЈЕ
- НАМЕНА ПОВРШИНА
- ПОСРОВАЊА ЗОНА 1
Зона 1 је површина која се налази изван граница територије, употребљива за посровање, реконструкцију и промену граница до П-2
 - ПОСРОВАЊА ЗОНА 2
Зона 2 је површина која се налази изван граница територије, употребљива за посровање, реконструкцију и промену граница до П-2
 - МЕДИЈАЦИОНА ЗОНА
Зона која се налази изван граница територије, употребљива за посровање, реконструкцију и промену граница до П-2
 - ВОДОВОД
ПОВРШИНЕ
 - БЕЗБЕДНОСТНА СЛОЈА
ПОВРШИНЕ
 - САОБРАЋАЈНИ СЛОЈА
ПОВРШИНЕ
 - ОСЛОВИНА
ОСЛОВИНА
 - ОСЛОВИНА ТАКА
ОСЛОВИНА
 - НАВЕСИЛА
НАВЕСИЛА
 - НАВЕСИЛА (Н)
НАВЕСИЛА (Н)
 - СТАЦИОНАРИ
СТАЦИОНАРИ
 - ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТА
ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПОСРОВАЊЕНОГ ГРАНИЧНОГ ПОВРШИНЕ
 - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ОБЈЕКТИВНО ОДРЕЂИВАЊЕ ПОВРШИНЕ
 - ВРЕЉАНИ
 - ГРАНИЦА ОБЈЕКТА ПОВРШИНЕ
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКОГ ОДРЕЂИВАЊЕ
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРЧКА ГРАДНОГ САДА
 - ПРЕДМЕТ ПОВРШИНЕ



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам					
Нови Сад, Београдски пут 120					
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ					
ПРОСТОРА ЗА ПОСРОВАЊЕ НА УЛИЦНИМ ПРАВЦИМА					
ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА Б-111 У КО. ФУТОГ					
ПОСРОВАЊА	У. БИРСА, дим. 1:1000	НАМЕНА	ПОВРШИНЕ	ПОВРШИНЕ	ПОВРШИНЕ
ОСЛОВИНА	ОСЛОВИНА	ОСЛОВИНА	ОСЛОВИНА	ОСЛОВИНА	ОСЛОВИНА
НАВЕСИЛА	НАВЕСИЛА	НАВЕСИЛА	НАВЕСИЛА	НАВЕСИЛА	НАВЕСИЛА
СТАЦИОНАРИ	СТАЦИОНАРИ	СТАЦИОНАРИ	СТАЦИОНАРИ	СТАЦИОНАРИ	СТАЦИОНАРИ
ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТА	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТА	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТА	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТА	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТА	ЖЕЛЕЗНИЧКА ПУТА
ГРАД НОВИ САД	ГРАД НОВИ САД	ГРАД НОВИ САД	ГРАД НОВИ САД	ГРАД НОВИ САД	ГРАД НОВИ САД
1:12500	1:12500	1:12500	1:12500	1:12500	1:12500
97. 2021.	97. 2021.	97. 2021.	97. 2021.	97. 2021.	97. 2021.
1:12500	1:12500	1:12500	1:12500	1:12500	1:12500
2	2	2	2	2	2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-207/19
Дана: 28.01.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА
УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IIА-111 У КО ФУТОГ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид, обављена је на 115. седници одржаној 28.01.2021. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

115. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић чланови Комисије.

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

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

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог био је на раном јавном увиду у периоду од 01. фебруара 2019. године до 15. фебруара 2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог, Комисија за планове извршила је на 46. седници одржаној 17.05.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исте уз услов да се изврше мање корекције Нацрта плана.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог, изложен је на јавни увид у периоду од 20. 11. 2019. године до 19. 12. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 20. новембра 2019. године). У току јавног увида достављене су 2 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 77. (јавној) седници, одржаној 09.01. 2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" заједно са текстом оглашавања јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 83. седници одржаној 13. фебруара 2020. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог и том приликом констатовала да је исти коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог али да су потребне одређене корекције Нацрта плана, које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог је изложен на поновни јавни увид у периоду од 29.10.2020. године до 12.11.2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. октобра 2020. године). У току поновног јавног увида достављена је 01 (једна) примедба на предложено урбанистичко решење, и 1 (једна) примедба након остављеног рока за достављање примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 110. (јавној) седници, одржаној 10.12.2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" заједно са текстом оглашавања поновног јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог. Имајући у виду да се прихватањем појединих делова примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 115. седници одржаној 28. јануара 2021. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид и том приликом констатовала да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 09/20), као и да је исти коригован у складу са Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог може се упутити у даљи поступак доношења плана, односно на излагање Нацрта плана на поновни јавни увид.

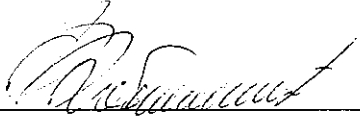
Извештај доставити:

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 управу, прописе и урбанизам
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-35-207/19
Дана: 10. 12. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ПОНОМНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ
ПРАВЦИМА ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ПА-111 У КО ФУТОГ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 110. (јавној) седници која је одржана дана 10.12.2020. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“, Нови Сад, Улица Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог био је на раном јавном увиду у периоду од 01.02.2019. године до 15.02.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог, Комисија за планове извршила је на 46. седници одржаној 17.05.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услова да се изврше мање корекције Нацрта.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог је изложен на јавни увид у периоду од 20.11.2019. године до 19.12.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 20. новембра 2018. године). У току јавног увида достављене су 02 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 77. (јавној) седници, одржаној 09.01.2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" заједно са текстом оглашавања јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

У затвореном делу седнице, Комисија за планове донела је Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно цео Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 83. седници одржаној 13. фебруара 2020. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог и том приликом констатовала да је исти коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог али да су потребне одређене корекције Нацрта плана, које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог је изложен на поновни јавни увид у периоду од 29.10.2020. године до 12.11.2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. октобра 2020. године). У току поновног јавног увида достављена је 01 (једна) примедба на предложено урбанистичко решење, и 01 (једна) примедба након остављеног рока за достављање примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедбе су доставили:

1. **Асфалт Бетон Центар доо Нови Сад,**
Зрењанински пут 3
2. **АД "Електромрежа Србије" Београд**

Примедба број 1

(Асфалт Бетон Центар доо Нови Сад, Зрењанински пут 3)

Примедба се односи на парцелу 8946/1 КО Футог власника Асфалт Бетон Центар доо Нови Сад у чије име примедбу подноси адвокат др Тања Вицковић Рамач.

Примедбом се тражи да се простор другачије планира, односно да се предметна парцела обухвати наменом пословања које би омогућило развој грађевинског сектора. Наиме подносиоци примедбе имају визију развоја свог комплекса на овом простору. На комплексу би производили бетонску галантерију, бетонске елементе, прераду природних материјала из расутих стања, а у будућности би реализовали евентуално и асфалтну базу. Планирају и запошљавање великог броја радника.

За реализацију комплекса сматрају сметњом постојање бесправних породичних објеката, а апсурдом изградњу стамбено-пословне зграде, јер они планирају ширење на околне парцеле.

Сматрају да би се на овом простору требало развијати грађевинарство, чиме би се омогућило и учешће страних инвеститора. Исто тако, апелују на градски менаџмент по питању стратешких визија развоја и унапређења привредног амбијента, а у омасовљењу "индустријског духа" виде грађевинарство као приоритет.

Наводе да су за предметну локацију прибавили Информацију о локацији којом су обавештени да је предметна парцела намењена пословању на улазним правцима и да је обавезна разрада планом детаљне регулације.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Комисија за планове прихвата део примедбе да се део блока број 3 уместо мешовите намене планира пословна зона 1. Комисија сматра да је потребно допунити Нацрт, за пословну зону 1, са посебним правилима за озакоњење постојећих објеката породичног становања тако да се исти могу озаконити али да се не планира изградња нових породичних стамбених објеката. Део примедбе који се односи на планирање комплекса за производњу бетонске галантерије, бетонске елементе, прераду природних материјала из расутих стања, евентуално и асфалтну базу, Комисија за планове не прихвата али сматра да је могуће реализовати те врсте делатности у оквиру пословне зоне 1 уз израду студије процене утицаја на животну средину.

Комисија за планове сматра да је потребно цео Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 2

(АД "Електромережа Србије" Београд)

Примедба се односи на електроенергетске коридоре. Тражи се да се у текстуалном и у графичком делу плана коригују ширине енергетских коридора за ширину конзоле стуба која износи 4 m.

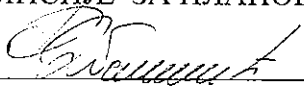
Комисија за планове прихвата примедбу.

Комисија за планове сматра да је потребно цео Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

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 поновног јавног увида.

ПРЕДСЕДНИК
КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

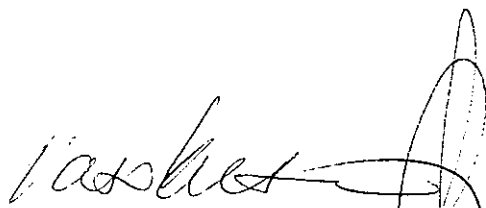
В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

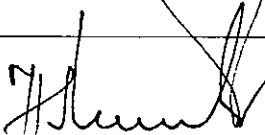
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



2. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.



3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер



ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном поновном јавном увиду
у Нацрт плана детаљне регулације
простора за пословање на улазним правцима
југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 20.10.2020. године, закључак број: 35-207/2019-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог излаже на поповни јавни увид у трајању од 15 дана, и то од 29. октобра 2020. године до 12. новембра 2020. 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 „Футог“, Футог, Улица цара Лазара 42.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија није било примедби, предлога и сугестија.

1. Асфалт Бетон Центар доо Нови Сад,
Зрењанински пут 3
2. АД "Електромрежа Србије" Београд

Примедба број 1:

(Асфалт Бетон Центар доо Нови Сад, Зрењанински пут 3)

Примедба се односи на парцелу 8946/1 КО Футог власника Асфалт Бетон Центар доо Нови Сад у чије име примедбу подноси адвокат др Тања Вицковић Рамач.

Примедбом се тражи да се простор другачије планира, односно да се предметна парцела обухвати наменом пословања које би омогућило развој грађевинског сектора. Наиме подносиоци примедбе имају визију развоја свог комплекса на овом простору. На комплексу би производили бетонску галантерију, бетонске елементе, прераду природних материјала из расутих стања, а у будућности би реализовали свецуално и асфалтну базу. Планирају и запошљавање великог броја радника.

За реализацију комплекса сматрају сметњом постојање бесправних породичних објеката, а апсурдом изградњу стамбено-пословне зграде, јер они планирају ширење на околне парцеле.



Сматрају да би се на оном простору требало развијати грађевинарство, чиме би се омогућило и учешће страних инвеститора. Исто тако, апелују на градски менаџмент по питању стратешких визија развоја и унапређења привредног амбијента, а у омасовљењу "индустријског духа" виде грађевинарство као приоритет.

Наводе да су за предметну локацију прибавили Информацију о локацији којом су обавештени да је предметна парцела намењена пословању на улазним правцима и да је обавезна разрада планом детаљне регулације.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Предметни простор је Планом генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15 и 21/17) намењен пословању на улазним правцима. С обзиром да је на пољопривредном земљишту започета реализација објеката, планом генералне регулације се простор дефинисао као грађевинско земљиште изван грађевинског подручја и утврђена је обавезна разрада планом детаљне регулације, те дата правила усмеравајућег карактера *"Делатности које се планирају су из области пољопривреде, мале привреде, трговине, услужног и производног занатства, које својим производним процесима не загађују околину нити угрожавају становање у непосредној близини, затим административне, комерцијалне, комуналне и сл. делатности. Послови садржају реализовање се према утврђеним урбанистичким условима максимални индекс заузетости 50%. Максимална дозвољена спратност је до П+2. Минимална величина парцеле зависи од врсте делатности која се реализује и конкретног локалитета. Сваки послови или пословно-стамбени комплекс треба да садржи 25% зеленила."*

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-III у КО Футог дефинисао је начин изградње у обухвату у складу са усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације, важном планском документацијом која постоји за већи део простора, стањем на терену, потребама корисника простора, те посебним условима прибављеним за израду плана. Нацрта предметног Плана је већ био на јавном увиду, а поновљени јавни увид је утврђен због увођења нове јавне површине (улица која обезбеђује приступ реализованим објектима породичног становања).

Пошто на простору блокова 1,2 и 3 постоје породични стамбени објекти, а да би се исти могли озакопити, простор је намењен мешовитој изградњи, односно реализацији пословних, пословно-стамбених и стамбених објеката. У овој зони, уз планиране пословне садржаје, задржавају се изграђени породични стамбени објекти, а препорука је да се у будућности они пренамене у пословне садржаје. Могу да се граде

пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни објекти, односно планирани стамбено-пословни садржаји могу се реализовати само у блоку 1.

Што се тиче визија, град Нови Сад их исказује кроз различиту планску документацију. Град има планиране пословне садржаје у више категорија. Радне зоне су одређене за развој секундарних и терцијарних делатности, а улазни правци у град су одређени за терцијарне делатности и производно занатско са ограниченим величинама комплекса, јер на оним просторима се планирају привредни капацитети који спадају у мала и средња предузећа која имају значајну улогу у привредном развоју и запошљавању.

Примедба број 2:

(АД "Електромрежа Србије" Београд)

Примедба се односи на електроснабљивачке коридоре. Тражи се да се у текстуалном и у графичком делу плана коригују ширине енергетских коридора за ширину конзоле стуба која износи 4 m.

Примедба се прихвата.

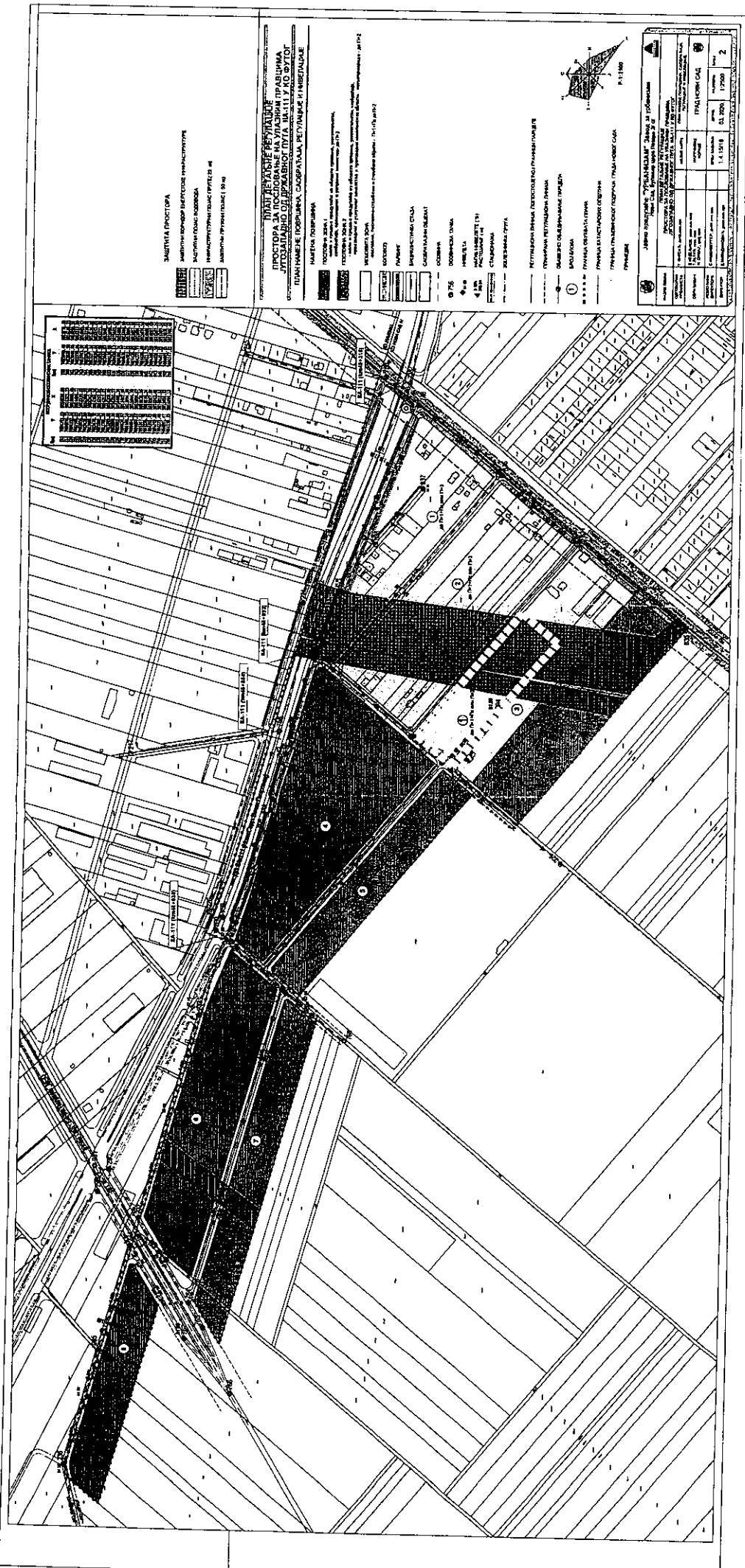
Образложење:

Примедба се прихвата. Текст ће се кориговати у делу 3.5.3. Енергетска инфраструктура, Снабдевање електричном енергијом, а не у делу 1.2. Извод из плана како је наведено у примедби. Корекција ће се извршити и на графичким приказима.



Директор:

Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.



ЗАДАЧА ПРОЕКТА
ЗАДАЧА ПРОЕКТА
ЗАДАЧА ПРОЕКТА
ЗАДАЧА ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА
ПРОЕКТА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2019-104
27. март 2020. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

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

ВД ЗАМЕНИЦЕ НАЧЕЛНИЦЕ

Даница Матовић

Danica Matovic

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-207/19
Дана: 13. 02. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА
УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА ПА-111 У КО ФУТОГ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог пре излагања на поновни јавни увид, обављена је на 83. седници одржаној 13.02.2020. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, у великој сали на трећем спрату.

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

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

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

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог био је на раном јавном увиду у периоду од 01. до 15. фебруара 2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог, Комисија за планове извршила је на 46. седници одржаној 17.05.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исте уз услов да се изврше мање корекције Нацрта плана.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог, изложен је на јавни увид у периоду од 20. 11. 2019. године до 19. 12. 2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 20. новембра 2019. године). У току јавног увида достављене су 02 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 77. (јавној) седници, одржаној 09.01. 2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" заједно са текстом оглашавања јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

У затвореном делу седнице Комисија је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана значајније мења, Комисија је закључила да је потребно Нацрт плана изложити на поновни јавни увид.

На 83. седници, која је одржана 13. фебруара 2020. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог и том приликом констатовала да је Нацрт плана коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог али да су потребне одређене корекције Нацрта.

Комисија за планове сматра да је потребно допунити текст Нацрта плана у делу правила грађења тако да се не условљава истовремена реализација пословног и стамбеног објекта на парцелама у зони мешовите намене. Тачније, даје се могућност изградње само стамбеног објекта на парцели. У делу текста Нацрта где се наводе општа правила изградње потребно је кориговати дозвољену спратност тако да за објекте који су пословне намене и са учешћем становања максимална спратност буде до П+2 а за породичне стамбене објекте да се ограничи спратност до П+1+Пк. Правила грађења потребно је допунити са условом да је дозвољено до две стамбене јединице реализовати у зони мешовите намене.

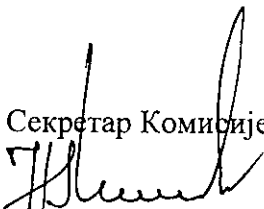
Комисија за планове сматра да је потребно цео Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог изложити на поновни јавни увид.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог може се упутити у даљи поступак доношења плана, односно на излагање Нацрта плана на поновни јавни увид.

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-35-207/19
Дана: 09. 01. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА
ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IIА-111 У КО ФУТОГ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 77. (јавној) седници која је одржана дана 09.01.2020. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог био је на раном јавном увиду у периоду од 01.02.2019. године до 15.02.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, Комисија за планове извршила је на 46. седници одржаној 17.05.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услова да се изврше мање корекције Нацрта.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог је изложен на јавни увид у периоду од 20.11.2019. године до 19.12.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 20. новембра 2018. године). У току јавног увида достављене су 02 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 77. (јавној) седници, одржаној 09.01.2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" заједно са текстом

оглашавања јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида достављено 02 (две) примедбе на Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог.

Примедбе су доставили:

1. Дуловић Радмило и Славка, Нови Сад, Руменачки пут 103/А и
2. Мердановићи (Дамир, Марија, Љиљана и Мевлудин) и Тривуновићи (Радивој, Милица, Војислав и Тамара).

Примедба број 1

(Дуловић Радмило и Славка, Руменачки пут 103/А Нови Сад)

Примедба се односи на парцелу број 8945 КО Футог, а подносиоци примедбе су власници дела предметне парцеле. Они на делу парцеле, уз планирану улицу ка насељу Бангладеш, имају реализован породични стамбени објекта, а преко дела парцеле формиране интерном парцелацијом, постоји приступни пут за објекте у дубини парцеле, а такође и инсталације водовода и електричне енергије. Пут у ширини 5 m је у заједничком власништву више корисника. Предлажу да се планира јавни пут у ширини 5 m, а ако је потребна већа ширина, да се планира и на суседној парцели број 8946/1. Такође предлажу да се на остатку парцеле планира породично становање, пословни садржаји и мешовита намена.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду. Комисија сматра да је потребно прецизно дефинисати услове за постојеће објекте породичног становања који су у поступку озакоњења. Такође, потребно је дефинисати правила грађења за стамбене и стамбено-пословне садржаје у мешовитој зони.

Комисија за планове сматра да је потребно овај сегмент Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 2

(Мердановићи (Дамир, Марија, Љиљана и Мевлудин) и Тривуновићи (Радивој, Милица, Војислав и Тамара))

Примедба се односи на парцелу број 8945 КО Футог и околни простор, а подносиоци примедбе су власници дела предметне парцеле. Власници су формирали парцеле интерном парцелацијом и изградили породичне стамбене објекте. Сматрају се добрим познаваоцима стања и прилика на предметном простору и трже следеће:

- да се формира улица у дужини око 130 m (до зоне далековода), а ширине 8 m и која ће уз коловоз и тротоар имати евентуално и бициклистичку стазу;
- да се дуж планиране улице ка Бангладешу и осталим улицама у зони планиране мешовите зоне формира дрворед и зелене оазе у циљу филтрирања ваздуха,
- да се проучи могућност зрачења далековода и предложи њихово измештање;

- да се на парцелама бр. 8944/9 и 8944/8 планира зелена површина-парк којим би се заокружила мешовита зона према пословним садржајима. То би унапредило услове становања на предметном простору;
- да се размотри могућност формирања зона породичног становања које би се од пословних садржаја одвојиле зеленилом и тротоарима;
- да се у профилу улице ка Бангладешу планира обострано тротоар и бициклическа стаза које би користили од најмлађег до најстаријег становника;
- да се постави семафор и улична расвета на раскрсници државног пута и пута за Бангладеш;
- да се формира комисија која би евидентирала све куће и становнике на предметном простору у циљу боље обавештености грађана;
- да се планирају подземни контејнери;
- да се планира аутобуско стајалиште и такси станица;
- да се још сагледа простор и понуде нова решења.

Комисија за планове делом прихвата примедбу, делом не прихвата а за део примедбе сматра да није основан, 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.

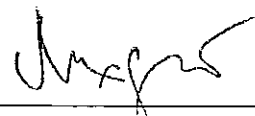
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру поновног јавног увида.

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА
КОМИСИЈЕ ЗА ПЛАНОВЕ

Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саоб.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



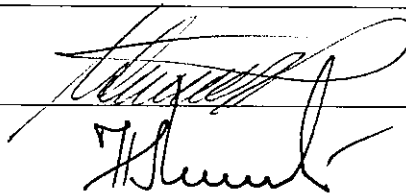
Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

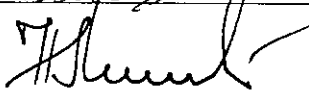
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.



3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер



Број:

Дана: 30.12.2019.

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду
у Нацрт плана детаљне регулације
простора за пословање на улазним правцима
југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 29.10.2019. године, закључак број: 35-207/2019-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута ПА-111 у КО Футог, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана, и то од 20. новембра 2019. године до 19. децембра 2019. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Футог“, Футог, Улица цара Лазара 42.

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

1. Дуловић Радмило и Славка,
Руменачки пут 103/А
2. Мердановићи (Дамир, Марија, Љиљана и Мевлудин) и Тривуночићи
(Радивој, Милица, Војислав и Тамара)

Примедба број 1:

(Дуловић Радмило и Славка,
Руменачки пут 103/А)

Примедба се односи на парцелу број 8945 КО Футог, а подносиоци примедбе су власници дела предметне парцеле. Они на делу парцеле, уз планирану улицу ка насељу Бангладеш, имају реализован породични стамбени објекта, а преко дела парцеле формиране интерном парцелацијом, постоји приступни пут за објекте у дубини парцеле, а такође и инсталације водовода и електричне енергије. Пут у ширини 5 m је у заједничком власништву више корисника. Предлажу да се планира јавни пут у ширини 5 m, а ако је потребна већа ширина, да се планира и на суседној парцели број 8946/I.

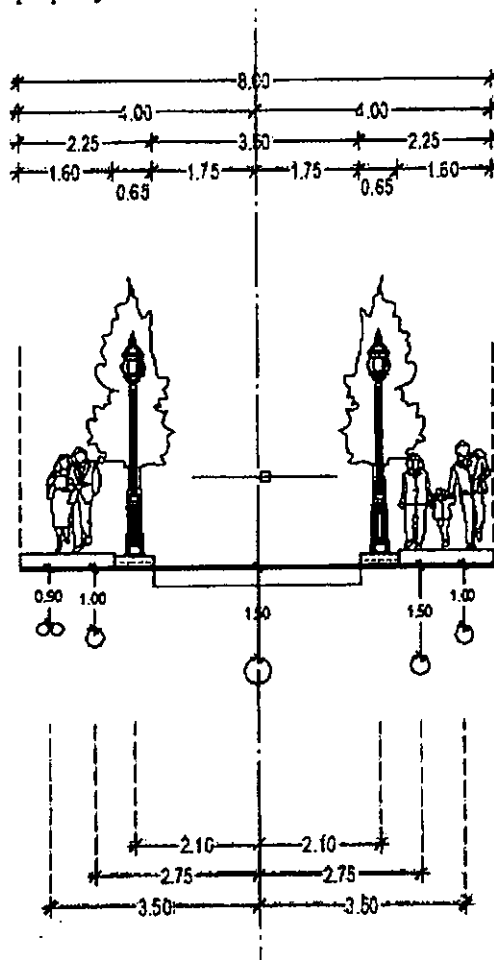
Такође предлажу да се на остатку парцеле планира породично становање, пословни садржаји и мешовита намена.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Прихвата се део примедбе који се односи на планирање улице, а намена се задржава као у Нацрту плана.

Планирана улица у ширини 8 m формирала би се већим делом на парцели број 8945 КО Футог, а мањим на парцели број 8946/1. Ширина од 8 m омогућила би реализацију коловоза у ширини 3,5 m, пешачке стазе обострано и зеленог појаса. У регулацији планиране улице планирано је и опремање инфраструктуром, као што се види у наредном попречном профилу.



(Мердяновићи (Дамир, Марија, Љиљана и Мевлудин) и Тривуночићи (Радивој, Милица, Војислав и Тамара))

- да се формира улица у дужини око 130 m (до зоне далековода), а ширине 8 m и која ће уз коловоз и тротоар имати евентуално и бицикличичку стазу;

- да се дуж планиране улице ка Бангладешу и осталим улицама у зони планиране мешовите зоне формира дрворед и зелене оазе у циљу филтрирања ваздуха,

- да се проучи могућност зрачења далековода и предложи њихово измештање;
- да се на парцелама бр. 8944/9 и 8944/8 планира зелена површина-парк којим би се заокружила мешовита зона према пословним садржајима. То би унапредило услове становања на предметном простору;
- да се размотри могућност формирања зона породичног становања које би се од пословних садржаја одвојиле зеленилом и тротоарима;
- да се у профилу улице ка Бангладешу планира обострано тротоар и бициклистичка стаза које би користили од најмлађег до најстаријег становника;
- да се постави семафор и улична расвета на раскрсници државног пута и пута за Бангладеш;
- да се формира комисија која би евидентирала све куће и становнике на предметном простору у циљу боље обавештености грађана;
- да се планирају подземни контејнери;
- да се планира аутобуско стајалиште и такси станица;
- да се још сагледа простор и понуде нова решења.

Примедба се делом прихвата, делом не прихвата, а делом није основана

Образложење:

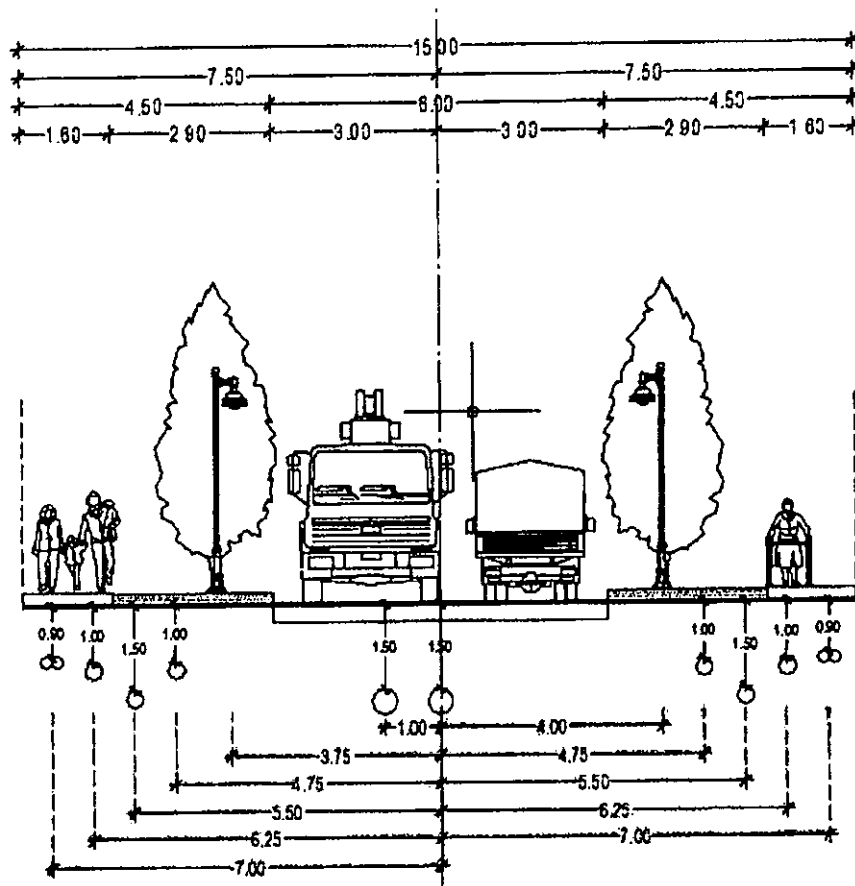
Основ за израду планске документације у зони Државног пута IIА-III су План генералне регулације насеља Руменка ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 10/2000, 17/2003 и 4/2007) и Генерални план Футога ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 18/2003 и 26/2007), који простор намењују садржајима у функцији пољопривреде и привреде и то у зони око 150 m северно и јужно од планиране регулације државног пута. С обзиром да је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15 и 21/17) проширио грађевинско подручје у атару у овој зони, приступило се изради плана који ће дефинисати изградњу на тим просторима.

Предметне парцеле се налазе у делу простора за који се први пут дефинишу услови градње и намена простора. Простор који је примарно у функцији пословања, добија намену мешовите зоне да би се постојећи изграђени објекти породичног становања могли легализовати, а не да би се подстакла изградња стамбених објеката на овом простору. Сматрамо да становање у овој зони треба да егзистира искључиво као пратећа намена пословним садржајима и то за оне кориснике који желе да живе и раде на истом простору.

Прихвата се део примедбе за формирање нове улице да би се обезбедио прилаз и инфраструктурно опремање постојећих стамбених објеката, али делимично јер се не планира у траженој дужини.

Што се тиче озелењавања уличних профила, примедба није основана јер је планирано линијско зеленило у уличним профилима, као што је видљиво на приложеним карактеристичним профилима.





Део примедбе који се односи на измештање далековода није основан јер је измештање далековода у домену предузећа надлежног за енергетске системе. У зони енергетских инфраструктурних коридора који су утврђени Законом о енергетици не планира се изградња, осим у изузетним ситуацијама када је прибављена сагласност надлежног предузећа.

Не прихвата се примедба да се на парцелама бр. 8944/9 и 8944/8 планира зелена површина-парк. Парцеле бр. 8944/9 и 8944/8 планиране су за пословање. Сваки пословни комплекс треба да се озелени према условима који су дефинисани Нацртом овог плана, а обавеза је да минимално 60% од укупног зеленила буде високо зеленило (дрвеће), којим ће се пословни садржаји одвојити од стамбених објеката.

Не прихвата се примедба да се размотри могућност формирања зона породичног становања. На овом подручју се не планира становање, оно је последица бесправне изградње и као такво се прихвата, а учешће новог планирано је само са пословним садржајима. "У зони мешовите намене планирају се пословни садржаји, а задржавају се постојећи стамбени објекти, па у овој зони могу да се граде чисто пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни објекти."

Примедба да се у профилу улице ка Бангладешу планира обострано тротоар није основана јер је он планиран, а не прихвата се примедба да се планира бициклистичка

5

стаза, јер нема довољно простора. У карактеристичном профилу који је предочен види се да су у профилу улице ка Бангладешу планирани линијско зеленило, тротоари и улична расвета.

Примедба да се постави семафор и улична расвета на раскрсници државног пута и пута за Бангладеш, као и примедба да се планира аутобуско стајалиште и такси станица нису основане јер постављање семафора, утврђивање аутобуских окретница и такси стајалишта нису елементи планске документације, а улична расвета је саставни део профила сваке улице.

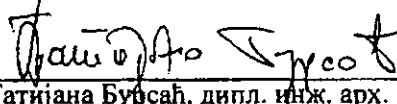
Примедба да се формира комисија која би евидентирала све куће и становнике на предметном простору у циљу боље обавештености грађана није основана. При изради планске документације обавезан део анализе простора је обилазак терена. Исто тако, сваки инвеститор је у обавези да сними објекат који је изграђен, био он легалан или не, што олакшава израду планског документа. Рани јавни увид је фаза доношења планске документације којој је циљ обавештавање грађана о почетку израде плана и где се очекују иницијативе и коментари о потребама на одређеном простору.

Примедба да се планирају подземни контејнери није основана. Планском документацијом се не дефинише тачан положај простора за одлагања отпада, а начин одлагања је регулисан у складу са законском регулативом и условима надлежног предузећа.

Примедба да се још сагледа простор и понуде нова решења се не прихвата. С обзиром да је простор обухваћен овим Нацртом плана још увек део пољопривредног земљишта и потпуно окружен пољопривредним земљиштем, да између грађевинског подручја града постоји значајно просторно ограничење-железничка пруга, да је започета реализација у смеру формирања пословних комплекса, није оправдано на њему планирати породично становање. То је једини разлог због којег се инсистира на поновном преиспитивању простора, те сматрамо да није потребно даље анализирање и предлагање нових решења.

Извештај припремио:

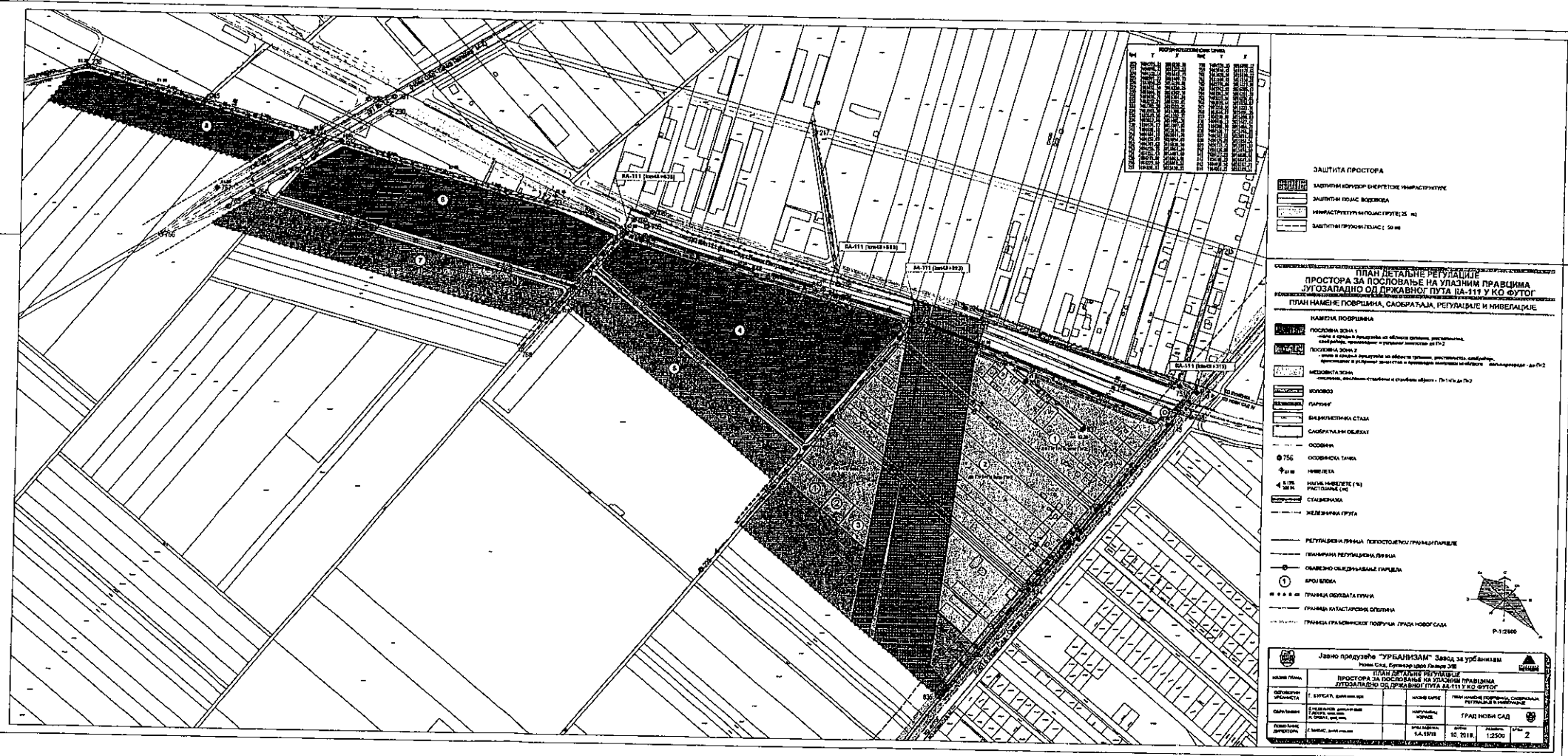
Руководилац израдом урбанистичког плана:


Татијана Бурсаћ, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР:


Миладиновић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2019-416
7. октобар 2019. године
НОВИ САД

**ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА**

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог.

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Борђевић
Z. Bordevic



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-207/19
Дана: 17. 05. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА
УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА ЈУГОЗАПАДНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IIА-111 У КО ФУТОГ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, обављена је на 46. седници Комисије за планове одржаној 17.05.2019. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату.

46. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Зорица Флорић Чанадановић и Радосав Шћепаковић, чланови Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог био је на раном јавном увиду у периоду од 01.02.2019. године до 15.02.2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-111 у КО Футог припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи

("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

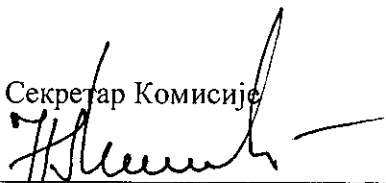
Комисија за планове сматра да је потребно прецизније дефинисати услове за формирање грађевинске линије планираних објеката посебно у односу на постојеће изграђене објекте. На 5. страни текста Нацрта плана у делу „Мешовита намена“ у првом ставу, другу реченицу потребно је преформулисати тако да се на комплексу дозвољава изградња више објеката у функцији обављања основне делатности. У тексту Нацрта плана потребно је ускладити правила озелењавања по планираним наменама у свим сегментима плана, односно да заступљеност зелених површина на комплексу/парцели буде јасно дефинисана и усклађена кроз текст Нацрта.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање на улазним правцима југозападно од Државног пута IIА-III у КО Футог може се упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19).

Извештај доставити:

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

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.

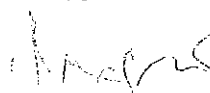
Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић