

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XLI - Број 5

НОВИ САД, 10. фебруар 2022.

примерак 410,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

106

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 XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЋ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА I БРОЈ 1)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Каћ (локалитет у Улици краља Петра I број 1) („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/21) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЋ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 23/13, 22/19 и 61/19) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, укупне површине 0,19 ха у Катастарској општини Каћ, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана, утврђена је тачка на тремећи парцела бр. 1499, 1495 и 3499 (Улица Војина Палексића). Од ове тачке у правцу истока, граница обухвата и прати границу парцеле број 1499 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 1499 долази до осовине Улице Војина Палексића. Даље, граница скреће ка северу и дужином од 55,50 m прати осовину Улице Војина Палексића, затим у правцу истока долази до преломне тачке на граници парцела бр. 1495 и 3499 (Улица Војина Палексића). Од ове тачке граница скреће ка југу, прати границу парцела бр. 1495 и 3499 (Улица Војина Палексића) и долази до почетне тачке описа границе одлуке о изменама и допунама Плана.

Члан 2.

У Плану одељак „10. ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ“

поделељак „10.1. Мере заштите градитељског наслеђа и амбијентане целине“ став 5. алинеја пета број: „1“ и резрез бришу се.

У одељку „15.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ОВАЈ ПЛАН“ подедељак „15.2. Центар“ подтачка „15.2.1. Ванстамбене делатности у подцентрима“ у ставу 3. после тачке 1) додаје се нова тачка 2) која гласи:

„2) на углу улица Краља Петра I и Војина Палексића, у делу блока број 56, постојећи објекат се може заменити новим објектом у којем се обавља пословна трговинска делатност спратности П–П+Пк, уз обавезно исходавање услова надлежног завода за заштиту споменика културе. На графичком приказу дата је оријентациона зона простора за одлагање отпада.“

Досадашње тач. 2) и 3) постају тач. 3) и 4).

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Каћ – План претежне намене земљишта у грађевинском подручју..... А3
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Каћ – Катастарско-топографска подлога са поделом на посебне целине и зоне и начином спровођења плана А3
2. Спровођење плана..... 1:500
3. План намене површина 1:500
4. План површине јавне намене..... 1:500
5. План намене саобраћаја, нивелације и регулације 1:500
6. План водне инфраструктуре 1:500
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:500
8. Синхрон план инфраструктуре и зеленила..... 1:500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Каћ (локалитет у Улици краља Петра I број 1) 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Каћ (локалитет у Улици краља Петра I број 1) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-430/2021-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

107

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 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 XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ – ПРОШИРЕЊЕ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације „Мали до“ – проширење у Сремској Каменици (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Сремска Каменица, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе Плана утврђена је тачка на пресеку северне и западне регулационе линије планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница иде у правцу југоистока, прати западну регулациону линију планиране саобраћајнице до тромеђе парцела бр. 5734/3, 5734/6 и 5736. Даље, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 5734/6, затим скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 5735/1, затим скреће у правцу југоистока, прати северну границу

парцела бр. 5740/4, 5747/3 и 5747/4 до пресека са јужном регулационом линијом планиране саобраћајнице. Од ове тачке граница у правцу истока, прати јужну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са источном регулационом линијом планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са западном регулационом линијом ДП 21. Даље, граница у правцу југа прати западну регулациону линију ДП 21 до тромеђе парцела бр. 523, 524 и 525. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 523, затим скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 523 и 516, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 511/1 и 512, затим скреће у правцу севера, прати западну границу парцеле број 511/1, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 511/1 и 514/1 до тромеђе парцела бр. 514/1, 515/1 и 515/2. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 514/1, 511/1, 510/1, 508/1, 507/1 и 507/3 до тромеђе парцела бр. 507/3, 507/5 и 3988/3. Од ове тачке граница у правцу севера прати источну регулациону линију Парагочког пута до пресечне тачке на источној граници парцеле број 5735/5, затим граница сече парцелу број 5735/5 до источне границе парцеле број 5828/1 (железничка пруга Беочин–Петроварадин). Даље, граница у правцу севера прати источну границу парцеле број 5828/1 (железничка пруга Беочин–Петроварадин) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе Плана.

Планом ће се обухватити приближно 13,10 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 32/13, 9/21, 28/21 – др. план и 52/21) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен за породично становање (до П+1+ПК) и саобраћајне површине.

Члан 4.

Циљ доношења Плана је утврђивање просторних капацитета планираних намена, правила уређења и правила грађења, на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова јавних комуналних предузећа и осталих институција, као и усклађивање са потребама корисника простора.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду Плана је четири месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду Плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2021. годину („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 59/20, 5/21, 9/21, 15/21, 23/21, 33/21, 38/21 и 44/21).

Члан 8.

План ће изградити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изradi стратешке процене утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ – проширење у Сремској Каменици на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир просторног развоја, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/rani-javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације „Мали до“ – проширење у Сремској Каменици, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3 и у просторијама Месне заједнице „Сремска Каменица“, Сремска Каменица, Улица Марка Орешковића број 1а, путем интернет странице Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-796/2021-1
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2021-342 од 22.09.2021. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ - ПРОШИРЕЊЕ
У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ**

Не приступа се изradi стратешке процене утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ - проширење у Сремској Каменици на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изradi плана детаљне регулације „Мали до“ - проширење у Сремској Каменици.

Образложење

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

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

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац изrade плана, пре доношења одлуке о изradi планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби изrade стратешке процене утицаја на животну средину.

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

Планом детаљне регулације „Мали до“ – проширење у Сремској Каменици, обухватиће се простор који се налази на сремској страни Града, у КО Сремска Каменица, у јужном делу грађевинског подручја Града Новог Сада, површине приближно 13,10 ha.

Предложеном границом Плана, простор је ограничен: са северозападне и западне стране Улицом Иве Лоле Рибара, са јужне стране парцелама породичног становања, са источне стране државним путем IБ реда број 21 (Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Иваница - Сјеница) и планираном улицом.

Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 32/13 и 9/21) утврђено је да је за обухваћени простор основ за реализацију план детаљне регулације и дефинисана су правила усмеравајућег карактера за даљу разраду простора, а обухваћени простор претежно је намењен за породично становање (до П+1+Пк) и саобраћајне површине.

Циљ доношења Плана је утврђивање просторних капацитета планираних намена, правила уређења и правила грађења, на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, урбанистичке документације, теренских истраживања, услова јавних комуналних предузећа и осталих институција, као и усклађивање са потребама корисника простора.

С обзиром на то да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09), није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације „Мали до“ - проширење у Сремској Каменици, на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу плана детаљне регулације „Мали до“ - проширење у Сремској Каменици, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-796/21
13. октобар 2021. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

108

На основу члана 46. став 1, а у вези са чланом 516 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 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 XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ШАФАРИКОВОЈ БРОЈ 4)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између

улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 42/18) (у даљем тексту: План), за локалитет у Улици Шафариковој број 4, по скраћеном поступку, без спровођења поступка раног јавног увида.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се целе парцеле бр. 10152 и 10153, површине 796 m² у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19, 43/19, 24/21 – др. план и 52/21 – др. план) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен за општеградски центар.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима реализације, а у сврху обједињавања катастарских парцела бр. 10152 и 10153 КО Нови Сад I у једну грађевинску парцелу.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 15 радних дана од дана ступања на снагу ове одлуке, односно достављања посебних услова за израду измена и допуна Плана од стране надлежних институција.

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедио је „CROSSINGTIM“ DOO VETERNIK.

Члан 7.

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

Члан 8.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4), у трајању од 15 дана, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, у просторијама Месне заједнице „Житни трг“, Нови Сад, Улица Гајева број 30, у оквиру кога ће се одржати једна јавна презентација, и путем интернет странице

Скупштине Града Новог Сада <https://skupstina.novisad.rs/javni-uid/> и интернет странице Града Новог Сада <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevinske-poslove-0>.

Члан 10.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-1084/2021-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2022-16 од 19.01.2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафарикова број 4).

Образложење

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

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

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

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

Одлуком о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој бр. 4) обухватиће се целе парцеле бр. 10152 и 10153, у Катастарској општини Нови Сад I укупне површине 796 m².

Услови и смернице за израду одлуке о изменама и допунама Плана дефинисани су Планом генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17, 42/18, 22/19 и 43/19), којим је обухваћени простор намењен за општеградски центар. Важећи плански основ за обухваћено подручје је План детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 42/18), којим је на обухваћеном локалитету прописан алтернативни режим изградње за парцелу 10152, који даје могућност спајања са парцелом 10153 у јединствену грађевинску парцелу, али само у случају да објекат у Јеврејској број 6 (након истицања претходне заштите) не буде заштићен као споменик.

Планом је такође предвиђено да се, у случају изградње на појединачним парцелама, анекс у средишњем делу парцеле не планира а да се реализација објекта на парцели број 10152 (Јеврејска 6), условљава обезбеђењем права службености пролаза преко парцеле број 10153 (Шафарикова 4), с обзиром да се парцели не може обезбедити колски приступ из Јеврејске улице. У овом случају обавезна је изградња подземне гараже на обе парцеле. Планирана намена на парцели број 10152 је пословна док је на парцели број 10153 пословање обавезно у приземљу објекта.

Објекат у Јеврејској улици број 6, (парцела број 10152 КО Нови Сад I), 09. децембра 2016. године евидентиран је као непокретност која ужива претходну заштиту. За објекат у Јеврејској улици број 6, утврђен је алтернативни режим изградње, по истеку статуса претходне заштите и могућност изградње новог објекта.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на захтев подносиоца иницијативе за измену Плана, дописом број 247/13-2016 од 31.08.2021. године, доставио је

мишљење да је издао Конзерваторске услове за предузимање мера техничке заштите на замени-изгадњи објекта у Јеврејској улици број 6 у Новом Саду на парцели број 10152 КО Нови Сад I. У складу са издатим Конзерваторским условима за предузимање мера техничке заштите могуће је покренути процедуру за измену Плана. Парцела број 10153 КО Нови Сад I се не налази у саставу просторно културно-историјске целине, нити заштићене целине, па самим тим није у надлежности Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Чланом 29. став 4. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон) прописана је обавеза Завода да у року од две године утврди да ли евидентирана непокретност има споменичка својства и да у том року предложи утврђивање те непокретности за културно добро. Уколико евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на ту непокретност неће се примењивати мере заштите утврђене овим законом.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима реализације, а у сврху обједињавања катастарских парцела 10152 и 10153 КО Нови Сад I у једну грађевинску парцелу.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“ број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафарикова број 4), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-1084/21
24. јануар 2022. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

109

На основу члана 5. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/16 и 88/19) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О УСКЛАЂИВАЊУ ОДЛУКЕ О ОРГАНИЗОВАЊУ ЈАВНОГ КОМУНАЛНОГ ПРЕДУЗЕЋА „ТРЖНИЦА“ НОВИ САД

Члан 1.

У Одлуци о усклађивању Одлуке о организовању Јавног комуналног предузећа „Тржница“ Нови Сад („Службени лист Града Новог Сада“, број 47/16) члан 10. мења се и гласи:

„Члан 10.

Основни капитал Јавног предузећа регистрован у Регистру привредних субјеката је:

- Уписани новчани капитал	9.521.966,25 РСД
- Уплаћени новчани капитал	9.521.966,25 РСД
- Уписани новчани капитал	456.231.746,10 РСД
- Уплаћени новчани капитал	456.231.764,10 РСД
- Уписани новчани капитал	5.145.993,70 РСД
- Уплаћени новчани капитал	5.145.993,70 РСД
- Уписани новчани капитал	7.145.206,96 РСД
- Уплаћени новчани капитал	7.145.206,96 РСД

Основни капитал из става 1. овог члана износи 478.044.913,01 РСД.“

Члан 2.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 352-1/2022-60-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

110

На основу члана 5. став 3. Закона о јавним предузећима („Службени гласник РС“, бр. 15/16 и 88/19) и члана 39. тачка 30. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О УСКЛАЂИВАЊУ
ОДЛУКЕ О ОРГАНИЗОВАЊУ РАДНЕ
ОРГАНИЗАЦИЈЕ СПОРТСКИ И ПОСЛОВНИ
ЦЕНТАР „ВОЈВОДИНА“ У ОСНИВАЊУ КАО
ЈАВНОГ ПРЕДУЗЕЋА**

Члан 1.

У Одлуци о усклађивању Одлуке о организовању радне организације Спортски и пословни центар „Војводина“ у оснивању као јавног предузећа („Службени лист Града Новог Сада“, број 47/16) члан 9. мења се и гласи:

„Члан 9.

Основни капитал Јавног предузећа регистрован у Регистру привредних субјеката је:

- Уписани новчани капитал	100,00 РСД,
- Уплаћен новчани капитал	100,00 РСД, на дан 22.02.2013. године,
- Уписани неновчани капитал	543.879.308,27 РСД,
- Уписани неновчани капитал	55.000.000,00 РСД,
- Уписани неновчани капитал	572.987.433,50 РСД,
- Унет неновчани капитал	543.879.308,27 РСД, на дан 26.3.2021. године,
- Унет неновчани капитал	55.000.000,00 РСД, на дан 26.12.2019. године,
- Унет неновчани капитал	572.987.433,50 РСД, на дан 7.12.2021. године.

Основни капитал из става 1. овог члана износи:

- Уписани новчани капитал 100,00 РСД, уплаћени новчани капитал 100,00 РСД,
- Уписани неновчани капитал 1.171.866.741,77 РСД, унет неновчани капитал 1.171.866.741,77 РСД.“

Члан 2.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 66-1/2022-12-1
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

111

На основу члана 6. Одлуке о прибављању непокретности у јавну својину Града Новог Сада путем изградње два нова објекта јавне намене од посебног значаја за Град Нови Сад, намењена за пружање услуга социјалне заштите („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/21) и члана 5. Одлуке о изградњи новог објекта за прихватилиште за одрасла и стара лица у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 54/20 и 24/21), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О ПРОГРАМУ
ИНВЕСТИЦИОНИХ АКТИВНОСТИ ГРАДСКЕ
УПРАВЕ ЗА СОЦИЈАЛНУ И ДЕЧИЈУ
ЗАШТИТУ ЗА 2022. ГОДИНУ**

I. У Одлуци о Програму инвестиционих активности Градске управе за социјалну и дечију заштиту за 2022. годину („Службени лист Града Новог Сада“, број 58/21), тачка II. мења се и гласи:

„II. За реализацију овог програма планирана су средства у буџету Града Новог Сада за 2022. годину, у укупном износу од **18.440.000,00** динара, и то:

Редни број	Носилац инвестиционе активности:	Опис:	Програм: / К-то	Планиран износ средстава:	
1.	Град Нови Сад Градска управа за социјалну и дечију заштиту	Израда пројектно техничке документације за изградњу два нова објекта јавне намене од посебног значаја за Град Нови Сад, намењена за пружање услуга социјалне заштите	Програм 11: Социјална и дечија заштита, 0902-5021 П: Изградња нових објеката за пружање услуга социјалне заштите / 5114 – Пројектно планирање	Извор 01:	11.500.000,00
				УКУПНО:	11.500.000,00
2.	Град Нови Сад Градска управа за социјалну и дечију заштиту	Израда пројектно техничке документације за изградњу прихватилишта за одрасла и стара лица у Футогу – наставак реализације активности започетих у 2021. години	Програм 11: Социјална и дечија заштита, 0902-5020 П: Изградња прихватилишта за одрасла и стара лица / 5114 – Пројектно планирање	Извор 01:	5.000.000,00
				Извор 13:	1.940.000,00
				УКУПНО:	6.940.000,00

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 74/2022-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

112

На основу члана 41а став 4. Закона о заштити природе („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18 - др. закон и 71/21) и члана 39. тачка 59. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), а по прибављеној сагласности Министарства заштите животне средине, број 353-02-891/2021-04 од 27. децембра 2021. године и сагласности Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине, број: 140-501-397/2021-04 од 04. јуна 2021. године, Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

ОДЛУКУ О ПРОГЛАШЕЊУ ПАРКА ПРИРОДЕ „БЕГЕЧКА ЈАМА“ ЗАШТИЋЕНИМ ПОДРУЧЈЕМ

Члан 1.

Овом одлуком проглашава се Парк природе „Бегечка јама“ заштићеним подручјем од локалног значаја - III категорије, и утврђују се мере заштите, начин обављања привредних делатности и коришћење природних вредности у Парку природе „Бегечка јама“, управљач, као и начин управљања и извор финансирања.

Члан 2.

Парк природе „Бегечка јама“ проглашава се заштићеним подручјем у циљу очувања мозаичности станишта који су у нестајању и за њих везаних животних заједница и дивљих врста, као и обезбеђивања услова за даљи стабилан развој природних вредности, уз одрживо коришћење природних ресурса.

Плавно подручје представља део међународног еколошког коридора реке Дунав.

Члан 3.

Парк природе „Бегечка јама“ налази се у јужној Бачкој поред насељеног места Бегеч, уз леву обалу реке Дунав, на територији Града Новог Сада, КО Бегеч.

Укупна површина Парка природе „Бегечка јама“ износи 489,5 ха, од чега је 488,0499 ха (99,7%) у јавној својини и 1,4501 ха (0,3%) у приватној својини.

Заштитна зона Парка природе „Бегечка јама“ обухвата површину од 387,75 ха.

Опис граница заштићеног подручја Парка природе „Бегечка јама“ и његове заштитне зоне, као и графички приказ граница заштићеног подручја и заштитне зоне, дати су у прилогу ове одлуке и чине њен саставни део.

Члан 4.

Циљеви заштите из члана 2. ове одлуке реализују се кроз: управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења природног добра; повезивање депресија и мртваја са циљем обезбеђивања проточности при плављењу подручја; мониторинг природних вредности; примену активних мера заштите станишта и врста; примену интервентних мера заштите станишта и врста у циљу очувања екосистема; планске активности и интервентне мере на побољшању квалитета воде и стања екосистема; остављање најмање пет стабала аутохтоних врста по хектару у процесу обнове шуме и шумских засада; очување природне мешовитости шумских састојина и малата топола и врба; сузбијање инвазивних врста и градацију паразитских врста шумског дрвећа применом биолошких и биотехничких средстава, а изузетно и хемијских средстава; ревитализацију станишта; очување гнездилишта птица; изловљавање алохтоних врста; спашавање риба са поплавленог подручја; проток воде кроз ритове, старе рукавце, канале; популаризацију и промоцију заштите природних вредности; развој одрживог туризма.

Члан 5.

На подручју Парка природе „Бегечка јама“ утврђују се режими заштите II и III степена.

Режим заштите II степена обухвата 130,14 ха, односно 26,6% подручја.

Режим заштите III степена обухвата 359,37 ха, односно 73,4% подручја.

Члан 6.

На подручју Парка природе „Бегечка јама“ забрањује се:

- 1) пошумљавање влажних ливада, бара, пашњака и других шумом необраслих површина;
- 2) узнемиравање животиња;
- 3) уношење инвазивних врста;
- 4) непланска сеча и оштећивање шумског дрвећа, замена састојина и групација аутохтоних врста дрвећа алохтоним, као и повећање површина под клонским тополама и другим алохтоним врстама;
- 5) чиста сеча шума у појасу од 20 m око Бегечке јаме, баре Провалије, баре Јајаре, мртваја, депресија, викенд насеља и ауто кампа;
- 6) планирање и одржавање садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем;
- 7) обнова и ширење састојина инвазивних дрвенастих врста;
- 8) привредни риболов;
- 9) храњење риба и места за риболов на Јами;
- 10) радови који изазивају промену водног режима (квалитативно и/или квантитативно стање воде) са негативним последицама на заштићено подручје;
- 11) постављање базних станица;

- 12) паркирање, сервисирање и одржавање механизације;
- 13) привремено и трајно одлагање свих врста отпадних материја, као и транс-спорт опасног отпада;
- 14) привремено и трајно одлагање пестицида и других опасних материја, формирање складишта инертног материјала;
- 15) формирање новог грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља супротно циљевима заштите и одрживог коришћења природних вредности;
- 16) ширење зоне викенд насеља ван постојеће површине Риболовачког насеља „Бегечка јама“ и изградња нових објеката за одмор и рекреацију (викенд кућице, куће за одмор и др.) као и постављање привремених објеката за одмор (камп кућице, сојенице, бараке и др.);
- 17) изградња саобраћајница вишег реда (државни пут I и II реда), и
- 18) друге активности у простору које нису засноване на одрживом коришћењу природних ресурса.

На подручју Парка природе „Бегечка јама“ ограничава се:

- 1) пошумљавање шумских чистина на шумске сечине, простор око викенд насеља, угоститељских и туристичких објеката;
- 2) промена намене површина на потребе ревитализације природних станишта и унапређења стања језера;
- 3) изградња објеката на изградњу предвиђену планским документима, реконструкцију постојећих објеката и за потребе управљања;
- 4) преграђивање водених миграторних праваца, на потребе управљања;
- 5) сакупљање и коришћење строго заштићених врста, осим у научно-истраживачке сврхе у циљу унапређења природних вредности у складу са законом;
- 6) уношење алохтоних врста на врсте које нису инвазивне у Републици Србији;
- 7) сађење алохтоних врста и клонова топола на удаљеност већу од 20 m од руба шумских чистина (мртваја, депресија, бара, влажних ливада), као и 30 m од обале реке Дунав; паљење вегетације, на плански регулисане активности, под посебним условима;
- 8) уклањање флотантне и субмерзне, као и приобалне вегетације на плански регулисане активности;
- 9) риболов, на рекреативни риболов са обале и из чамаца на Јами као и на обали Дунава;
- 10) порибљивање, на реинтродукцију аутохтоних врста;
- 11) лов у складу са планским актима из области ловства;
- 12) постављање плутајућих објеката и изградња молова, на потребе управљања и промоцију заштићеног подручја;
- 13) чишћење и продубљивање истог канала на временске интервале веће од три године;
- 14) уређење обале на подручје купалишта, које се утврђује у складу са планским документима (планом управљања) и условима заштите природе;
- 15) промена морфологије терена, на планске активности усмерене на побољшање еколошких услова стањих плитких вода и приобаља, и

- 16) испуштање непречишћених отпадних вода, као и вода испод квалитета који одговара II класи.

Члан 7.

На површинама на којима је утврђен режим заштите II степена забрањује се:

- 1) коришћење чамаца на моторни погон, осим чамаца чуварске службе;
- 2) кретање возила у периоду репродукције птица, осим за потребе теренских активности газдовања шумама;

На површинама на којима је утврђен режим заштите II степена ограничава се:

- 1) изградња објеката на оне у функцији управљања;
- 2) кретање посетилаца и возила на, за ту сврху, предвиђене стазе и путеве;
- 3) употреба хемијских средстава, на примену за потребе управљања у складу са законом;
- 4) број чамаца на 120;
- 5) изградња привезишта, на плански утврђену локацију капацитета од 120 привеза (од којих 56 за власнике викенд објеката), за потребе организованог привезивања чамаца корисника простора;
- 6) проредна и санитарна сеча на ону у функцији очувања природне мешовитости врста;
- 7) коришћење природних богатстава и интервенције и активности у простору на оне усклађене са функцијама заштићеног подручја и наслеђене традиционалне облике привредних делатности;
- 8) управљање уставом на каналу Бегеј на начин у интересу заштите природних вредности и функционисања водопривреде;
- 9) трасирање стаза на оне у едукативне сврхе.

На површинама на којима је утврђен режим заштите II степена обезбеђује се очување функционалности подручја одржавањем проточности канала Бегеј и другим активним мерама заштите.

Забране и ограничења прописана овим чланом не односе се на активности и радове које реализује Министарство одбране и Војска Србије за потребе одбране.

Члан 8.

На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена забрањује се:

- 1) ограђивање простора и вађење песка, осим за потребе ревитализације екосистема и техничког одржавања водног пута.

На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена ограничава се:

- 1) постављање плутајућих објеката и изградња молова, на планско постављање и изградњу;
- 2) паркирање возила, мотора и бициклова на за ту сврху назначене паркинг просторе;
- 3) камповање и постављање мобилијара и објеката за камповање на за ту сврху предвиђене, назначене и уређене просторе.

На површинама на којима је утврђен режим заштите III степена обезбеђује се редовно одржавање насипа и устава (укључујући кошење и пашарење) у складу са функцијом еколошког коридора, а поштујући прописе из водопривреде, као и редовно одношење биомасе приликом кошења и / или сече.

Члан 9.

У заштитној зони Парка природе „Бегечка јама“ забрањује се:

- 1) подизање индустријских објеката, прерађивачких погона, туристичких и других садржаја, као и извођења радова који нарушавају еколошки или визуелни интегритет подручја или су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрације и/или узнемиравања живог света осветљењем;
- 2) радова који негативно утичу на водни режим заштићеног подручја или на квалитет воде влажних станишта унутар заштићеног подручја;
- 3) формирање грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља супротно циљевима заштите и одрживог коришћења природних вредности;
- 4) изградња саобраћајница вишег реда (државни пут I и II реда);
- 5) привремено и трајно одлагање свих врста отпадних материја, као и транспорт опасног отпада.

У заштитној зони Парка природе „Бегечка јама“ ограничава се:

- 1) планирање садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на растојање веће од 300 m целом дужином насипа;
- 2) упуштање вода у реципијент који припада заштићеном подручју или чини део његове хидролошке целине, на оне чији је квалитет једнак или виши од II класе.

Члан 10.

Управљач заштићеног подручја Парк природе „Бегечка јама“ је Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“, Нови Сад (у даљем тексту: Управљач).

Управљач је дужан да:

- 1) чува заштићено подручје и спроводи прописане режиме заштите;
- 2) унапређује и промовише заштићено подручје;
- 3) управља водним режимом у складу са прописима;
- 4) доноси план управљања и акт о унутрашњем реду и чуварској служби;
- 5) обележи заштићено подручје, границе и режиме заштите у складу са посебним правилником о начину обележавања;
- 6) осигура неометано одвијање природних процеса и одрживог коришћења заштићеног подручја;
- 7) даје сагласност за обављање научних истраживања, извођење истражних радова, снимање филмова, постављање привремених објеката на површинама у заштићеном подручју и даје друга одобрења у складу са Законом и правилником о унутрашњем реду и чуварској служби;
- 8) обезбеди надзор над спровођењем услова и мера заштите природе;

- 9) прати кретање и активности посетилаца и обезбеђује обучене водиче за туристичке посете;
- 10) води евиденције о природним вредностима и о томе доставља податке Покрајинском заводу за заштиту природе;
- 11) води евиденцију о људским активностима, делатностима и процесима који представљају фактор угрожавања и оштећења заштићеног подручја и о томе доставља податке Покрајинском заводу за заштиту природе и министарству надлежном за послове заштите животне средине;
- 12) води евиденцију о непокретностима са подацима од значаја за управљање заштићеним подручјем;
- 13) у сарадњи са републичком, покрајинском инспекцијом и надлежном инспекцијом Града Новог Сада, као и органима безбедности спречава све активности и делатности које су у супротности са овом одлуком и представљају фактор угрожавања и девастације заштићеног подручја;
- 14) утврђује накнаду за коришћење заштићеног подручја у складу са законом, и
- 15) врши и друге послове утврђене законом и овом одлуком.

Члан 11.

Очување, унапређење, одрживо коришћење и промоција природних и других вредности подручја Парка природе „Бегечка јама“ спроводи се према плану управљања који се доноси за период од 10 година.

План управљања из става 1. овога члана садржи:

- 1) приказ главних природних и створених вредности, као и природних ресурса;
- 2) оцену стања животне средине заштићеног подручја;
- 3) преглед конкретних активности, делатности и процеса који представљају фактор угрожавања заштићеног подручја;
- 4) дугорочне циљеве заштите, очувања и унапређења и одрживог развоја;
- 5) анализу и оцену услова за остваривање тих циљева;
- 6) приоритетне активности и мере на заштити, одржавању, праћењу стања и унапређењу природних и створених вредности;
- 7) приоритетне задатке научноистраживачког и образовног рада;
- 8) планиране активности на одрживом коришћењу природних вредности, развоју и уређењу простора;
- 9) просторну идентификацију планских намена и режима коришћења земљишта;
- 10) активности на промоцији вредности заштићеног подручја;
- 11) студијску (истраживачку), програмску, планску и пројектну документацију потребну за спровођење циљева и активности;
- 12) облике сарадње и партнерства са локалним становништвом и другим власницима и корисницима непокретности;
- 13) активности и мере на спровођењу плана са динамиком и субјектима реализације плана управљања и начин оцене успешности његове примене, и
- 14) финансијска средства и друге материјалне претпоставке за извршавање поверених послова у упра-

вљању заштићеним подручјем и начин њиховог обезбеђења.

На план управљања из става 1. овог члана, сагласност даје Градска управа за заштиту животне средине Града Новог Сада (у даљем тексту: Градска управа), по претходно прибављеном мишљењу Покрајинског завода за заштиту природе и на основу водних аката издатих од стране Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство.

План управљања из става 1. овог члана остварује се годишњим програмом управљања на који сагласност даје Градска управа.

Извештај о остваривању годишњег програма за претходну годину, годишњи програм управљања за наредну годину и извештај о остваривању плана управљања из става 1. овог члана, Управљач доставља Градској управи у роковима утврђеним Законом.

О предлогу плана управљања заштићеним подручјем Управљач је дужан да обавести јавност.

Обавештење јавности подразумева јавни увид у предложени план.

Јавни увид организује и спроводи Управљач и траје 30 дана.

У току трајања јавног увида Управљач је дужан да организује јавну расправу.

Члан 12.

Управљач је дужан да обезбеди унутрашњи ред и чување заштићеног подручја у складу са правилником о унутрашњем реду и чуварској служби који доноси уз сагласност Градске управе.

Правилником из става 1. овог члана утврђују се правила за спровођење прописаног режима заштите, а нарочито: начин понашања посетилаца и других корисника при кретању, боравку и обављању послова на заштићеном подручју; начин обављања делатности при коришћењу природних ресурса и простора за изградњу објеката; места, површине и објекти у којима се због очувања дивљих биљака и животиња и других вредности ограничава кретање или забрањује и ограничава обављање одређених радњи, као и трајање тих мера; врсте дивљих биљака и животиња чије је коришћење, односно брање, сакупљање и излов ограничено, као и начин и услови обављања тих радњи; услови заштите приликом обављања научних истраживања и образовних активности; места и услови за одлагање отпада; начин одржавања уредности и чистоће заштићеног подручја; поступак издавања сагласности и других аката корисницима од стране управљача; начин и организација чуварске службе, чувања заштићеног природног добра, опрема и средства неопходна за чување и одржавање; начин спровођења превентивних мера заштите од пожара, других елементарних непогода и удеса.

Правила одређена правилником из става 1. овог члана и друге неопходне информације за спровођење режима заштите, Управљач је дужан да јавно огласи и на погодан начин учини доступним посетиоцима и корисницима.

Члан 13.

Висину накнаде за коришћење заштићеног подручја одређује Управљач својим актом у складу са Законом о накнадама за коришћење јавних добара („Службени гласник Републике Србије“, бр. 95/18, 49/19, 86/19 - усклађени дин. изн. 156/20 - усклађени дин. изн. и 15/21 - усклађени дин. изн.).

Управљач је дужан да средства од накнаде за коришћење заштићеног подручја користи за заштиту, развој и унапређење заштићеног подручја, односно за спровођење плана и програма управљања.

Члан 14.

Средства за заштиту и развој Парка природе „Бегечка јама“ обезбеђују се у складу са Законом.

Члан 15.

Ревизију постојећег плана управљања и годишњег програма управљања Парка природе „Бегечка јама“ Управљач ће извршити у року од 90 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

До доношења докумената из става 1. овог члана Управљач ће послове заштите и развоја обављати према Плану управљања Парком природе „Бегечка јама“ за период 2020-2029. године и годишњем програму управљања.

Управљач ће у року од шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке извршити идентификацију граница заштићеног природног добра на терену и њихово обележавање на прописани начин.

Члан 16.

Планови уређења простора и други програми и планови који се односе на коришћење природних ресурса и простора у заштићеном подручју Парка природе „Бегечка јама“ усугласиће се са овом одлуком и планом управљања из члана 11. став 1. ове одлуке.

Члан 17.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о заштити Парка природе „Бегечка јама“ („Службени лист Града Новог Сада“, број 14/99).

Члан 18.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 501-2/2021-8-1
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

Мсц Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

Прилог:

ОПИС ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА ПАРКА ПРИРОДЕ "БЕГЕЧКА ЈАМА" И ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ

1. Опис граница заштићеног подручја Парка природе "Бегечка јама"

Почетна тачка описа границе заштите ПП "Бегечка јама" је тромеђа катастарских парцела 4345/3, 3162 КО Бегеч, Град Нови Сад и граничног камена са КО Гложан, Општина Бачки Петровац. Граница иде на југоисток, источном гра-

ничном линијом парцеле 4345/3 до тромеђе парцела 4345/3, 4345/1 и 4381. Скреће на североисток, северном граничном линијом парцеле 4345/1, ломи се на југ источном граничном линијом парцеле 4345/1 до наспрам североисточне међне тачке парцеле 4333. Ломи се на југ, пресеца парцелу 4345/1 и наставља западном граничном линијом парцела 4563, 4338 до парцеле 4348/3 (река Дунав). У истом правцу улази у реку до тачке удаљене 50 м од северне граничне линије парцеле 4348/3. Скреће на југозапад идући паралелно на одстојању од 50 м од граничне линије парцеле 4348/3 до наспрам крајње источне тачке Шашићеве аде. Граница се затим ломи на југ и иде до крајње источне тачке Шашићеве аде, парцеле број 4348/2. Граница скреће на југозапад идући граничном линијом парцеле 4348/2 односно границом одељења 12, одсек f ГЈ "Дунавске аде" ЈП "Војводинашуме". У правцу северозапада иде јужном граничном линијом одељења 12 одсек b и a, кроз катастарску парцелу 4348/3 до крајње западне тачке одсека a. Ломи се на североисток, иде до тачке удаљене 50 м од граничне линије парцеле 4348/3. Скреће на северозапад, паралелно на одстојању од 50 м од граничне линије до острва на Дунаву (одељење 9 одсек t), на парцели 4348/3. У истом правцу иде западном граничном линијом одсека t до његове крајње северозападне тачке. Ломи се на северозапад до јужне тачке парцеле 4347. Скреће на север западном граничном линијом парцеле 4347 до северне међне тачке исте парцеле. Ломи се на исток до тачке удаљене 50 м од граничне линије парцеле 4348/3. Ломи се на север, паралелно на одстојању од 50 м од граничне линије до јужне тачке острва на Дунаву (одељење 9 одсек d). Скреће на северозапад западном граничном линијом одсека d, c, b, a; до граничне линије Града Новог Сада и Општине Бачки Петровац. Ломи се на североисток идући границом општина до почетне тачке описа границе заштите.

1.1. Површине са режимом заштите II степена

Опис граница режима заштите II степена дат је према шумској основи ГЈ "Дунавске аде" ШГ "Нови Сад", ЈП "Војводинашуме", односно катастарским подлогама КО Бегеч, Град Нови Сад. Локалитет: Пешчани спрудови код Малог гложанског Дунавца - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење 9, одсеке a, b, c и d. Припадају делу парцеле 4348/3 (река Дунав) КО Бегеч, Град Нови Сад. Локалитет: Еркино острво - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење 9, одсек i, h и g, односно парцелу 4347 и део парцеле 4348/3 КО Бегеч. Локалитет: Бара Провалија - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење 9, чистину 1, односно део парцеле 4260 КО Бегеч и ВП "Дунав" Бачка Паланка ГЈ "Дунав" одељење 2, чистина 2, односно део парцеле 4345/1 КО Бегеч. Локалитет: Пешчани спруд са врбама на Дунаву - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење 9, одсек u, t односно део парцеле 4348/3 (река Дунав) КО Бегеч. Локалитет: Врбак на узводном краку Малог Дунавца - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење 9, одсек k, односно део парцеле 4260 КО Бегеч. Локалитет: Врбац у околини Баре Јајаре - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење 9, одсек g, s, p и q; чистине 3, 4; одељење 10, одсек г, односно део парцела 4260, 4261 и 4348/3 (река Дунав) КО Бегеч. Локалитет: Пешчани спрудови Шашићеве аде - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење

12, одсек a, b; чистину 1, односно део парцела 4348/2 (Шашићева ада) и 4348/3 (река Дунав) КО Бегеч. Локалитет: Мали Дунавац - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење I, чистину 2; одељење 10, одсек m, t, u, v и x; чистину 6, односно део парцела 4260, 4262 КО Бегеч. Локалитет: Чистине уз обалу Дунава - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење 9, одсек l (део), m (део), o; одељење 10, одсек k, односно део парцела 4260, 4262 КО Бегеч. Локалитет: Бегечка јама - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење 9, одсек n; одељење 10, одсек a, b, c, d e, g, чистине 1, 2, 3; одељење 11, одсека , f, n, o, p, чистине 2, 5, 6, односно део парцеле 4262, део 4263 (Бегечка јама), део 4264, део 4333 КО Бегеч. Локалитет: Канал Бегеј - налази се на делу парцеле 4263 (Бегечка јама, каналисани део који води према Дунаву). Локалитет: Врбац на обали Дунава - налази се у ГЈ 3004 "Дунавске аде", обухвата одељење 11, одсек i, односно део парцела 4261 и 4348/3 (река Дунав) КО Бегеч.

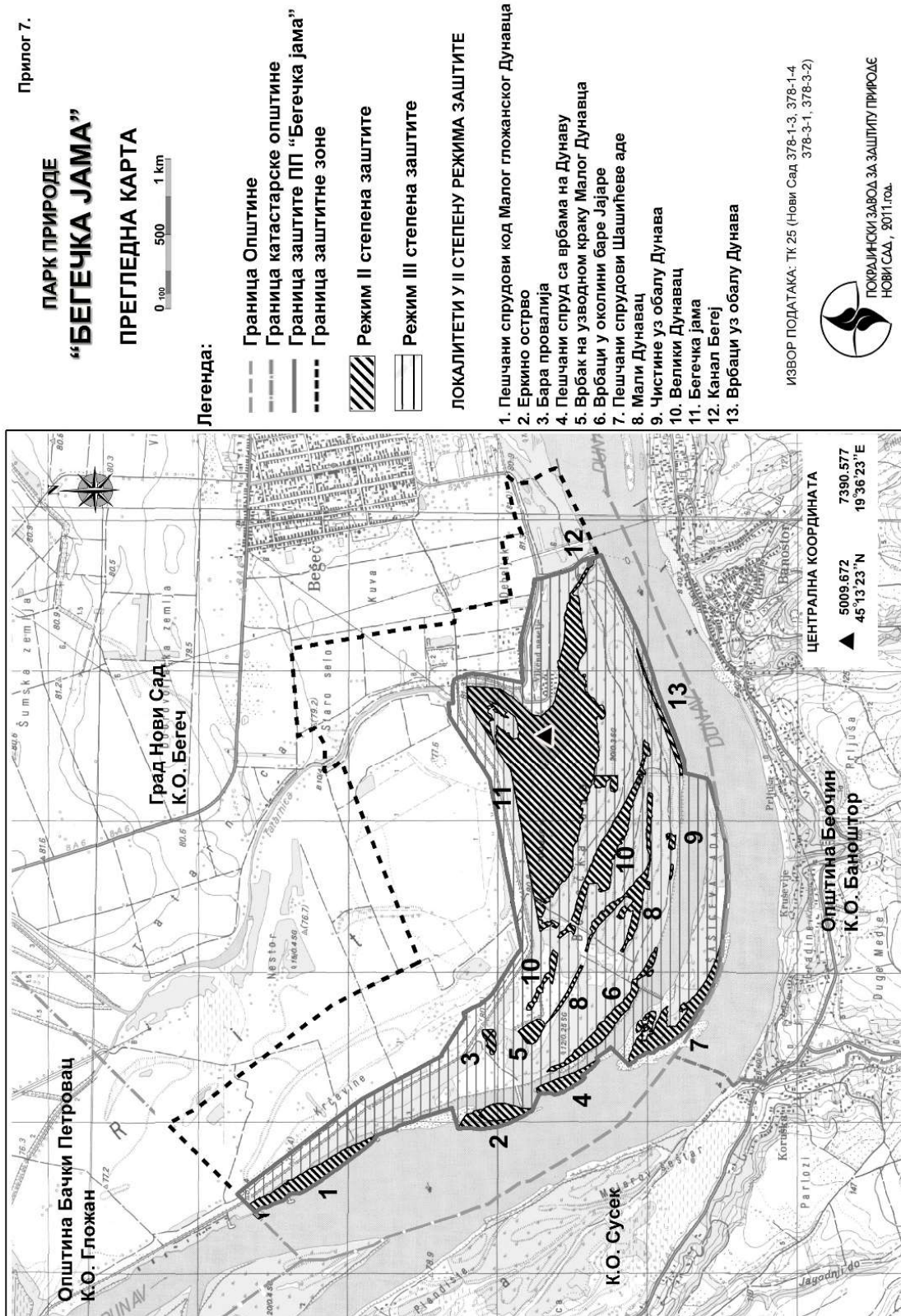
1.2. Површине са режимом заштите III степена

Режим заштите III степена обухвата плантаже еуроамеричких топола на подручју ПП "Бегечка јама", одбрамбени насип, викенд насеље "Бегечка јама" као и појас шумског покривача у небрањеном делу насипа у ширини од 50 м од ножице насипа, којим газдује ЈВП "Воде Војводине", односно ВП "Дунав" из Бачке Паланке, као правно лице коме су поверени шумски радови.

2. Опис граница заштите заштитне зоне Парка природе "Бегечка јама"

Почетна тачка описа границе заштитне зоне ПП "Бегечка Јама" је тромеђа парцела 4345/3, 3162 КО Бегеч, Град Нови Сад и гранични камен између Града Новог Сада и Општине Бачки Петровац. Граница иде на североисток границом Града Новог Сада и Општине Бачки Петровац до тромеђе парцела 3155, 4491 и граничног камена. Граница скреће на југоисток западном границом парцела 4491 и 4555 до наспрам јужне међне тачке парцеле 4379 и наставља њеном северном граничном линијом до парцеле 4549. Ломи се на север, западном границом парцеле 4533 до парцеле 4544. Граница скреће на исток, јужном границом парцеле 4544 до северозападне међне тачке парцеле 4203. Ломи се на југ, источном границом парцеле 4203, пресеца парцелу 4543, наставља у истом правцу источном границом парцела 4134, 4109, 4541 до међног камена грађевинског реона. Ломи се на исток границом грађевинског реона до парцеле 4534. Скреће на југ западном границом парцеле 4534 до наспрам југозападне међне тачке парцеле 3920. Скреће на исток, пресеца парцелу 4534 и иде јужном границом парцеле 3920 до парцеле 4530. Ломи се на југ, западном границом парцеле 4530 до међне тачке парцеле 4345/1. Скреће на исток, северном граничном линијом парцеле 4345/1 до макадамског пута који води до насипа према Дунаву. Наставља на југ западном границом парцеле 4564 до парцеле 4348/3 (река Дунав). У истом правцу иде до тачке удаљене 50 м од граничне линије парцеле 4348/3, до граничне линије заштите Бегечке Јаме. Скреће на север идући упоредо са границом заштите заштићеног подручја до почетне тачке описа границе заштитне зоне.

**ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ ГРАНИЦА ЗАШТИЋЕНОГ ПОДРУЧЈА ПАРК ПРИРОДЕ
„БЕГЕЧКА ЈАМА“ И ЊЕГОВЕ ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ, РЕЖИМИМА ЗАШТИТЕ**



113

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 XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЛАЈКЕ СЕВЕРНО ОД ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухваћено је подручје у Новом Саду, између улица: Теодора Мандића, Темеринске, Партизанске и Сентандрејског пута, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I.

Обухваћени простор налази се у делу Салајке, који представља шири део градског подручја. Простор се налази између три значајне саобраћајнице: Сентандрејског пута са западне стране, Темеринске улице са источне стране и Партизанске улице са јужне стране, које су делови постојеће примарне саобраћајне мреже града и деонице су државних путева.

Планом је обухваћено 37,00 ha.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 46/20), коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на IV седници од 15. октобра 2020. године.

План је израђен на основу правила и смерница утврђених Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћени текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06), којим је Планом обухваћен простор намењен за општеградски центар, породично становање, спортски центар и средњу школу.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/11, 17/17, 9/18, 22/19, 50/19 и 28/21) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је утврдио претежну намену простора, основну мрежу саобраћајница и примарне инфраструктурне правце, усмеравајућа правила уређења и изградње. Планом генералне регулације су за обухваћени простор планиране следеће претежне намене: општеградски и линијски центри, пословање на улазним правцима, породично становање, спортски и рекреативни садржаји, средња школа, комплекс намењен потребама државних органа и саобраћајне површине.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом генералне регулације простор који је обухваћен Планом дефинисан је као део просторне целине 2 која је веома хетерогена по наменама и структури.

Концепција уређења ширег простора дефинише опште циљеве уређења и грађења: „... просторни развој подручја, које је обухваћено планом, заснива се са једне стране на очувању континуитета са правилима уређења и грађења утврђеним у плановима из претходног периода, а са друге, на усклађивању са новим тенденцијама и потребама у оквиру одређених урбанистичких целина, као и са важећим законским решењима.”

„У средишњем делу урбанистичке целине 2, у блоковима између улица Шајкашке, Карађорђево, Партизанске и Сентандрејског пута задржава се зона постојећег породичног становања. (...), спратности П+Пк до П+1+Пк уз могућност обављања пословних делатности које не загађују животну средину и не угрожавају постојеће становање.

Општеградски и линијски центри планирају се уз значајне саобраћајнице, улице Кисачку, Партизанску, Косте Шокице, Темеринску и делом уз Улицу Теодора Мандића. У оквиру ових намена планира се изградња пословних, стамбено-пословних или стамбених објеката. Становање није заступљено у свим просторима намењеним општеградском центру, а постотак његовог учешћа се прецизно дефинише детаљнијом разрадом. (...) Уз Партизанску улицу планира се замена објеката породичног становања са изградњом пословних (са трговачким и услужним делатностима) или стамбено-пословних објеката, чиме се формира линијски градски центар. Преовлађујућа намена у оквиру осталих простора урбанистичке целине 2, са претежном наменом општеградског центра, треба да буде пословање, посебно ако се узму у обзир близина значајних саобраћајних улазних праваца у град, као и близина железничке пруге.

Уз Сентандрејски пут, у оквиру претежне намене пословање на улазним правцима, задржавају се постојећи комплекси.”

„У оквиру урбанистичке целине 2 налази се комплекс средње школе, (...) Комплекс средње школе се задржава као постојећи, уз могућност доградње школске зграде у оквиру комплекса, а у складу са потребама и важећим прописима за средње школе.”

„Комплекс за потребе државних органа, у северном делу урбанистичке целине 2, се задржава као постојећи.

У северном делу урбанистичке целине 2, у блоку између улица Теодора Мандића и Шајкашке планира се спортски центар. Овај комплекс намењен за спорт и рекреацију планиран је у складу са Генералним планом као зонски центар у циљу задовољења потреба становника Салајке. Улицом Граничарском, комплекс је подељен на два дела. У зависности од облика рекреативне, односно спортске активности грађана (потенцијалних корисника), простори у оквиру спортско-рекреативних површина намењују се за: спортске површине за активне облике рекреације, односно спорта, који се одвијају у за то посебно уређеним површинама, просторијама и објектима, и површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално: шетња, игра, одмор, забава.”

Уз Сентандрејски пут налази се мерно-регулациона гасна станица (МРС).

Простор на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута спроводи се на основу Плана генералне регулације (локалитет број 20).

У подтачки 7.1.1. „Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” дефинисано је, између осталог следеће:

„- део урбанистичке целине 2 (целина између Улице Теодора Мандића и посто-јеђих граница парцела) – локалитет број 12;

Важећи план детаљне регулације, у делу који обухвата наведени локалитет остаје на снази, осим у деловима који се односе на правила парцелације.”

У подтачки 8.1.1. „Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама”, дефинисано је, између осталог следеће:

„Локалитет број 12

Правила уређења и грађења за парцеле бр. 2901/1, 2901/2, 2901/3, 2901/4, 2902, 2903 и 10666/5 (све КО Нови Сад I) и део парцеле број 2929/2 КО Нови Сад I утврђена су планом детаљне регулације, осим у делу који се односи на правила парцелације.

Парцела бр. 2901/1, 2901/2, 2901/3, 2901/4, 2902, 2903 и 10666/5 (све КО Нови Сад I) и део парцеле број 2929/2 КО Нови Сад I обавезно се спајају, док се део парцеле број 2929/2 одваја за јавну површину.

На новоформираној грађевинској парцели планира се општеградски центар, у оквиру којег се планирају пословни објекти, спратности П+2, како је то дефинисано важећим планом.”

За уређење зелених и слободних површина у пододељку 8.4. „Правила уређења зелених и слободних површина”, дефинисано је следеће:

„Постојећа вегетација не представља само биолошку већ и амбијенталну вредност овог простора, зато је треба сачувати, нарочито ону са највишим карактеристикама. Неопходна је и њена техничко-технолошка заштита приликом изградње објеката и инфраструктуре.

Улично зеленило – дрвореди, живица, травњак постављају се према условима попречних профила. За шире профиле планирати дрвеће робусних крошњи (липа, копривић, јавор и сл.), док за уже уличне профиле треба користити саднице мањих крошњи (бреза, сорбус и сл). Постојеће дрвореде допунити садницама исте врсте како би се постигао континуитет и повезаност.

Зеленило у оквиру комплекса пословања треба да је заступљено минимум 25 %, и то у виду заштитног појаса и декоративне вегетације уз управне објекте.

Паркинг-просторе за путничке аутомобиле потребно је покрити крошњама високог листопадног дрвећа, док код оних за теретна возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања.

Простори везани за трговину, занатство и угоститељство садржаће углавном декоративну вегетацију са потребним партерним уређењем.

Школски комплекси и дечије установе треба да су оплемењени зеленим површинама према потребним нормативима (40 %).

У оквиру уређења школског комплекса предвидети изградњу отворених спортских терена (кошарка, одбојка, рукомет, атлетска стаза и сл.) и слободних озелењених по-вршина. Основу озелењавања треба да чини ободни зелени заштитни појас. У школски круг треба да се унесе што више зеленила, јер се тиме повећава асимилациона вредност не само овог простора већ и шире околине.”

„У оквиру окућница породичног становања и пословања формирати декоративне предбаште са украсним дрвећем, шибљем и цвећем.”

„Декоративним зеленилом употпунити све озелењене скверове, тргове и остале слободне површине.

Осим зеленила на травнатим површинама, потребно је предвидети садњу дрвећа и на поплочаним платоима, као и поставку озелењених жардинијера. Ово се посебно односи на блокове мешовите намене (становање и централне функције, пословне делатности и сл.)”

У пододељку 9.1. „План саобраћајне инфраструктуре” наводи се следеће:

„Подручје обухваћено планом пресеца Партизанска улица, која је деоница транзитног правца којим се кроз град води транзитни и теретни саобраћај на државном путу I реда М-7 Зрењанин – Нови Сад – Бачка Паланка.

Темеринска улица је деоница државног пута II реда Р-102 Бачко Ново Село – Руменка – Нови Сад. Сентандрејски пут је такође значајан улазни правац града и деоница пута I реда М-22/1 Суботица – Нови Сад – Београд.

Основну саобраћајну мрежу подручја чине улице Милоша Бајића, Марка Миљанова, Београдски кеј, Косовска, Венизелосова, Алмашка, Доситејева, Кисачка, Сентандрејски пут.”

„Планирана мрежа саобраћајница пружа услове за даљи развој мреже линија јавног градског саобраћаја који се у постојећем стању одвија дуж улица: Темеринске, Милоша Бајића, Косовске, Марка Миљанова, Кисачке, Сентандрејског пута. Развој мреже линија јавног превоза ће се реализовати у складу са реализацијом планиране мреже саобраћајница и плановима развоја градског превозника.”

3. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама корисника простора.

Овакво планско решење ће умањити сложеност примене Плана и омогућити бржу реализацију на обухваћеном простору, ускладити реализована просторна решења са новим потребама корисника и усмеравајућим правилима датим кроз План генералне регулације. Овај план садржи: границу и обухват грађевинског подручја Плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену површина, регулационе и грађе-винске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку продуженог правца северне регулационе линије Улице Теодора Мандића и осовине Темеринске улице. Даље, у правцу запада, граница прати претходно описани правац и северну регулациону линију Улице Теодора Мандића и долази до тремеђе парцела бр. 3179/1, 3179/22 и 3181/1, затим скреће ка југоистоку и долази до тремеђе парцела бр. 3182, 3183/1 и 3183/2. Од ове тачке граница прати западну границу парцела бр. 3183/2, 3185/3 и 3342/1 и долази до тремеђе парцела бр. 3342/2, 3342/1 и 3343/1, затим скреће ка западу и продуженим правцем северне границе парцеле број 3342/2 долази до осовине Сентандрејског пута. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Сентандрејског пута и долази до пресека са осовином Партизанске улице, затим у правцу североистока граница прати осовину Партизанске улице и долази до пресека са осовином Темеринске улице. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Темеринске улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 37,00 ha.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Простор који је обухваћен Планом представља део ширег градског подручја тј. део насеља Салајка, која је заједно са Подбаром једна од најстаријих градских четврти Новог Сада. Некада је ово био изразито „паорски“ крај, али временом насеље мења свој карактер, тако да његови становници нису више ратари и повртари, већ занатлије, трговци, радници и интелектуално становништво. Име Салајка потиче од угарске жупаније Зала или Сала, одакле је и досељено прво становништво, па временом настаје назив Салајка.

Овај простор одликује наслеђена матрица улица, приземни објекти породичног становања, који чине преовлађујућу намену, као и пословање оријентисано, у ширем потезу, на Темеринску улицу и Сентандрејски пут. Породично становање је заступљено на простору између улица Шајкашке, Карађорђево, Партизанске и Сентандрејског пута.

У Партизанској улици уочава се трансформација простора из породичног становања у пословно-стамбену, или пословну намену. Пословни објекти веће спратности реализовани су у складу са важећом документацијом.

У делу подручја између улица Теодора Мандића и Шајкашке налази се простор намењен за спортски центар. Овај простор је Граничарском улицом подељен на две целине. Источно од Граничарске улице, сем постојећих објеката, налази се фудбалски терен са трибинама и постојећа управна зграда. Западно од Граничарске улице реализован је терен за рукомет и мали фудбал и приземни објекат у Граничарској улици.

У средишњем делу Шајкашке улице налази се комплекс Средње техничке школе „Павле Савић“. Спратност објекта је П+2, са реновираним учионицама, лабораторијама, свечаном салом, мини пекарном и започетом доградњом сале за физичку културу.

Комплекс за потребе државних органа налази се у Шајкашкој улици, на простору између спортског центра и средње школе. У средини комплекса се налази објекат спратности Су+П+2, а ка Шајкашкој улици је оријентисан објекат спратности П и П+М. Комплексу се може прићи из Улице Теодора Мандића, као и из Шајкашке улице.

Уз Сентандрејски пут налазе се објекти који су намењени пословним делатностима у складу са наменом пословања на улазним правцима и важећим планским параметрима.

На простору обухваћеним Планом, вегетација је заступљена у оквиру парцела породичног становања, пословних комплекса и у оквиру саобраћајница. Претежно су то одрасла стабла високог листопадног и четинарског дрвећа доброг квалитета.

Дворишта и предбаште кућа породичног становања уређене су према нахођењу самих становника. На парцелама су такође заступљене квалитетне листопадне и чети-нарске дрвенасте врсте.

Заступљеност дрвореда у оквиру саобраћајница је неједначена, односно претежно су заступљени у улицама ширег профила. Квалитетније саднице високе лишћарске вегетације јављају се уз Сентандрејски пут.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

1.1. Подела простора на урбанистичке целине

У складу са постојећом и планираном наменом површина, мрежом саобраћајница, урбаном матрицом и морфолошком сликом, обухваћени простор се може поделити на две просторне целине – северну и јужну.

Северна целина обухвата простор између улица: Теодора Мандића, Темеринске, Шајкашке и Сентандрејског пута, где су планирани бројни садржаји из домена јавних служби и пословања: предшколска установа, средња школа, спортски центар, комплекс за потребе државних органа, општеградски и линијски центри и пословање на улазним правцима.

Јужна целина обухвата простор између улица: Шајкашке, Темеринске, Партизанске и Сентандрејског пута. У овој целини је породично становање преовлађујућа намена, са пословним садржајима који се развијају уз ободне саобраћајнице, и то општеградски и линијски центри уз Сентандрејски пут, Партизанску и Темеринску, и пословање на улазним правцима уз Сентандрејски пут.

1.2. Концепција уређења простора

Планом се обухваћени простор намењује породичном становању, општеградским и линијским центрима, пословању на улазним правцима, спортском центру, јавним службама из области образовања (предшколска установа и средња школа), комплексу за потребе државних органа и саобраћајним површинама.

Простор обухваћен Планом сачињавају две урбанистичке целине и релативно правилна мрежа блокова хетерогених по својој структури и намени.

Постојеће стање на терену, процес урбане трансформације у претходном планском периоду, као и саме потребе корисника простора, определили су правац просторног уређења овог подручја и његовог развоја.

Функционисање свих планираних садржаја обезбедиће саобраћајна мрежа, уклопљена у затечено стање и усклађена са планираним потребама градске саобраћајне мреже.

Највећи део простора у обухвату Плана намењује се породичном становању. Планира се задржавање постојећег породичног становања које се налази између улица Шајкашке, Карађорђево, Партизанске и Сентандрејског пута. Породично становање планирано је као основна намена на парцели, али могуће је обављање пословних делатности које немају негативан утицај на основну намену. Планирана спратност објеката је до П+1+Пк.

На простору Плана дуж Темеринске и Партизанске улице и Сентандрејског пута, које представљају значајне саобраћајне правце, планирају се објекти намењени општеградском центру. Општеградски центри планирају се и уз источни део улица Теодора Мандића и Шајкашке. У оквиру зона општеградског центра планирају се првенствено атрактивни садржаји из домена пословања, трговине, услужног занатства, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори. Становање је могући садржај центра. Планирана спратност објеката је до П+3 уз Партизанску, а до П+2+ (пов. 3) уз Темеринску улицу. На углу Партизанске улице и Сентандрејског пута планирају се стамбено-пословни објекти спратности од По+П+М+3 до По+П+М+4.

Трансформација наслеђеног породичног становања уз Партизанску улицу је у току и наставиће изградњом објеката спратности до П+3, према правилима која се дефинишу овим планом. Објекти се намењују пословним и стамбено-пословним садржајима.

Уз Сентандрејски пут, у оквиру намене пословање на улазним правцима, задржавају се постојећи комплекси.

У северном делу простора, у блоку између улица Теодора Мандића и Шајкашке, планира се спортски центар. Комплекс је Граничарском улицом подељен на два дела. Овај комплекс намењен за спорт и рекреацију планиран је као зонски спортски центар у циљу задовољења потреба становника Салајке. У зависности од облика рекреативне, односно спортске активности грађана (потенцијалних корисника), простори у оквиру спортско-рекреативних површина намењују се за: спортске површине за активне облике спорта, односно рекреације, који се одвијају на уређеним површинама, просторијама и објектима, и површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално: шетња, игра, одмор, забава.

Источно од планираног спортског центра, између улица Теодора Мандића и Шајкашке, налази се комплекс за потребе државних органа. Овај комплекс се задржава уз могућност проширења капацитета унутар постојећег, а све у зависности од потреба корисника простора. Постојећи објекти у оквиру комплекса су спратности П+2, односно П до П+М (објекат уз Шајкашку улицу).

Комплекс средње школе налази се у северном делу простора уз Шајкашку улицу. Део комплекса у североисточном делу се одваја за предшколску установу. Могућа је доградња школске зграде у оквиру комплекса, а у складу са потребама и важећим прописима за средње школе.

Уз Улицу Теодора Мандића и уз комплекс средње школе планира се предшколска установа. Планирани објекат својим положајем у простору и капацитетом треба да задовољи потребе становништва, у складу са пројекцијама демографског развоја. Изградња објеката и уређење слободних простора комплекса одвијаће се у складу са усмеравајућим правилима из Плана генералне регулације и уз поштовање свих прописа релевантних за ову област. Максимална дозвољена спратност објекта предшколске установе износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк, при чему се у поткровљу организују административни и канцеларијски простор.

Уз Сентандрејски пут се налази се гасна мерно-регулациона станица (МРС), која се задржава.

Планира се уређење слободних површина, што обухвата подизање зеленила, уређење стаза, постављање урбаног мобилијара, малих урбаних џепова, и сл.

С обзиром на то да је простор у највећој мери комунално опремљен, Планом ће се преиспитати потребни капацитети и дефинисати мере за спровођење одрживог развоја, првенствено у домену енергетске ефикасности и могућности увођења и коришћења алтернативних извора енергије, а дефинисаће се и сви други инфраструктурни системи према планираним капацитетима.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
породично становање	9,71	26,23
општеградски и линијски центри	8,52	23,03
пословање на улазним правцима	1,30	3,52
предшколска установа	0,24	0,65
средња школа	1,94	5,25
комплекс за потребе државних органа	0,48	1,29
спортски центар	3,75	10,14
гасна мерно-регулациона станица	0,04	0,11
трансформаторске станице	0,02	0,06
саобраћајне површине	11,00	29,72
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	37,00	100,00

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 2794, 2857/1, 2874/1, 2929/1, 3183/2, 3185/4, 3186, 3188, 3208, 3263/1, 3263/2, 3299, 3301, 3304, 3305, 3310/2, 3340, 3342/10, 3342/12, 10413, 10414, 10416, 10417, 10418, 10420, 10421/2, 10666/9 и делови парцела бр. 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2747, 2780, 2782, 2786, 2789, 2843, 2844, 2846, 2848, 2850/1, 2851/2, 2851/3, 2880, 2881, 2893, 2894, 2918, 2919, 2922, 2923, 2924, 2929/2, 3181/1, 3182, 3185/1, 3187, 3213, 3241, 3251, 3253, 3254, 3255, 3256, 3259, 3260, 3262, 3298, 3300, 3302, 3306, 3307, 3311, 3342/1, 3343/1, 3343/4, 3343/8, 10406, 10407, 10415/1, 10419, 10421/1, 10666/1;
- спортски центар: целе парцеле бр. 2891, 2892, 2895, 2896, 3184/3, 3189, 3190, 3191, 3192, 3193, 3194, 3195, 3196, 3197 и делови парцела бр. 2893, 2894, 2897/6, 3185/1, 3187, 3342/1, 10666/1;
- комплекс за потреба државних органа: целе парцеле бр. 2889, 2897/1 и делови парцела бр. 2890, 2897/6;
- средња школа: цела парцела број 2897/2 и део парцеле број 2897/3;
- предшколска установа: део парцеле број 2897/3;
- мерно регулациона станица: целе парцеле бр. 3342/11, 3343/9 и део парцеле број 2897/3;
- трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС): целе парцеле бр. 2752/2, 2851/5 и делови парцела бр. 2890, 2904, 3241, 3342/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 77,50 до 78,60 m.

Планом нивелације постојећа нивелета терена и нивелете саобраћајница се задржавају.

Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница и нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

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 и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који

се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.2. Саобраћајна инфраструктура

Планом обухваћени простор ограничавају улице Сентадрејски пут, Партизанска, Темеринска и Шајкашка, које су делови постојеће примарне саобраћајне мреже града. Такође, Партизанска улица је деоница Државног пута IB реда ознаке 12 (Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева - Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница) (у даљем тексту: Државни пут IB-12), а Темеринска улица је деоница Државног пута IIA реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд) (у даљем тексту: Државни пут IIA-100). Дуж наведених саобраћајница су реализовани садржаји профила улица, што подразумева коловозе, бицикличке и пешачке стазе. Преко ових улица обухваћени простор има непосредан контакт са градским и ванградским подручјима што са саобраћајног аспекта овај простор чини добро повезаним и приступачним.

Секундарна улична мрежа омогућава приступ планираним садржајима и обезбеђење паркин-простора.

Скромни захтеви моторизованог саобраћаја унутар простора обухваћеног Планом не захтевају измене у систему уличне мреже, промене у трасама и њихово проширење, изузев мањих корекција у неким деловима и отварања нових деоница ради функционалнијег одвијања саобраћаја. Планирано саобраћајно решење се у највећем делу ослања на постојећу мрежу саобраћајница.

Регулационе линије су формиране тако да у највећој могућој мери поштују постојећу парцелацију.

У одређеном броју улица треба извршити реконструкцију коловоза и тротоара, изградњу коловозног застора, а одводњавање саобраћајних површина извести преко затвореног канализационог система чиме ће се обезбедити квалитет живота и повећати безбедност у одвијању саобраћаја.

На графичком приказу су дати сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

Паркирање

Иако овај део града има створене услове за урбани развој и атрактивност због положаја у окружењу има и нерешен проблем паркирања путничких аутомобила. Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркин-простора. Планом се предвиђа решавање овог проблема на више начина и то паркирањем у оквиру попречних профила улица, јавним паркиралиштима, изградњи гараже и индивидуалним гаражама и паркиралиштима на парцели. Паркирање возила

за сопствене потребе власници објеката по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а број паркинг-места ће зависити од намене објеката.

Бициклически и пешачки саобраћај

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Јавни превоз

Јавни превоз се одвија дуж Сентандрејског пута и улица Партизанске и Темеринске, који су део основне саобраћајне мреже града. Дуж ових саобраћајница су изграђене бициклическе и пешачке стазе.

3.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже Града Новог Сада, са планираним проширењем, реконструкцијом дотрајалих деоница и заменом деоница од азбест-цемента.

Постојећа примарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће, реализована је дуж улица: Темеринске, са профилем \varnothing 300 mm и Партизанске, са профилем \varnothing 250 mm.

Постојећа примарна водоводна мрежа у потпуности се задржава, са могућношћу реконструкције и делимичног измештања.

Постојећа секундарна водоводна мрежа изграђена је у већини постојећих улица и профила је \varnothing 100 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа се задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од азбест-цемента или другог материјала који не задовољава планске потребе.

Планира се изградња водоводне мреже у улицама: Темеринској, делу Партизанске, као и у свим осталим улицама у којима није реализована мрежа, са профилем \varnothing 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа, као и планирана мрежа, омогућиће несметано снабдевање водом свих постојећих и планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре” у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојећег и планираног заједничког канализационог система, који функционише у оквиру северног градског

кана-лизационог слива, са планираним проширењем, реконструкцијом и заменом дотрајалих деоница.

Постојећи колекторски правац и примарна канализациона мрежа реализована је дуж Сентандрејског пута са профилима \varnothing 200/140 cm и \varnothing 1300 mm.

Секундарна мрежа, профила од \varnothing 250 до \varnothing 400 mm, изграђена је у свим постојећим улицама и Планом се задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планира се секундарна заједничка канализациона мрежа, у оквиру предвиђеног уређења, односно, у оквиру регулације постојећих улица.

Планирана секундарна заједничка канализациона мрежа биће профила од \varnothing 250 до \varnothing 300 mm, повезаће се на постојећу примарну и функционисаће као једна целина.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Постојећа канализациона мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано одвођење укупних вода са Планом обухваћеног простора.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре” у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,30 до 76,80 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 73,40 до 74,60 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток, са смером пада према југоистоку.

3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 4”, док ће ТС 35/10(20) kV „Север” прећи на двостепени систем трансформације енергије и постати разводно постројење (РП). Од ТС и РП 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 изградње се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација” у размери 1:1000, 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. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све 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”. Постојећу надземну нисконапонску мрежу и прикључке потребно је на местима где постоје просторне и техничке могућности потребно демонтирати и изградити као подземну.

Планиране ТС и повезне енергетске каблове градити за рад на 20 kV напонском нивоу.

Планирану електроенергетску мрежу градити каблирањем у за то предвиђеним местима у профилу улица.

На графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација” у размери 1:1000, приказан је предлог локација планираних ТС.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја предвиђено је из градског гасификационог система, с обзиром на то да на обухваћеном подручју постоји изграђена гасоводна мрежа у свим постојећим улицама.

Од гасних инсталација и објеката посебно се издвајају:

- дистрибутивни гасовод од челичних цеви кроз Улицу Теодора Мандића,
- дистрибутивни гасовод од челичних цеви за МРС Топлана Север,
- дистрибутивни гасовод од челичних цеви за МРС Основна школа „Вук Караџић”,
- мерно-регулациона станица (МРС) за широку потрошњу „Салајка” и
- МРС „Хемијска школа”.

Постојећа гасоводна мрежа Салајке је таквог капацитета да уз мање реконструкције и изградњу, може да прихвати и снабдевање топлотном енергијом планираних садржаја. У случају потребе за већим капацитетима, изградње се прикључни гасовод притиска до 16 bar и сопствена МРС на парцели инвеститора.

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

Оставља се могућност објектима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

Главни правци изградње планиране енергетске инфраструктуре су приказани на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација”, у размери 1:1000.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

Активни соларни системи – соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати у грађевинском подручју 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 (у регулацијама улица и у комплексу дечије установе), за освећтење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.).

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора, удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица), потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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 регула-

цијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

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

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју има једна активна базна станица система за мобилну телефонију на антенском стубу. Ову базну станицу је потребно изместити на кровну површину неког од постојећих или планираних објеката вишепородичног становања или линијског центра. Поред постојеће, могуће је постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

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

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине на овом подручју и око њега имају значајну функцију у погледу стварања квалитетне средине за живот, због чега се приликом планирања мора водити

рачуна о квантитету и квалитету зеленила на обухваћеном локалитету. С обзиром на то да поред санитарно-хигијенске функције, зеленило представља и важан естетски сегмент сваког простора, потребно је искористити сваки слободан део обухваћеног простора и обогатити га зеленилом.

Поред јавног зеленила (саобраћајне површине, зеленило спортског центра, простора намењеног за комплекс државних органа, средње школе и предшколске установе), заступљено је зеленило и у оквиру површина остале намене (породично становање, општеградски и линијски центри и зеленило у оквиру пословања на улазним правцима).

Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати и заштитити од планираних грађевинских радова адекватним техничко-технолошким мерама.

Допуном постојећих квалитетних дрвореда успоставља се мрежа зеленила којом се повезују остале категорије зеленила. Улично зеленило-дрвореди, живица, травњак постављају се према условима попречних профила. За шире профиле планирати дрвеће робусних крошњи (липа, копривић, јавор и сл.), док за уже уличне профиле треба користити саднице мањих крошњи (бреза, сорбус и сл.). Постојеће дрвореде допунити садницама исте врсте како би се постигао континуитет и повезаност. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонских) површина у функцији комуникације корисника простора, буде засенчен крошњама високих лишћара.

Сва паркинг-места треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације распоређене иза сваког четвртог паркинг-места, или уз паркинг-просторе у оквиру поплочања, у розетама пречника 1,2–1,5 m са заштитном декоративном решетком.

У улицама са високом фреквенцијом саобраћаја, због густине инсталација, предлаже се поставка дрворедних садница са укалупљеним кореновим системом, у циљу одржавања континуитета дрвореда у овом делу града.

Зелени заштитни појас у оквиру комплекса спортског центра „Славија“ формирати од квалитетне високе лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са жбунастим врстама. Основна функција овог појаса је да спречи негативне утицаје спољашње средине. Отворене терене намењене за различите спортове могуће је раздвојити зеленилом пирамидалних форми или низовима листопадног и четинарског шибља. Травнате површине подићи од трава отпорних на гажење. Простор треба опремити пешачким комуникацијама које ће повезивати све саджаје унутар комплекса и адекватним урбаним мобилијаром. Декоративном вегетацијом нагласити прилазе и улазе у објекте. Минимум 30 % површине комплекса треба да буде под зеленилом које прожима читав спортски комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине (спорт и спортски парк).

У оквиру спортског центра, у северном делу, планира се поставка простора за седење (мањи амфитеатар) и адекватно уређење у његовој околини. Овај простор представља мању подцелину спортског центра (урбани џеп), чије уређење је дефинисано у победничком конкурсном

решењу (Урбанистичко-архитектонски конкурс за уређење урбаних џепова (нових места) у Новом Саду).

Ободом комплекса намењеног за државне органе формирати заштитни појас од високе и средње високе лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са жбунастим врстама. Прилазе и улазе у објекте нагласити декоративном вегетацијом, а остатак слободних површина уредити у складу са просторном организацијом и потребама корисника простора. Минимум 20 % површине треба да буде под зеленилом.

Озелењавање образовних установа (средње школе и предшколске установе) заснива се на једноставним, рационално распоређеним наменама, тако да се омогући лако одржавање и несметано кретање корисника простора. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу. На овим површинама уводе се елементи партерне архитектуре (стазе, одморишта, клупе и сл.) и елемената за дечија игралишта. Око целог комплекса школе и дечије установе обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, сачињеног од листопадног и четинарског дрвећа различите спратности у густом склопу, а при озелењавању користити биљке које немају бодље и нису асмогене и алергогене. Минимум 30 % површине комплекса треба да буде под зеленилом.

У оквиру уређења школског комплекса предвидети изградњу отворених спортских терена (кошарка, одбојка, рукомет, атлетска стаза и сл.) и слободних озелењених површина. Све наменске површине, делове за одмор, игралишта и школски врт треба поставити у односу на школску зграду тако да не долазе у међусобни сукоб и не ометају наставу.

На уређеним зеленим површинама (урбани џеп) планира се садња високе и средње високе декоративне лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са жбунастим и цветним врстама. Наведене просторе опремити пешачким стазама и просторима за седење, као и осталим адекватним урбаним мобилијаром (канте, чесме, јавна расвета и сл.).

На углу улица Плитвичке и Саве Шуманивића налази се мања зелена површина на којој се предлаже поставка дечијег игралишта. Такође је потребно планирати допуну вегетације, као и пратећи урбани мобилијар на тој површини.

Правила за уређење зелених површина на земљишту остале намене

Озелењавање окућница породичних домова вршиће се по слободном нахођењу власника парцеле. Препоручује се уређење врта са предбаштом и кућним вртом. Најдекоративнији делови врта би требало да садрже украсно зимзелено и четинарско дрвеће и шибље, руже, цвеће и пузавице.

Поред традиционалног декоративног озелењавања предбашта ограђених породичних парцела, уређење слободних простора око пословних, јавних објеката и линијског центра, треба обликовно и функционално ускладити са потребама приступа различитих корисника, паркирања возила, одлагања бицикала и мотора, прикупљања и одношења смећа, окупљања станара и игре деце, формирања летњих башта и обележавања потенцијално атрактивних локација.

Слободне зелене површине у оквиру простора намењених општеградском центру пејзажно уредити употребом високе и средње високе декоративне лишћарске вегетације

у комбинацији са декоративним шибљем и цветницама. Процент зелених површина у оквиру парцела општеградског центра треба да буде минимум 25 %.

Парцеле у намени пословања треба обогатити зеленилом, посебно у ободном делу као зелени заштитни појас према околним наменама. Поставку зеленила у оквиру комплекса вршити у складу са просторном организацијом објеката и осталих садржаја. Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом вегетацијом и травнатим површинама. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи декоративном вегетацијом и озелењеним жардињерама. Минимална површина под зеленилом у овим блоковима треба да буде 25 % комплекса.

За избор садног материјала планирају се претежно саднице аутохтоних сорти, док се у мањој мери користе саднице алохтоних сорти (сорте са других подручја), које нису инвазивне, а прилагодљиве су условима средине.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита културних добара

На списку претходне заштите и у регистру заштићених културних добара, унутар граница Плана, нема објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа.

На простору у обухвату Плана у документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе и литератури забележени су подаци о постојању познатог локалитета са археолошким садржајем у Шајкашкој улици број 34 (парцела број 2897/2 КО Нови Сад I и околне) и остатака материјалне културе из касноантичког периода. Овде су приликом изградње Хемијско-технолошке школе 1960. године случајно пронађени остаци из времена доминације Сармата на овим просторима. Налази се данас чувају у Музеју Града Новог Сада.

Мере заштите простора:

- за зону познатог локалитета са археолошким садржајем обавеза је инвеститора и извођача радова да исходују предпројектне услове од надлежне службе заштите, како би се обезбедио конзерваторски археолошки надзор над извођењем земљаних радова, односно извршили претходни истраживачки радови због постојања познатих и могућности постојања потенцијалних локалитета са археолошким садржајем;
- за зоне ван познатог локалитета са археолошким садржајем, у складу са чланом 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон), ако се у току извођења земљаних радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове, остави налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

5.2. Заштита природних добара

Према подацима надлежног завода за заштиту природе, на подручју у обухвату Плана нема заштићених природних добара нити заштићених подручја.

Планско решење је дефинисано, између осталог, у складу са условима заштите природе, односно услови надлежног завода уграђени су у планско решење у мери која је могућа на конкретном простору узимајући у обзир све релевантне чиниоце.

Мере очувања природних вредности

Приликом извођења било каквих радова на терену инвеститор радова се обавезује да поштује одредбе члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16, 95/18 – др. закон и 71/21) према којој пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Погодност терена за изградњу

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

- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4;
- терен непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, спратности до П+1, неосетљивих на слегање.

Литолошка класификација

Према литолошкој класификацији обухваћено подручје налази се на преталоженом лесу и уништеној лесној структури, где је повећан садржај песковите фракције, а кохезија је смањена у односу на лес и на старијем речном наносу, глиновито-песковитом, који је до извесног степена консолидован у зони штетног утицаја подземних и површинских вода на градњу објеката.

Педолошка структура

Заступљен типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- алувијално земљиште (Флувисол) – песковито,
- ритска црница (Хумоглеј) – карбонатна, заслањена, и
- чернозем на алувијалном наносу – карбонатни.

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 између 0,81 и 1,31 m/s.

6.2. Услови и мере заштите животне средине

На простору у обухвату Плана, мере заштите и унапређења животне средине биће спровођене у складу са начелима Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон).

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових и побољшаних општинских услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота (станована и пословања).

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама поро-дичног становања треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, односно да не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, продукције отпада и других негативних утицаја.

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

Објекти спортског центра не представљају извор загађења, нити опасност по околину, већ доприносе побољшању квалитета живота становника. Објекти и пратећи садржаји треба да задовољавају прописане услове у погледу димензионасања и безбедности, санитарно-хигијенских, противпожарних, инсталационо-техничких и других захтева.

На простору у обухвату Плана се не налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину, а полутанти аерозагађења се не прате, али је успостављен мониторинг буке.

При изградњи нових објеката, инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 114/08).

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) и другим подзаконским актима из ове области.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на веће саобраћајнице (Партизанска, Темеринска и Сентандрејски пут), па услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница, регулисањем саобраћаја (решавање проблема стационарног саобраћаја који тренутно представља проблем) и озелењавањем слободних простора.

Појављивање смога и дугорочне последице просечне концентрације штетних једињења као што су олово, бензени и честичне материје, значајно се увећавају емисијама гасова из друмског саобраћаја.

Обавезно је формирање заштитног појаса ободом спортског центра, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, унутар стамбених и пословних комплекса као и станице за снабдевањем горивом.

Заштита од буке

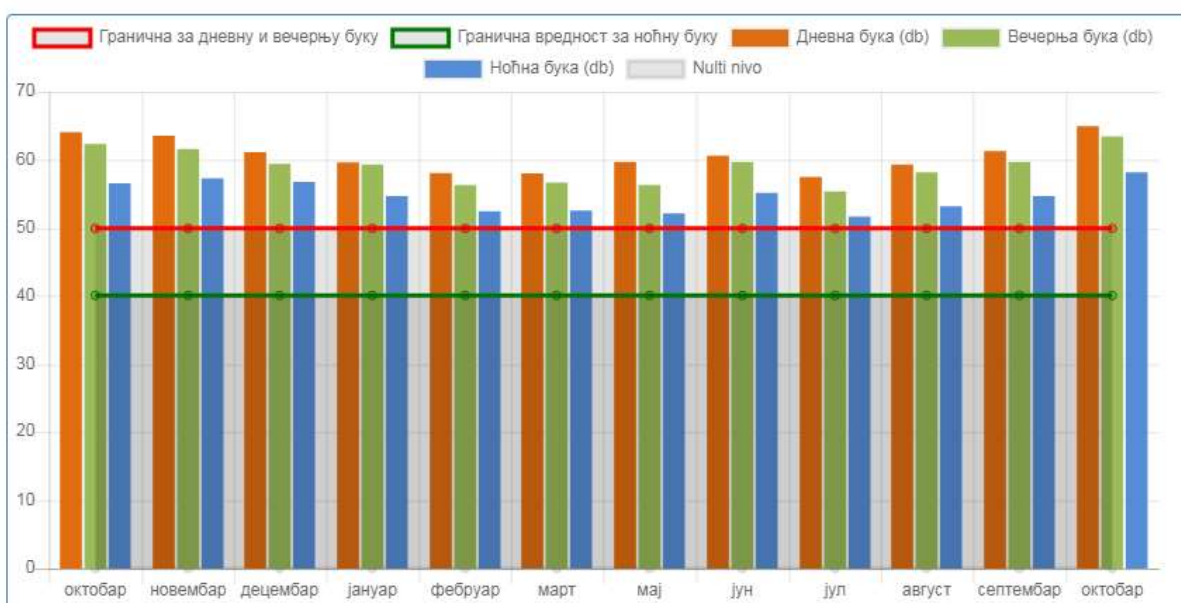
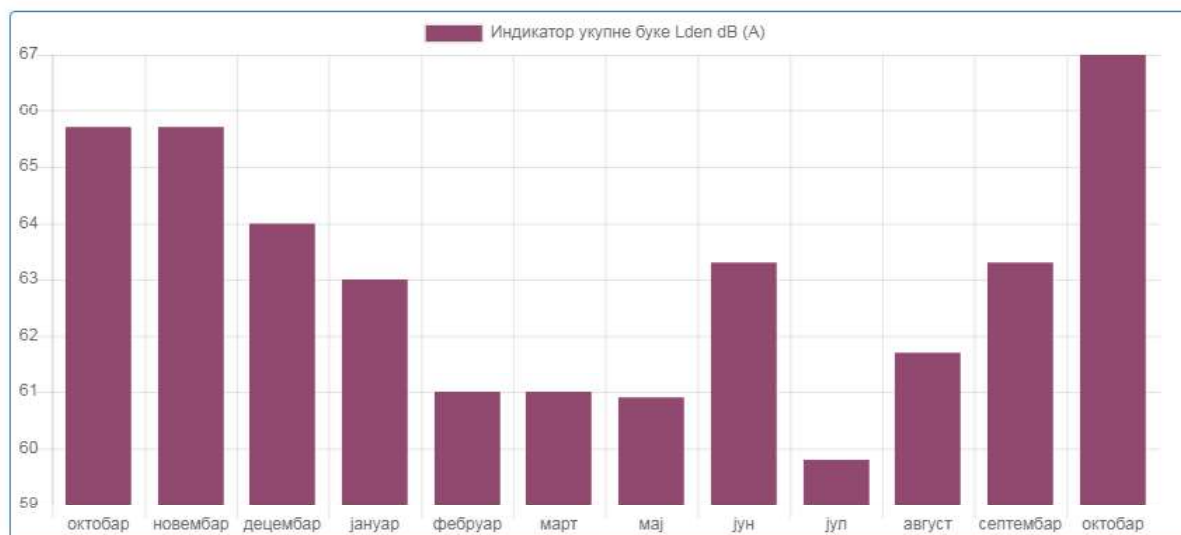
На простору у обухвату Плана, очекивани извор буке је друмски саобраћај, који представља један од најзначајнијих извора буке у животној средини.

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

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке успостављен је мониторинг који се налази у дворишту „Галерије подова” ДОО, у Партизанској улици број 37.

МЕРНО МЕСТО: САЛАЈКА, ПАРТИЗАНСКА 37, НОВИ САД

Скраћени назив: ММ7



Графикон: Измерени нивои буке за мерно место Партизанска 37.

На основу вредности измерених у периоду од октобра 2018. до октобра 2019. године, закључено је да измерени нивои дневне и ноћне буке, прелазе дозвољене граничне вредности. Смањење утицаја буке која потиче од друмског саобраћаја могуће је успешно извршити формирањем зелених површина дуж саобраћајница.

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

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС”, бр. 30/18 и 64/19), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа

морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објеката.

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита површинских и подземних вода спроводиће се у складу са следећим законским и подзаконским актима:

- Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
- Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82),
- Уредбом о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
- Законом о заштити животне средине,
- Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон),
- Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01, 47/06 – др. одлука).

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у јавну канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

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.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу

са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

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

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

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом је усклађен са Законом о управљању отпадом, Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), 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) и др.

На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

На основу планираних капацитета, броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда и постојећег стања на терену, Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад ће дефинисати потребан број контејнера.

Уколико се планира постављање подземних контејнера, неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микро-локацији која не би требала да угрози подземне инсталације водоводне и енергетске инфраструктуре, као и корење високог зеленила.

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљењу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

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

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида.

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

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

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

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. Општи услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

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

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

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

Такође, на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000 дефинисане су обавезе за обједињавање парцела на земљишту које се планира за површине осталих намена у складу са величином парцеле, положајем и стањем на терену.

10.2. Услови за изградњу објеката и уређење простора

10.2.1. Породично становање

На простору обухваћеном овим планом највеће је учешће зона где се планира породично становање под условима који се дефинишу Планом.

За формирање нових парцела утврђују се следећа правила:

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

- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 200 m² по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 10 m;
- индекс заузетости парцела је максимално 40 %;
- парцеле са постојећим објектима могу имати и мању површину од 300 m², и као такве се задржавају (могућа је реконструкција и изградња нових објеката са затеченим урбанистичким параметрима);
- задржавају се парцеле са постојећим објектима које имају површину мању од 300 m², уколико се нова парцелација врши због померања регулације улице или због измене границе парцеле према суседу.

Спратност стамбених објеката је максимално П+1+Пк.

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом, уз поштовање максималних урбанистичких параметара.

Висина назидка у поткровљу је максимално 1,60 m.

Завршну етажу могуће је градити и као повучену етажу пуне спратне висине, са равним кровом или косим кровом малог нагиба скривеног иза атике. Повучена етажа може заузимати максимално 70 % основног габарита објекта, уз услов да су задовољени остали параметри (индекс заузетости, максимална површина објекта). Обавезно је повлачење према улици.

Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом (могући су и зелени равни кровови са земљаним насипом и засадом ниске вегетације) или као коси кровови малог нагиба (до 15 °) скривени иза вертикалне атике тако да одају утисак равног крова.

Могућа је изградња подрума или сутерена.

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

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

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

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

У оквиру стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање).

Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл., односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

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

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни

комплекси и површине, под условима који се примењују за основну намену.

Помоћни и други објекти на парцели су приземни, са максималном спратном висином 4 m.

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

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних објеката уз свих параметера утврђених Планом.

За изграђене објекте у поступку легализације максимални број станова биће прихваћен према изведеном стању. У овим објектима могуће је спајање више мањих стамбених јединица и на тај начин формирање мањег броја стамбених јединица у објекту.

У овој зони у оквиру породичног становања задржаће се постојећи више-породични објекти.

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

10.2.2. Општеградски центри

Општеградски центри планирају се дуж улица: Темеринске, Партизанске и Сентандрејског пута, које представљају значајне саобраћајне правце, као и уз источни део улица Теодора Мандића, Шајкашке и Карађорђево.

Планирају се садржаји првенствено из домена трговине (продавнице, тржни центри, робне куће и др.), комбиновани са садржајима из области услуга, угоститељства (ресторани, кафеи), а препоручују се и садржаји из области културе и спорта и рекреације. Осим ових, могући су и садржаји из области здравства, социјалне заштите (предшколске установе, сервиси за чување деце, играонице и сл.), пословно-административних делатности (банке, поште, агенције). Планирани садржаји ни на који начин не смеју да угрожавају функционисање простора у окружењу.

Ови центри представљају део јединственог система центара у граду и развијаће се тако да постепено добијају карактеристике општеградског центра. У делу Темеринске, Шајкашке, Карађорђево и Партизанске улице, где је присутно постојеће породично становање, планира се постепена трансформација простора у намену општеградског центра.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима се креће у распону од 0 до 70 %, односно објекти могу бити пословни, пословно-стамбени или стамбено-пословни. Препоручује се да се становање у оквиру планираних објеката оријентише према унутрашњости уличних низова.

У приземљу уличног дела објеката обавезна је пословна намена.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу или као слободностојећи.

За формирање грађевинске парцеле минимална површина је 500 m² уз дозвољену толеранцију од 10 %. Мања

површина грађевинске парцеле од 500 m² дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.

Индекс заузетости је до 50 %, а код угаоних парцела максимално до 75 %.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Максимална спратност објеката уз Партизанску улицу је до П+3, са равним или плитким косим кровом сакривеним иза атике, осим у делу ка Сентандрејском путу, где је планирана спратност до По+П+М+4. Уз Темеринску улицу, као и у Шајкашкој улици од броја 8 до броја 20, планирана је спратност до П+2+(пов. 3), тако да је трећи спрат повучен за минимално 2 m у односу на главну фасаду.

На углу Темеринске и Партизанске улице, на парцели број 2747, налази се реализован пословни комплекс са више постојећих објеката спратности до П+1. Планирана заузетост комплекса је до 50 %, а планирана спратност до П+2+(пов. 3). На овом комплексу планира се пословна намена, осим у делу уз Шајкашку улицу, уколико дође до формирања нових грађевинских парцела.

Због специфичности локације планира се припајање парцела бр. 2741 и 2742 парцели број 2747. На новом, обједињеном комплексу, могућа је изградња пословног објекта, као угаоног акцента, спратности до П+10. На графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 приказана је максимална зона изградње, у оквиру које је могуће изградити до 75 %. Планирана је фазна реализација објеката. Реализацију фаза изградње објеката определиће корисник простора према свом програму развоја. За реализацију појединих фаза није обавезно формирање грађевинске парцеле. Такође је могуће одвајање нових грађевинских парцела уз Шајкашку улицу, минималне површине 500 m² уз дозвољену толеранцију од 10 %. Планирана спратност на делу комплекса уз Шајкашку улицу је до П+2. Могуће је учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима у распону од 0 до 70 %.

На парцелама бр. 2927 и 2928/2 КО Нови Сад I, које ће чинити јединствен комплекс, планира се изградња новог урбанистичко архитектонског репера спратности до П+6, пословне намене. Планирани индекс заузетости је 50%. У оквиру планираног пословног комплекса учешће зеленила је 25%, а 25% је намењено за манипулативне површине. Паркирање се обавезно решава на парцели, обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле, без промене нивелете дворишта.

На парцелама бр.2791 и 2792 КО Нови Сад I, планира се објекат намењен општеградском центру. Као изузетак од општег правила на предметним парцелама планира се смањени проценат пословања, тако да се пословања планира само у уличном делу приземља објеката уз Улицу Радоја Домановића и Ужичку улицу.

Планира се већа спратна висина приземља до 4 m.

Препоручује се извођење озелењених кровова, са екстензивним или полуинтензивним кровним вртовима.

Грађевинска линија за планиране објекте у Партизанској и Темеринској улици поклапа се са регулационом линијом, а у улицама Шајкашкој и Карађорђевој поставља се на 3 m од регулационе линије. На Сентандрејском путу задржава се постојећа грађевинска линија, а у Улици Теодора Мандића поставља се на 4 m од регулационе линије, према графичком приказу број 2. Простор испред објеката, између

регулационе и грађевинске линије, треба да буде адекватно уређен, као поплочан плато са декоративним и партерним зеленилом и могућим воденим површинама, уклопљен у целокупно хортикултурно уређење предпростора и осталих слободних простора комплекса.

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

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 cm изнад коте тротоара, а за стамбене 1,20 m.

Код реализације објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето.

Минимална површина стана је 26 m².

Паркирање се обавезно решава на парцели, извођењем отворених паркинга или приземних гаража у дну парцеле.

Уколико се паркирање не може решити на горе наведен начин, обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле, без промене нивелете дворишта. Код угаоних објеката обавезна је изградња подземне гараже. Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг-места утврђује се у складу са нормативима – једно паркинг-место за један стан, односно једно паркинг-место за 70 m² бруто површине за пословање.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензија 3,5 × 4 m.

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

На парцелама са постојећим објектима изграђеним без потпуне урбанистичке документације габарит, спратност и тачан број независних етажа утврдиће се на основу пројекта изведеног стања. Такви објекти се задржавају без могућности интервенција у хоризонталном и вертикалном габариту и без могућности поделе станова на мање јединице.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

10.2.3. Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима налази се уз Сентандрејски пут и сматра се завршеном целином. У случају изградње нових комплекса и реконструкције постојећих, примењиваћа се правила дефинисана овим планом.

Планирају се пословне активности из области терцијарних делатности, прои-зводног занатства, услужних делатности, комерцијални садржаји и трговина.

Учешће становања у овим зонама се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до 100 m².

У оквиру пословања на улазним правцима могу се развијати различите делатности из области терцијарног сектора.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима и слично, минимална парцела је 4.000 m².

Из области услужног занатства на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области. С обзиром на то да ова делатност захтева значајан простор због потребе за великим манипулативним просторима, условљава се минимална парцела од 4.000 m².

Код изградње пословних садржаја на улазним правцима примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 1,5;
- спратност максимално П+2;
- минимална површина парцеле је 500 m², а максимална се не ограничава;
- минимална ширина уличног фронта је 15 m (препоручује се 20 m);
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално 20 %.

10.2.4. Спортски центар

Спортски центар је планиран у северозападном делу простора обухваћеног Планом, а Граничарском улицом подељен је на два дела који заједно представљају јединствен комплекс.

У оквиру спортског центра у западном делу комплекса планира се изградња спортске дворане и отворених спортских терена, према следећим условима:

- максималан индекс заузетости на нивоу комплекса износи 25 %;
- садржај објекта мора бити спортског карактера са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама;
- габарит и спратност објекта морају бити прилагођени планираним спортским садржајима уз придржавање важећих норматива и прописа за изградњу спортских објеката;
- отворени спортски терени заузимају максимално 25–35% од површине комплекса;
- минимално учешће слободних и зелених површина износи 40–50 % у односу на цео комплекс.

Планирана спратност објекта је приземље са већом спратном висином, која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове, с тим да је минимална светла висина 7 m, мерено

од подлоге за игру. Делови објекта у којима се налазе пратећи садржаји (санитарни чворови, гардеробе, администрација), као и сале које не захтевају већу спратну висину (гимнастика, аеробик, теретена), могу бити спратности до П+1, с тим да се висина усклађује са висином главне дворане са гледалиштем. У склопу објекта се могу предвидети простори за комерцијалне и услужне делатности уско повезане са спортом и рекреацијом (специјализоване спортске продавнице и сервис), као и мањи угоститељски пунктови, с тим да не прелазе 10 % укупне површине објекта.

Спортска дворана се планира у западном делу спортског центра, у оквиру дефинисане зоне изградње, уз поштовање максимално дозвољеног индекса заузетости.

Отворени спортски терени се планирају у северном и северозападном делу комплекса. На графичком приказу број 2. „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000 дефинисана је могућа диспозиција и врста спортских терена, али она није обавезујућа; могућа је и другачија организација и избор врсте терена, али тако да се испоштује заузетост 25–35 % на нивоу целог комплекса. Спортске терене треба оградити заштитном мрежом, а подлогу за играње извести од одговарајућих материјала. Уз терене се могу поставити монтажне трибине. Око терена је пожељно предвидети појас високог зеленила, као тампон зону која ће ублажити утицај ветра, обезбедити сенку и створити повољнију микроклиму.

Предвидети уређене просторе за окупљање и одмор, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје у оквиру спортског центра. Могуће је постављање мањег дечијег игралишта, у склопу уређења слободних и озелењених површина.

Пешачке стазе и комуникације планирати са ширином од 1,50 до 5 m, у зависности од значаја пешачког правца. Стазе и поплочане површине, платои, могу заузимати максимално 10 до 15 % укупне површине спортског центра.

У оквиру спортског центра предвидети одговарајући мобилијар (дрвене клупе са наслоном, чесме, корпе за отпатке, осветљење спортског центра и отворених спортских терена).

У западном делу комплекса, на углу улица Теодора Мандића и Граничарске, слободне површине комплекса ће се уредити према конкурсном решењу са спроведеног конкурса за уређење површина јавне намене „46 урбаних цепова” – микролокација Салајка, у оквиру пројекта „Европска престоница културе”.

10.2.5. Предшколска установа

Планира се комбинована предшколска установа капацитета око 150 деце.

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

Планирана спратност објекта је до П+1+Пк, при чему се у поткровљу организују административни и канцеларијски простор. Планирана висина назитка је до 1,60 m.

Приликом уређења комплекса формирати појас заштитног зеленила према околним парцелама, нарочито са источне стране ка планираном општеградском центру.

Објекте и слободне просторе комплекса пројектовати у складу са условима из Плана (заузетост, изграђеност, спратност и слично) и поштовање нормираних вредности

за предшколске установе у погледу површине објекта и комплекса по детету.

Табела број 2: Нормиране вредности за предшколске установе

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m ²)	Површина комплекса по детету (m ²)
0,5–3 год.	4–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.	0,5–6 год.
50	100	300–500	8	25–40

Простор намењен дечијој установи димензионисан је према оптималним нормираним вредностима датим у табели за мањи број деце у односу на максимални капацитет. Уколико се реализује дечија установа са максималним капацитетом, димензионање ће се вршити према Правилнику о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19) којим је одређено да отвореног простора мора да буде најмање 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

За игру деце потребно је поставити игралиште са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним предшколском узрасту.

Комплекс оградити транспарентном оградом у комбинацији са зеленилом.

10.2.6. Средња школа

Постојећи комплекс Средње школе „Павле Савић” налази се у северном делу простора обухваћеног Планом, у Шајкашкој улици број 34.

Планира се смањење постојећег школског комплекса у североисточном делу, где се планира реализација предшколске установе. Површина комплекса школе је 1,95 ha.

Планира се задржавање постојећих објекта спратности од П до П+2.

Комплекс треба да садржи физкултурну салу за школски спорт чија реализација је започета, као и вежбалишта на отвореном са атлетским вежбаљима и спортским теренима.

Планира се завршетак изградње физкултурне сале спратности ВП.

У источном делу комплекса предлаже се изградња мањег рекреативног затвореног базена са пратећим простором, оквирних димензија 20 × 25 m. Планира се топла веза за повезивање објекта базена са објектом будуће физкултурне сале.

Могућа је реконструкција постојећег објекта и доградња објекта, тако да индекс изграђености планираног комплекса буде до 25 %, а планирана спратност до П+2.

Отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса. У северозападном делу комплекса, уз Улицу Теодора Мандића, планирају се терени за мали фудбал (рукомет), кошарку и одбојку. Атлетска и друга вежбаљима могу се планирати у оквиру комплекса, у зависности од потреба, а у складу са Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и

наставних средстава за остваривање плана и програма наставе учења у гимназији („Службени гласник РС“, број 13/19).

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

Планира се ограђивање комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом.

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из Плана (заузетост, изграђеност, спратност) и поштовање нормираних вредности за средње школе у погледу површине објеката и комплекса по ученику, као и одговарајућих правилника који уређују област обрадовања.

Табела број 3: **Нормиране вредности за средње школе**

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

Приликом пројектовања објеката испоштовати нормативе дате Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма наставе учења у гимназији.

10.2.7. Комплекс за потребе државних органа

Комплекс намењен за потребе државних органа налази се у северном делу простора обухваћеног Планом, у Шајкашкој улици број 34а. Комплекс заузима површину од 0,47 ha.

Планом се задржава постојећи комплекс, као и објекти спратности Су+П+2 (објекат у средини комплекса) и П до П+М (објекат уз Шајкашку улицу).

Могућа је реконструкција постојећих објеката и доградња објеката, тако да индекс заузетости комплекса буде до 30 %, а планирана спратност до П+2.

Неизграђени делови комплекса ће се адекватно уредити и озеленети.

Начин коришћења простора и његово уређење решиће се у зависности од потреба корисника простора.

10.2.8. Уређене јавне површине и саобраћајне површине

На свим уређеним јавним површинама предвидети одговарајуће поплочавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара. Иако је реч о просторно независним површинама, потребно је да се постигне обликовна и стилска усаглашеност.

Сквер у Улици Саве Шумановића, који је неодржан, потребно је уредити, опремити клупама за седење, дечијим игралиштем и расветом и учинити га привлачним за потенцијалне кориснике.

У западном делу комплекса спортског центра, на углу улица Теодора Мандића и Граничарске, слободне површине комплекса ће се уредити према конкурсном решењу са спроведеног конкурса за уређење површина јавне намене

„46 урбаних џепова“ – микролокација Салајка, у оквиру пројекта „Европска престоница културе“. Планира се уређење које ће овај простор учинити мултифункционалним, са могућношћу да се одржавају манифестације. Планира се поплочавање површина, озелењавање високим растињем, као и постављање зеленила тако да се створи баријера од ароматичног жбуња у односу на саобраћајне површине. Простор уредити тако да може свакодневно да се користи, а у случају одржавања манифестација да обезбеди довољно места за различите тематске активности.

Могуће је постављање јавних чесми у оквиру површина јавне намене, пре свега уређених јавних површина, с обзиром на то да чесма у било ком облику оплемењује јавни простор и доприноси повећању квалитета градског простора и удобности живота његових житеља. Само постављање на јавну површину и прикључење на јавну градску водоводну мрежу скоро у потпуности гарантује доступност воде и јавних чесми свим корисницима. О приступачности је неопходно водити рачуна приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где је могуће промовисати и применити „дизајн за све“ или „универзални дизајн“. Приликом одабира локација треба водити рачуна и о безбедности корисника, али и саме чесме, што се може постићи адекватним позиционирањем у простору, али и увођењем додатних безбедносних мера као што су додатно осветљење, видео надзор и слично. За функционисање јавне чесме неопходно је обезбедити прикључак на градску водоводну и градску канализациону мрежу, а према техничким условима које треба прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад. Уколико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично).

10.3. Специфични услови за појединачне локалитете

На простору који је обухваћен Планом налази се локалитет у Улици Теодора Мандића чија су правила за формирање грађевинске парцеле дата у Плану генералне регулације (Локалитет број 12), а остала правила су дефинисана овим планом. Ова решења су имплементирана у План, тако да ће се овај локалитет спроводити на основу Плана генералне регулације и овог плана. На графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 обележен је наведени локалитет.

На углу Сентандрејског пута и Партизанске улице налази се локалитет који се спроводи на основу Плана генералне регулације.

10.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.4.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби, односно важеће законске регулативе а нарочито:

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара, и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом важећих стандарда, односно у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:1000 није приказано.

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 6 м. Уже су само понеке унутарблоковске саобраћајнице које су минималне ширине 3 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м, осим унутарблоковских саобраћајница које могу износити и 3 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су најмање 8 м.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Бициклистички и пешачки саобраћај

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 м) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење

тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Тротоари и бициклистичке стазе морају бити минималне ширине 2 м.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу, или благој денивелацији издвојити, или означити колски пролаз испред пасажа.

Поред бициклистичких стаза Планом се оставља могућност и изградње бициклистичких паркинга истог или већег капацитета као и паркинга за путничке аутомобиле.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број паркинг-места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

Табела број 4: Нормативи за паркирање путничких аутомобила у зависности од намене објеката

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг-место на:
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	управно-административни објекат	м ² запослен	40–60 5–7
	комунална предузећа	м ² запослен	25–35 3–5
	агенције	м ² запослен	25–35 3–5
	пословни простор	м ² запослен	45–60 7–9
	индустрија	м ² запослен	100–150 15–50
	електро-сервис	м ² запослен	30–60 4–6
	занатске радње	м ² запослен	60–80 3–5
	магацини и складишта	запослен	3–5
Продавнице	робне куће	м ² запослен	100–150 25–60

У односу на предочене нормативе у табели, потребно је задовољити један од услова за одређивање броја паркинга или према броју запослених или према површини изграђеног објекта у одређеној намени.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели, урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у заузетост.

Паркинзи треба да буду уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

Изградња паркинга се реализује у складу са важећим прописима, односно у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничне. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

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

Грађевинска парцела која је намењена породичном становању може имати максимално један колски приступ по парцели изузев ако има излаз на две улице.

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

10.4.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају у зони јавне површине, (ако је урбана средина) 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 0,7–1 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

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 величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања

вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфра-структуре је 0,7–1 m, а вертикално 0,5 m.

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

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подzemне 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 шахова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколову.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију. Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предtretман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна 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.

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN200 mm.

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

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 канали-зациони 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.

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 лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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

10.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом 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. У случају прикључења на надземну мрежу, прикључак се може извести и надземно. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „Електродистрибуције Србије“.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће дистрибутивне мреже или из мерно-регулационе станице до мерно-регулационог сета, односно до котларнице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антениски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. 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 локалитет на углу Сентандрејског пута и Партизанске улице који се спроводи на основу Плана генералне регулације.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације са означеним положајем простора у обухвату Плана А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације.....1:1000
3. План регулације површина јавне намене1:1000

4. План водне инфраструктуре1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација1:1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила1:1000.

План детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи План детаљне регулације дела Салајке између улица Теодора Мандића, Темеринске, Партизанске и Сентандрејског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 20/03 и 31/09), у делу за који се доноси овај план.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-693/2021-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

114

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 XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА, СЕВЕРОИСТОЧНО ОД ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ

УВОД

Планом детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, северо-

источно од планиране обилазнице у Ветернику (у даљем тексту: План), обухваћен је део грађевинског подручја града Новог Сада у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ветерник, и граничи се са КО Нови Сад IV.

Обухваћени простор налази се у северном делу грађевинског подручја Ветерника, између планиране обилазнице – продужетка Булевара војводе Степе и североситочне границе КО Ветерник. Са јужне стране простор је ограничен продужетком Булевара војводе Степе, а са источне стране простором планираним за пословање са становањем. Са северне стране граница обухвата Плана се поклапа са границом грађевинског подручја и планираним наменама за разнородне јавне намене у северном делу насеља и гробље, а са западне стране са Улицом краља Петра I.

Планом је обухваћено 51,76 ha.

Планирано уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, усклађивању са могућностима развоја подручја североисточно од планиране обилазнице у Ветернику и ограничењима простора.

У оквиру грађевинског подручја у обухвату Плана регистрован је велики број објеката породичног становања, као и мањи број пословних објеката.

Ограничења простора су: бесправна градња, заштитна зона електроенергетских коридора и слаба инфраструктурна опремљеност.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику („Службени лист Града Новог Сада“, број 49/19), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на LV седници, од 18. октобра 2019. године.

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Ветерник („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/15, 14/17, 55/18, 22/19, 35/19, 9/20 и 13/21 – др. план), (у даљем тексту: План генералне регулације).

2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисано је да се простор обухваћен овим планом налази у оквиру урбанистичке целине 3, северно од планираног продужетка Булевара војводе Степе.

План генералне регулације за овај простор дефинише претежне намене и то: пословање секундарног и терцијарног сектора (до П+2), заштитно зеленило и саобраћајне површине.

План генералне регулације утврдио је начин спровођења, којим је дефинисано да је за обухваћени простор као део урбанистичке целине 3 основ за реализацију, план детаљне регулације.

Грађевинско подручје, северно од планираног продужетка Булевара војводе Степе, намењује се разнородним јавним наменама, пословању уз јавне намене са условима који усмеравају врсту пословања компатибилну са суседним јавним наменама, пословању са становањем и пословању уз планирани продужетак Булевара војводе Степе.

У оквиру пословања могу се планирати различити садржаји из терцијарног сектора (делатности из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћајне и комуналне делатности), као и већи комплекси намењени комерцијалним центрима са низом продајних и сервисних садржаја. Такође, могуће је планирати и објекте производног занатства из области индустрије, грађевинарства и сл., у складу са прописаним еколошким стандардима, без загађивања животне средине.

„Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде

Пословање у овом делу насеља специфично је по издвојеном положају у односу на стамбене зоне, као и по великој расположивој површини. У том смислу овај простор је погодан за лоцирање већих комплекса и садржаја који се не могу лоцирати уз становање.

У односу на правила за уређење и изградњу за намену пословања, која се дефинишу и спроводе на основу овог плана, за овај простор повећана је минимална површина парцеле (комплекса), која се утврђује на 2.500 m², као и максимална спратност се ограничава на три корисне надземне етажне. Индекс заузетости је до 40 %.

У оквиру ове намене, у зони уз примарну саобраћајницу према Сајлову, могуће је издвојити простор за велетржницу. У односу на предвиђене просторне потребе и програм за реализацију оваквог комплекса, планом детаљне регулације издвојиће се комплекс и дефинисати правила за уређење и грађење. Планирани комплекс је површине 6–10 ha. Урбанистички параметри који се примењују за комплекс велетржнице су следећи: највећи индекс заузетости 50 % и максимална дозвољена спратност објеката је П+2.

Објекат велетржице садржи:

- затворени простор велетржнице са боксовима за продају пољопривредно-прехрамбених производа;
- отворени простор велетржнице за продају пољопривредно-прехрамбених производа из камиона, као модел продаје који је на овим просторима још увек неизбежан;
- паркинг за теретна возила за снабдевање пијаце;
- паркинг путничких возила за купце;
- хладњачу;
- контролну зграду (управу);
- додатне садржаје (складиштење цвећа);
- пратеће садржаје (унутар простора неопходно је предвидети неки угоститељски садржај, санитарне чворове за кориснике и продавце, па и додатне садржаје који ће обезбедити бољи квалитет услуге).

Реализација велетржнице би се одвијала етапно и постепено организовала као модеран дистрибутивни центар.

У оквиру претежне намене пословање могуће је планирати намене: ново породично становање и пословање са становањем, за делове простора на којима постоје изграђени стамбени и стамбено-пословни објекти.“

„Такође, за ове намене, на парцелама бр. 3057/1, 3057/4, 3057/5, 3057/6 и 3058 условљава се најмања површина парцеле од 500 m² и обавеза подизања високог зеленила на најмање 20 % површине парцеле. Ови услови се дефинишу због повезивања зеленила природног станишта у западном делу новосадског грађевинског подручја, са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насеља.“

3. Циљ доношења Плана

Циљ израде Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Планом генералне регулације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама будућих корисника обухваћеног простора.

Планом ће се дати урбанистичко решење прилагођено ситуацији на терену, и усклађено са Планом генералне регулације. Потребно је сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати овај простор.

4. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Ветерник, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3011/17, 3012 и 4292. Од ове тачке, граница у правцу севера, прати западну границу парцеле број 4292 до пресека са границом грађевинског подручја насељеног места, затим граница скреће у правцу истока, затим у правцу севера, прати границу грађевинског подручја насељеног места до пресека са осовином планиране саобраћајнице. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати осовину планиране саобраћајнице до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 3038, затим граница скреће у правцу југоистока, затим у правцу југозапада, затим у правцу југоистока, затим у правцу југозапада, редом прати, претходно описани продужени правац и јужну границу парцеле број 3038, источну границу парцеле број 3025, северну и источну границу парцеле број 3043 и долази до тромеђе парцела бр. 3041, 3042 и 3043. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 3042, сече парцелу број 3056 и продуженим правцем долази до источне регулационе линије планиране саобраћајнице, затим граница скреће у правцу североистока, прати источну регулациону линију планиране саобраћајнице до пресека са границом грађевинског подручја насељеног места. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати границу грађевинског подручја насељеног места до пресека са западном регулационом линијом продужетка Улице Ветерничка рампа 16, затим граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију продужетка Улице Ветерничка рампа 16 до пресека са северном регулационом линијом планираног продужетка Булевара војводе Степе. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну регулациону линију плани-

раног продужетка Булевара војводе Степе до пресека са границом грађевинског подручја насељеног места, затим скреће у правцу југа, прати границу грађевинског подручја насељеног места до пресека са јужном регулационом линијом планираног продужетка Булевара војводе Степе. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну регулациону линију планираног продужетка Булевара војводе Степе до пресека са јужном границом парцеле број 3004/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, сече парцелу број 3004/1 до тачке на пресеку северне границе парцеле број 3004/1 и северне регулационе линије планираног продужетка Булевара војводе Степе, затим прати северну регулациону линију планираног продужетка Булевара војводе Степе и западну границу парцеле број 4292 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 51,76 ha.

5. Положај, место и карактеристике обухваћеног грађевинског подручја

Планом је обухваћено подручје у северном делу грађевинског рејона насељеног места Ветерник, између североисточне границе КО Ветерник и планиране обилазнице – продужетка Булевара војводе Степе. Простор је са јужне стране ограничен продужетком Булевара војводе Степе, а са источне стране простором планираним за пословање са становањем. Са северне стране граница обухвата Плана се поклапа са границом грађевинског подручја и планираним наменама за разнородне јавне намене у северном делу насеља и гробље, а са западне стране са Улицом краља Петра I.

Обухваћено подручје има повољан положај у планираној саобраћајној мрежи Новог Сада чију окосницу чини планирана обилазница у продужетку Булевара војводе Степе, и представља и најважнији коридор пешачког, бициклистичког, те јавног градског и приградског превоза.

Део простора дуж планиране обилазнице намењен је пословању секундарних и терцијарних делатности. Овај простор је највећим делом неизграђен. На терену је изграђен мањи број породичних стамбених објеката и пословних објеката.

Посебан карактер али и ограничење у смислу организације на обухваћеном простору, као и начина коришћења простора, представља заштитни коридор далековода који дели простор обухваћен Планом.

Постојећи објекти породичног становања грађени су као бесправни објекти. У оквиру становања има и реализованих појединачних објеката пословне намене.

Ограничења простора су: бесправна градња, постојеће уске регулације појединих улица и инфраструктурна слаба опремљеност.

Оцена постојећег зеленила

Целокупан простор у обухвату Плана прожимају различите категорије зеленила. Постојеће зеленило, јавља се у мањој мери као зеленило окућница. Већи део постојећег зеленог фонда чине обрадиве пољопривредне површине са различитим пољопривредним културама.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА И ПОДЕЛОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

1.1. Концепција уређења простора са планираном наменом земљишта

Концепцијом просторног уређења планиране намене на обухваћеном простору су: становање са пословањем, пословање секундарног и терцијарног сектора привреде, зелене површине и саобраћајне површине – улице.

Преовлађујућа намена на обухваћеном простору је пословање секундарног и терцијарног сектора привреде. Концептом просторног развоја стварају се услови за привредни развој, планирањем простора за пословање секундарног и терцијарног сектора привреде дуж планиране обилазнице. Постојећа изграђеност и урбана матрица, као и концепција развоја изражена кроз планиране намене простора, опредељују поделу обухваћеног простора на три потцелине, или 18 урбанистичких блокова.

Прва потцелина са четири блока у западном делу простора, простире се између Улице краља Петра I и планираног продужетка Булевара војводе Степе, Улице Васе Ешкићевића и новопланиране улице.

Другу потцелину са 11 блокова, формирају улице које се пружају између: планираног продужетка Булевара војводе Степе, Улице Васе Ешкићевића и Улица Пауле Шосбергер (Ветерничке рампе 16).

Трећа потцелина обухвата три блока у северном делу простора и формираће се на простору северно од Улице Васе Ешкићевића, између Улице Васе Ешкићевића, и новопланираних улица уз северну границу Плана.

На простору намењеном за пословање са породичним становањем, површине 13,22 ha, планира се око 1200 становника (око 400 станова), а планирана је нето густина становања од 23 ст/ha.

Пословање са породичним становањем

Под наменом пословањем са породичним становањем подразумева се пословање у функцији обављања делатности са становањем. Ова намена планира се уз планирани продужетак Булевара војводе Степе и Улицу Васе Ешкићевића, у урбанистичким блоковима: 2, 3, 4а, 4б, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 17 и 18. У оквиру ове намене, уз становање планирају се различите делатности из области услужног и производног занатства (изузев расутих, експлозивних и запаљивих материјала и секундарних сировина). На парцели је, поред пословних објеката, могуће градити и стамбени објекат.

Максимална спратност је до П+2. Садржаји пословања морају бити компатибилни становању. Могуће је градити независан објекат намењен породичном становању, при чему је његова спратност до П+1+Пк. Максимални индекс заузетости је до 40 %.

Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде

Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде на улазном правцу северно од планираног продужетка

Булевара војводе Степе, планира се у највећем делу простора, у урбанистичким блоковима: 1, 2, 5, 7, 8, 9, 14, 16, 17 и 18.

Максимални индекс заузетости је 40 %.

Спратност је од ВП до П+2.

Индекс изграђености износи до 1,5.

Могу да се реализују различити садржаји из секундарног и терцијарног сектора у виду производње, трговине, угоститељства, услужног занатства, комуналних делатности и услуга (као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства врсте производње које не утичу штетно на околину. Планирају се оне занатске делатности које не производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање.

План уређења слободних и зелених површина

Зелене површине имају значајну функцију у погледу стварања квалитетне средине за живот и рад људи. Стога се приликом планирања мора водити рачуна о квантитету и квалитету зеленила.

Планирано зеленило на простору у обухвату Плана биће заступљено као јавно зеленило (улично зеленило, озелењени скверови), зеленило у оквиру становања са пословањем и др.

Дрвореде формирати од квалитетних стабала. У односу на ширину улице и садржај попречног профила, треба предвидети одговарајућу врсту дрвећа по висини, величини и облику крошње.

Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица, требало би покрити крошњама листопадног дрвећа.

Зеленило у оквиру комплекса пословања треба да је заступљено у виду заштитног појаса и декоративне вегетације уз управне објекте.

Простори везани за трговину, занатство и угоститељство садржаће углавном декоративну вегетацију са потребним партерним уређењем.

Декоративним зеленилом употпунити све озелењене скверове, тргове и остале слободне озелењене површине.

Зеленило окућница треба да се базира на формирању предбашти и декоративних вртова.

1.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

Површине јавне намене заузимају 16,8 ha, а површине осталих намена 35,2 ha Планом обухваћеног простора.

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	Површина (ha)	%
Пословање са породичним становањем	16,63	32,14
Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде	19,49	37,65
Озелењене површине	0,56	1,08
Саобраћајне површине – улице	15,08	29,13
Грађевинско подручје обухваћено Планом	51,76	100

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 3043, 3046, 3051/2, 3052/2, 3053/1, 3053/2, 3053/5, 3053/17, 3053/18, 3059, 3060, 3061, 3062, 3063, 3064, 3065, 3066/1, 3066/2, 3066/3, 3066/4, 3072, 3074, 3080/21, 3080/22, 3080/31, 3080/32, 3080/34, 3080/37, 3081/19, 3081/20, 3081/21, 3083/18, 3083/19, 3084/12, 3086/10, 3088/10, 3088/11, 3091/17, 3091/18, 3092/18, 3092/19, 3115/9, 3117/16, 3117/40, 3117/41, 3122/2 и 3123/23 и делови парцела бр. 108/2, 3003/16, 3004/1, 3004/2, 3025, 3042, 3044/1, 3044/2, 3045, 3047, 3048/1, 3049/1, 3050/1, 3051/1, 3052/1, 3052/3, 3052/13, 3053/3, 3053/4, 3053/6, 3053/16, 3053/19, 3054, 3055, 3056, 3057/1, 3057/5, 3057/6, 3058, 3067, 3068, 3069, 3070, 3071, 3073, 3080/40, 3081/18, 3081/22, 3083/17, 3083/20, 3083/21, 3084/11, 3084/13, 3084/23, 3086/9, 3086/11, 3088/9, 3088/12, 3088/13, 3088/35, 3089/1, 3090, 3091/16, 3091/19, 3091/37, 3092/17, 3092/20, 3093, 3096/1, 3097/1, 3099, 3100, 3101/1, 3102/1, 3102/2, 3102/3, 3103, 3106, 3107, 3110, 3111/1, 3112/8, 3113/1, 3113/2, 3113/3, 3114/1, 3114/2, 3114/3, 3117/14, 3117/15, 3117/17, 3117/18, 3117/24, 3117/38, 3117/39, 3117/42, 3118, 3119, 3120/1, 3120/2, 3120/3, 3121/1, 3121/2, 3122/1, 3123/21, 3123/22, 3123/24, 3124, 4292 и 4293;
- заштитно зеленило: делови парцела бр. 3115/8, 3118, 3119 и 3121/2;
- трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС): делови парцела бр. 3055, 3057/5, 3093 и 3118.

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.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на северном делу грађевинског подручја насељеног места Ветерник, северно од планираног продужетка Булевара војводе Степе, на надморској висини од 78,00 m до 83,00 m. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 1 %, осим на појединим деловима где је максимални нагиб испод 3,5 %. При изради пројекта

саобраћајница потребно је терен снимити у висинском погледу, с обзиром на то да је план нивелације израђен на основу катастарског плана у размери 1:2500 и могућа су одступања нивелета од нивелета датих овим планом.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

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 правилима који регулишу ову област.

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

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, имајући у виду стање и раније стечене обавезе. Планирана улична мрежа обухваћеног простора повезује се са јужне стране на продужетак Булевара војводе Степе (планирана обилазница), који је део планиране основне градске саобраћајне мреже, и преко ког ће се повезати са градом.

Регулације улица планиране су у складу са просторним могућностима и уз уважавање потреба за ефикасним одвијањем саобраћаја моторних возила и пешака.

На простору у обухвату Плана планира се мрежа саобраћајница у складу са постојећом уличном мрежом и трасама постојећих атарских путева као и потребама планираних садржаја, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара и бицикличких стаза.

Бициклички и пешачки саобраћај

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

Оставе за бицикле планирају се у објектима, у зонама становања са пословањем, а пратећи мобилијар за паркирање бицикала планира се на свим површинама јавне

намене (улице, паркови, скверови и комплекси јавних служби).

Пешачке стазе су планиране у свим улицама.

Стационарни саобраћај

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

У складу са нормативима за поједине делатности (подтачка 10.4.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже, део Услови за реализацију саобраћајних површина), паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама и комплексима на којима пословање учествује као основна намена (пословање на улазном правцу) или као пратећа делатност (становање, општеградски центар).

Дуж саобраћајних праваца где просторне могућности дозвољавају, планира се изградња паркинга у оквиру уличног профила, као и на појединачним комплексима јавне намене, у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06).

Јавни путнички саобраћај

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

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом решиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Планира се изградња магистралног доводника воде, профила Ø 250 mm, из правца насеља Сајлово, а који ће се делом реализовати дуж Улице краља Петра I у Ветернику. На овај магистрални правац везаће се планирани примарни водовод који ће се изградити дуж планиране саобраћајнице – обилазнице у продужетку Булеvara војводе Степе, профила Ø 200 mm.

Услов за прикључење обухваћеног подручја на водоводну мрежу јесте изградња магистралног водовода Сајлово–Ветерник, којим ће се побољшати квалитет водо-снабдевања Ветерника, па и обухваћеног простора, што је дефинисано условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад, који су исходовани за потребе израде овог плана.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована.

Планирана примарна и секундарна водоводна мрежа функционисаће као једна целина и задовољиће потребе корисника простора водом за пиће.

Омогућава мање одступање од Планом дефинисаних траса водовода, у зони кружних раскрсница или из новонасталих потреба укрштања са другим инсталацијама и сл.

Потребе за водом која се користи за технолошке потребе или заливање и освежавање зеленила, може се решити захватањем воде из бунара. Услове под којима се могу користити подземне воде прибавити од надлежног органа.

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 решиће се преко сепаратне канали-зационе мреже.

Отпадне воде ће се преко постојеће и планиране канализационе мреже отпадних вода одводити према канализационом систему Града Новог Сада.

Део насеља Ветерник, који је обухваћен овим планом, повезаће се на канали-зациони систем Града Новог Сада преко примарне канализационе мреже, профила Ø 400 mm, која је изграђена дуж Улице Драгослава Срејовића.

Секундарна канализациона мрежа је профила Ø 250 mm, изграђена је у делу планиране саобраћајнице, у продужетку Булеvara војводе Степе.

У Улици Драгослава Срејовића планира се обострана канализација отпадних вода, профила Ø 400 mm, на коју ће бити оријентисана канализација из околних улица.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода профила Ø 250 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована.

Планом се омогућава, уколико за тим постоји потреба, реализација црпних станица отпадних вода. Црпне станице ће се реализовати као објекти шахтног типа, у регулацији планиране улице, са положајем који ће дефинисати наредна пројектна документација.

До реализације Планом предвиђене канализације отпадних вода, омогућава се локално решавање отпадних вода на парцели корисника преко водонепропусних септичких јама. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене од суседних парцела минимално 3 m.

Атмосферске воде одводе се преко делимично реализоване отворене уличне каналске мреже са оријентацијом према отвореним мелиорационим каналима, који функционишу у оквиру мелиорационог слива „Ветерник“.

Планом се предвиђа одвођење атмосферских вода преко планиране атмосферске канализације и постојеће отворене уличне каналске мреже са планираним проширењем.

Планом се омогућава да се отворена улична каналска мрежа може, делом или у потпуности, зацевити, а све у складу са наменом простора и просторним и хидрауличким условима.

Забрањено је у отворену уличну каналску мрежу упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68) и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе

Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82).

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина и технолошке отпадне воде, могу се испуштати у отворену уличну каналску мрежу само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Дозвољава се мање одступање од Планом дефинисаних траса канализације отпадних и атмосферских вода због потреба повезивања на црпне станице, због потребе преријентације или из новонасталих потреба укрштања са другим инсталацијама и сл.

Планирана канализациона мрежа отпадних и атмосферских вода, као и отворена улична каналска мрежа, омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода подручја обухваћеног овим планом.

Положај постојеће и 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 78,40 до 78,90 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74,80 до 75,50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

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

Простор је само делимично покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних, ТС које су приказане на графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити под-

земно. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. У свим улицама се планра изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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

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

Преко подручја прелазе следећи далеководи 110 kV у надлежности Акционарског друштва „Електро-мрежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД):

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

Оба далековода 110 kV задржавају своју трасу. На свим далеководима могућа је реконструкција, адаптација и санација у сврху одржавања и ревитализације система.

Према условима ЕМС АД планиране су следеће активности:

- повезни вод за планирану ТС 110/20 kV Нови Сад 8 која ће се градити у радној зони Север 1, тачна траса повезног вода ће се одредити изразом билатералне студије повезивања између оператора дистрибутивног и оператора преносног система и изразом посебног плана детаљне регулације; повезивање се иницијално сагледава типом „улаз-излаз“ на један од постојећих далековода 110 kV ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 5.

Преко подручја прелази и 35 kV далековод са својим заштитним појасом у којем се морају поштовати услови заштите, односно у заштитном појасу далековода није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити садња дрвећа и другог растиња, осим уз услове и сагласност „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електро-дистрибуција Нови Сад“.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност ЕМС АД, односно „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“, 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 напонског нивоа 110 kV износи 25 m са обе стране далековода од крајњег фазног проводника.

Потребно је и анализирати утицај далековода 110 kV на потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.

Такође је потребно анализирати утицај далековода 110 kV на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови). Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

Утврђују се следећи услови заштите далековода 110 kV:

- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и због евентуалног 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;
- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;
- зидове и темеље објеката (попут сливника, стубова контактне мреже/осветљења, хидранта и сл.) извести на хоризонталном растојању од најмање 1 m од 110 kV кабловског вода;
- укрштања прикључака комуналне инфраструктуре (осим телекомуникационих) извести под углом који није мањи од 60°;
- најмања хоризонтална удаљеност дрвореда од 110 kV кабловског вода износи 2 m;
- радове у заштитном појасу кабловског 110 kV вода изводити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода, слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа 0,5 m изнад кабла.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко градске гасне мреже (ГГМ) која је изграђена дуж сервисне саобраћајнице на Булевару војводе Степе и са

дистрибутивне мреже насеља Ветерник. Од ове мреже ће се изградити нова уллична дистрибутивна мрежа и изводи до објеката у стамбеним, стамбено-пословним и пословним зонама. У случају захтева за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња гасовода средњег притиска и сопствених мерно-регулационих станица на парцелама корисника.

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

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

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

(Хидро) Геотермална енергија

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

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

3.4. Електронске комуникације

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

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

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

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009°3.96"N 19042'40.02"E.

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању уз обавезну сагласност власника и уз услов да су удаљени минимум 30 m од стамбених објеката; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;

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

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије

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

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

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

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

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

При озелењавању целокупног простора користити претежно аутохтону и брзорастућу вегетацију. Због тешких

услова у којима биљке расту, увек се боље одржавају групе биљака него појединачна стабла.

Избор биљака за ове сврхе, у највећој мери је подређен условима средине, јер у тежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

Такође, при садњи високог дрвећа и њиховом распореду, водити рачуна о позицији подземних инсталација.

Забрањено је уношење и садња инвазивних врста биљака. Приликом озелењавања учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 20 %, а оптимално 50 %.

Испод енергетских коридора изоставља се садња високог дрвећа, па се предлаже поставка ниске партерне вегетације или травњака.

Зеленило јавних намена

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопад-ног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једностранни дрвореди, у улицама ширине до 16 m формираће се једностранни дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. У улицама које у профилу не садрже дрвореде (улице уже од 10 m) предлаже се садња високог листопад-ног дрвећа уз ограду предбаште. Паркинг-простори биће покривени крошњама листопад-ног дрвећа које ће бити сађено на растојању од 8 до 10 m (иза сваког четвртог паркинг-места).

Отворени уређени простори за јавно коришћење – озелењени скверови се уређују делимичним поплочавањем у комбинацији са зеленилом, а све у функцији суседних намена. Ове зелене површине треба да су парковски уређене, поред декоративне високе и ниске вегетације, на овим просторима треба планирати стазе, одморишта и неопходни урбани мобилијар.

Зеленило у оквиру комплекса пословања треба да је заступљено око 25 %, и то у виду заштитног појаса и декоративне вегетације уз управне објекте.

Декоративна вегетација (укарасне и обликоване форме листопад-ног, четинарског дрвећа и шибља) користе се при озелењавању површина око управних објеката, прилаза и улаза комплексу. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи и озелењавањем зидова и декоративним жардињерама.

Ободом комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, треба га формирати од обликованих форми стабала (пирамидалних, ваљкастих и сл.) високог листопад-ног и четинарског дрвећа. Заштитни појас може бити формиран од стабала постављених у редове или као слободно формиран пејзажни заштитни појас. Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом декоративном вегетацијом и травнатим површинама.

Паркинг-просторе заштити крошњама високог листопад-ног дрвећа, поставком стабала на растојању 8–10 m или тако што се иза сваког четвртог паркинг-места оставља простор за дрво. Код паркинга за теретна возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања.

Зеленило осталих намена

У склопу зеленила породичног становања са пословањем биће заступљене предбаште и декоративни врт са мањом

биобаштом. Организацију простора, врсту вегетације и стилске карактеристике потребно је усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења простора парцеле. На делу простора намењеном пословању са становањем, у оквиру сваке парцеле планира се зелени заштитни појас у циљу раздвајања намене. Користити саднице уско пирамидалне крошње, а где то није могуће поставити живицу или пузавице уз ограду парцеле. Ове парцеле треба да имају око 30 % површине под зеленилом, такође је потребно допунити слободне површине декоративном вегетацијом.

Такође, за зеленило осталих намена, на парцелама бр. 3057/1, 3057/4, 3057/5, 3057/6 и 3058 условљава се обавеза подизања високог зеленила на најмање 20 % површине парцеле. Ови услови се дефинишу због повезивања зеленила природног станишта у западном делу новосадског грађевинског подручја, са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насеља.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

У обухвату Плана нема заштићених природних добара.

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

5.2. Мере очувања културних добара

Према документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, за обухваћено подручје нема утврђених непокретних културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.

С обзиром на то да се обухваћени простор налази на високој старој обали Дунава, представља зону потенцијалних археолошких локалитета.

Инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре, у обухвату Плана, у обавези су да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни завод.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки услови

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

- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2 kg/cm²; могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција;

- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција;
- терен непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање.

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос, глиновито песковит: до извесног степена консолидован,
- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције, у односу на лес кохезија смањена,
- лесна суглина, лесна структура уништена деловањем подземне воде али без транспорта, кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес нешто нижи.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализован,
- чернозем на алувијалном наносу – излужени, и
- лесивирано земљиште – лувисол.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

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

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

При изградњи нових објеката, инвеститор је у обавези да се, пре доношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Мере заштите ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Служ-

бени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21), План квалитета ваздуха у Агломерацији „Нови Сад“ за период 2017–2021. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 49/18), односно прописима који регулишу ову област.

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају пре свега успостављање мерних места за праћење аерозагађења, контролу емисије, а у складу са резултатима мерења даље поступање.

Мере заштите од буке

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

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

Мере заштите земљишта

Праћење квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

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

Мере заштите вода

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

Поступање са употребљеним водама биће у складу са Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упштати у отворене канале атмосферске

канализације, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

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

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

Управљање отпадом

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

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

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ КАТАСТРОФА

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, погодности терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

Приликом изградње објеката са подрумом или сутереном, над подрумским (или сутеренским) просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

Мере заштите од земљотреса

Обухваћени простор спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, 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), и Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18).

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

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

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектора за заштиту и спасавање, Одељења за заштиту и спасавање у Новом Саду.

8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба 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).

Приликом пројектовања препоручује се примена „дизајна за све“ (универзалног дизајна), који представља интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење или објектима у археолошком парку, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.

Улази у све објекте за јавно коришћење морају имати прилазне рампе са макси-малним падом до 5 %. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

9. 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, потребе за технолошком водом могуће је решити преко бушених бунара на парцели корисника. Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Такође, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом се дефинишу правила уређења простора и изградње објеката у форми општих правила, која важе за планиране намене, у оквиру издвојених урбанистичких целина.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице

Постојећи објекти (пословања и породичног становања осим степеништа и рампи) који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,2 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза минимум 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Степеништа и рампе постојећих објеката (пословања и породичног становања) који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 0,5 m, задржавају се уколико су удаљени од коловоза минимум 2 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8 m.

Услови уређења и озелењавања простора су дати и у одељку 4. План уређења зелених и слободних површина.

10.1. Општа правила за формирање грађевинских парцела

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

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

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

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

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

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

До реализације планираних саобраћајница (неопходних за функционисање околних планираних и постојећих садржаја), парцеле или делови парцела постојећих путева (путне

линије, постојећи атарски и некатегорисани путеви, колско-пешачки пролази) не могу се припојити другој парцели ради формирања грађевинске парцеле која није саобраћајна површина јавне намене.

10.2. Правила уређења и правила грађења за површине осталих намена

10.2.1. Пословање са породичним становањем

Простори се планирају за пословање (занатске и комерцијално-услугне делатности) и породично становање. Могу да се реализују све терцијарне делатности у виду производње, трговине, услуга и занатства, пословања које не утичу штетно на околину).

На парцели је могућа изградња једног или више пословних објеката, и једног породичног стамбеног објекта. Становање је могуће у саставу пословног објекта или у слободностојећем стамбеном објекту, са максимално две стамбене јединице и једним пословним простором.

За реализацију намене пословање са породичним становањем важе следећа урбанистичка правила:

- максималан индекс заузетости износи до 40 %;
- максималан индекс изграђености је до 1,5 (у односу на целу парцелу);
- спратност стамбеног објекта је П до П+1+Пк, а пословног П до П+1+Пк (П+2 са равним кровом или косим кровом благог нагиба до 10°);
- препоручује се уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етажне пословног објекта;
- да се према улици обавезно реализује објекат веће спратности, а мање спратности у дубини парцеле;
- на планираним парцелама намењеним пословању са становањем, слободностојећи стамбени објекат је максимално 480 m² нето корисне површине, а максимална површина свих објеката је условљена максималним индексом изграђености до 1,5;
- у оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену;
- не планирају се стоваришта и делатности рециклаже;
- ако је намена парцеле само пословна минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %, за случај да је намена парцеле пословно-стамбена или стамбена минимално учешће уређених зелених површина износи 30 %;
- на парцелама бр. 3057/1, 3057/6 и делу парцеле број 3057/5 условљава се најмања површина парцеле од 500 m² и обавеза подизања високог зеленила на најмање 20 % површине парцеле; ови услови се дефинишу због повезивања зеленила природног станишта у западном делу новосадског грађевинског подручја, са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насеља;
- паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица, односно за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Пра-

вилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу;

- могућа је реализација у етапама, и могућа је изградња прво стамбеног или пословног објекта, а у другој фази пословног или стамбеног објекта;
- у случају планираног стамбеног објекта и пословног објекта, према улици се планирају пословни објекти, а у дубини парцеле стамбени објекти.

Правила парцелације:

- минимална површина парцеле је 500 m²; ако је парцела чисто стамбена, њена минимална површина у случају формирања парцеле за ново породично становање, треба да буде 360 m², осим за парцеле бр. 3057/1, 3057/5 и 3057/6, и делова парцела бр. 3048/1 и 3049/1 чија површина мора да буде најмање 500 m²;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- максимална површина парцеле је 5000 m² (површина највећег урбанистичког блока број 26);
- препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 700 m², а ширина уличног фронта 15 m; ако је парцела чисто пословне намене, препоручује се ширина уличног фронта од 20 m.

Правила парцелације за постојеће парцеле величине испод планираног минимума за формирање нових парцела и правила градње на затеченим објектима:

- задржавају се постојећи стамбени и пословни објекти и постојеће парцеле;
- уколико је њихова парцела мања од 270 m² или је ширина уличног фронта мања од 8 m, није дозвољена доградња и надоградња постојећих објеката, нити изградња новог објекта, али се омогућава њихова реконструкција и замена у складу са затеченим стањем и промена намене поткровља, односно тавана.

Грађевинска линија објекта је на удаљености од 3 до 5 m од регулационе линије.

Пословне, производне објекте и објекте хала лоцирати на парцели тако да удаљеност од суседне парцеле буде минимално 5 m на једној страни, због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, односно минимална удаљеност између пословног и стамбеног објекта на суседним парцелама је 7 m, а препоручује се 9 m.

Стамбени објекти се могу градити као слободностојећи, на међусобној удаљености утврђеној одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Задржавају се постојећи објекти породичног становања.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл., и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у одељку 6. Мере и услови заштите и унапређења животне средине.

10.2.2. Пословање секундарног и терцијарног сектора привреде

Продужетак Булевара војводе Степе представља врло привлачан простор за пословне активности, нарочито за

развој секундарних и терцијарних делатности и производно занатство.

На овом подручју могуће је становање у функцији тих делатности (један стан на комплексу).

За реализацију и реконструкцију објеката у намени пословања важе следећа урбанистичка правила:

- максималан индекс заузетости парцеле износи 40 %;
- спратност објеката је ВП за магацинске и производне објекте, или до П+2 са равним кровом или плитким косим до 10°; препоручује се уређење кровног врта (зеленог крова) изнад последње етаже пословног објекта;
- могућа је изградња једног стана на комплексу, површине до 100 m² нето;
- минимална ширина уличног фронта је 15 m, оптимална ширина уличног фронта је 30 m;
- минимална површина парцеле је 2500 m², максимална површина парцеле 5.000 m²;
- минимално учешће зелених површина на парцели износи 20 %, а према условима наведеним у одељку 4. План уређења зелених и слободних површина;
- такође, за ову намену, на парцелама бр. 3057/4, 3058 и делу парцеле број 3057/5 условљава се и обавеза подизања високог зеленила на најмање 20 % површине парцеле; ови услови се дефинишу због повезивања зеленила природног станишта, у западном делу новосадског грађевинског подручја, са локалним еколошким коридором и мрежом зелених површина насеља;
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле, користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дозвољене су оне пословне делатности које су компатибилне са наменама у окружењу и немају штетан утицај на околно породично становање, и уколико испуњавају услове заштите животне у складу са условима дефинисаним у одељку 6. Мере и услови заштите и унапређења животне средине.

Сваки радни комплекс мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност, паркинг и манипулативни простор на својој парцели, и мора задовољити услове заштите животне средине.

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета, рециклажа на отвореном и сличних садржаја и пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

Грађевинска линија објекта се планира на удаљености од 5 m до 15 m од регулационе линије ради формирања претпростора, а препоручује се партерно озелењавање овог простора, односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије.

Испади на објекту (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са стубовима и без њих, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрак-

тивни у дубини парцеле (хале, производни објекти, помоћни објекти и сл.). Пословне објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 5 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, и на овој фасади је могуће постављање само високопарпетних прозора.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у одељку 6. Мере и услови заштите и унапређења животне средине.

Задржавају се постојећи објекти породичног становања у зони планираног пословања без могућности доградње или надоградње, осим ако испуњавају услов да је могућа изградња једног стана на комплексу, површине до 100 m² нето, у том случају могућа је доградња или надоградња постојећег породичног објекта.

10.3. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

На уређеним јавним површинама (озелењени скверови у регулацији улице) уз општеградски центар предвидети одговарајуће поплочавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара, са дечијим игралиштем и чесмом. Иако је реч о две просторно независне површине, потребно је да се постигне обликовна и стилска усаглашеност, како би се стекао утисак јединственог простора, уз Улицу 9. мај.

Могуће је постављање јавних чесми у оквиру уређених јавних површина, с обзиром на то да чесма у било ком облику оплемењује јавни простор и доприноси повећању квалитета градског простора и удобности живота његових житеља. Само постављање на јавну површину и прикључење на јавну градску водоводну мрежу скоро у потпуности гарантује доступност воде и јавних чесми свим корисницима. О приступачности је неопходно водити рачуна приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где је могуће промовисати и применити „дизајн за све“ или „универзални дизајн“. Приликом одабира локација треба водити рачуна и о безбедности корисника, али и саме чесме, што се може постићи адекватним позиционирањем у простору, али и увођењем додатних безбедносних мера као што су додатно осветљење, видео надзор и слично. За функционисање јавне чесме неопходно је обезбедити прикључак на градску водоводну и градску канализациону мрежу, а према техничким условима које треба прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад. Уколико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично).

10.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.4.1. Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

Услови за изградњу саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, и 23/19 и 128/20 – др. закон);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима; поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.S4.234:2020, који се односи на несметано кретање инвалида.

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво.

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

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

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

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

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

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен само за путничке аутомобиле, он не може бити ужи од 3,5 м, нити шири од 6 м. За приступ ватрогасним возилом минимална висина пасажа је 4,5 м. Уколико није другачије дато за поједине намене, по правилу једна грађевинска парцела може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 м. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 м. Објекти у привредним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила, а у складу са условима МУП-а.

Услови за паркирање и гаражирање возила

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

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

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

- 1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно паркинг-место на 70 м² корисног простора;
- 2) пошта – једно паркинг-место на 150 м² корисног простора;
- 3) трговина на мало – једно паркинг-место на 100 м² корисног простора;
- 4) угоститељски објекат – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- 5) хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;
- 6) позориште или биоскоп – једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;

- 7) спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца;
- 8) производни, магацински и индустријски објекат – једно паркинг-место на 200 m² корисног простора.

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

Гараже морају испунити услове дефинисане Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија: велике гараже (гараже веће од 1500 m²) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 m за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред; минимална висина пасажа је 4,5 m.

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

Заштита од пожара подразумева поштовање прописа који регулишу ову област.

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

Основни услови за кретање возила:

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

Основни услови за кретање пешака:

- уколико је могуће, правци кретања пешака не би требало да се укрштају са правцима кретања возила на улазу и излазу;
- у гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака;
- при распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака;
- степеништа код отворених паркинг-гаража не смеју бити удаљена од другог степеништа више од 50 m, а код затворених више од 30 m;
- ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали;
- ако се у паркинг-гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, онда његова минимална ширина износи 1,2 m;
- уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови:

- у обзир узети важеће услове противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката;
- проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m³ ваздуха на час на сваки 1 m² корисне површине; усисне отворе система за вентилацију треба разместити близу пода;
- носећи делови паркинг-гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

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

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

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

10.4.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 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 инфра-структуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове, пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2–1,5 m мерено од коте терена, а на месту планираног прикључка 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, са сваке стране.

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

Трасе отпадне и опште канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфра-структуре је 1 m, а вертикално 0,5 m.

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

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

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка 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 отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канали-

зациону 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 отпадну 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 лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

10.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на 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 антениски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1:2500
3. План регулације површина јавне намене 1:2500
4. План водне инфраструктуре 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре 1:2500
7. Попречни профили улица 1:200, 1:300
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза за несметано кретање лица са посебним потребама.

План детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, 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 дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-281/2020-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

115

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 XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ЈУЖНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА А1 (Е-75) У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом детаљне регулације подручја за пословање јужно од Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћено је подручје у северном делу грађевинског подручја града Новог Сада, које припада Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III.

Укупна површина планског подручја износи 80,24 ха.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи којим је прописано да се план детаљне регулације доноси за подручја за које је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације подручја за пословање јужно од Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 46/20).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 35/19, 9/20 и 24/21 – др. план), којим је за простор у обухвату Плана дефинисана намена пословање на улазним правцима.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Према Плану генералне регулације, простор који је обухваћен Планом дефинисан је као простор за нову изградњу у намени пословања терцијарног сектора.

Планом генералне регулације обухваћени простор је издвојен у засебну целину под називом: „Пословање на улазним правцима у средишњој зони“.

„Пословање на улазним правцима у средишњој зони

Пословање на улазним правцима у средишњој зони дефинисано је овим планом, уз обавезну даљу разраду простора урбанистичким пројектима. Предметни простор површине око 78 ха, подељен је на 3 блока, а блокови су намењени пословним садржајима из области терцијарних делатности.“

„Правила уређења и грађења површина за остале намене

За реализацију планираних пословних садржаја неопходно је насипање простора на коту од 76,5 до 78,0 м н.в.“

„Због висине подземних вода, сутеренске етаже се не препоручују, али се, из технолошких разлога, могу дозволити, уз поштовање коте терена.

Пословни садржаји реализоваће се према утврђеним урбанистичким условима, односно максимални индекс заузетости је 50 %, а максимална дозвољена спратност П+2 (П+3). Објекти спратности П+3 намењују се садржајима трговине, а њихова завршна етажа мора бити повучена у односу на грађевинску линију приземља.

Планира се реализација на већим комплексима, а минимална површина парцеле зависи од врсте делатности, али не мање површине од 3.500 м² и фронта ужег од 35 м.

План дефинише преовлађујућу намену пословања из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности, а заступљеност појединих садржаја определиће интерес и потребе будућих инвеститора. Услов је да уз главне саобраћајнице, буду лоцирани атрактивнији садржаји у смислу намене и обликовања објеката.

Унутар комплекса могућа је различита спратност објеката, а највиша спратност је оријентисана према главној улици.

На овом простору област трговине може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина.

Занатство је заступљено услугама и производњом. Услужно занатство обухватило би различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а производно занатство производњу електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, затим производњу безалкохолних пића, графичку делатност и друге врсте производње које неће штетно утицати на околину.

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, обезбедити и складишни (терминали) и продајни

простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси величине 1–5 ha 25 %, а већи комплекси преко 5 ha 30–50 % зелених површина.

У зони инфраструктурних коридора дозвољена је изградња само објеката нискоградње.

За одређене делатности неопходна је израда процене утицаја на животну средину, а обавеза и начин израде утврђени су прописима из области заштите животне средине.

Реализација је условљена разрадом простора урбанистичким пројектом. Урбанистички пројекат се ради за парцелу или за цео блок, а реализацију опредељује коначни корисник, као реализацију пословног комплекса на грађевинској парцели или као комплекс са заједничком парцелом и парцелама под објектима. Организацију садржаја унутар комплекса дефинисаће урбанистички пројекат. Уколико се укаже потреба за увођењем нових површина јавне намене (саобраћајница), простор или део простора ће се разрадити планом детаљне регулације.“

3. ЦИЉ ИЗРАДЕ И ДОНОШЕЊА ПЛАНА

Циљ израде и доношење Плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама корисника овог простора.

Овај план садржи нарочито: границу Плана и обухват грађевинског подручја Плана, детаљну намену земљишта, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења као и друге елементе значајне за спровођење Плана.

4. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад III, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на пресеку западне границе парцеле број 3176/2 (канал) и продуженог правца јужне границе парцеле број 287/32. Од ове тачке у правцу истока граница прати претходно описан правац и јужну границу парцела бр. 287/36, 287/28 и 287/34 и долази до тремеђе парцела бр. 287/34, 287/1 и 190/1. Даље, граница скреће ка југозападу, прати границу парцела бр. 287/1 и 190/1 до пресека са продуженим правцем јужне регулационе линије планиране улице, затим скреће ка југоистоку, прати претходно описан правац и јужну регулациону линију планиране улице до пресека са источном регулационом линијом планиране улице коју прати у правцу југа до пресека са северном регулационом линијом плани-

ране улице. Од ове тачке граница пресеца планирану улицу и парцелу број 3178/4 (канал) и долази до тремеђе парцела бр. 239/69, 239/70 и 3178/4 (канал), затим скреће ка југозападу, прати јужну границу парцеле број 3178/4 (канал) до северозападне преломне тачке границе парцела бр. 258/6 и 3178/4 (канал). Даље, граница пресеца парцелу број 3178/4 (канал) и долази до тремеђе парцела бр. 119/2, 3179 (канал) и 3178/4 (канал), затим пресеца парцелу број 119/2 и долази до тремеђе парцела бр. 194/1, 119/2 и 195. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 194/1 и долази до тремеђе парцела бр. 194/1, 194/2 и 195, затим прати северну регулациону линију планиране улице до пресека са западном границом парцеле број 3176/2 (канал). Даље, граница скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 3176/2 (канал) и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 80,24 ha.

5. ПОЛОЖАЈ И КАРАКТЕРИСТИКЕ ОБУХВАЋЕНОГ ПОДРУЧЈА

Подручје обухваћено Планом позиционирано је јужно од Државног пута IA реда ознаке A1 (E-75), (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) (у даљем тексту: Државни пут IA-A1 (E-75)). Граничи се са северне, западне и јужне стране планираним саобраћајницама и отвореном каналском мрежом.

Простор у обухвату Плана је у потпуности неизграђен. Основни разлог за то је непостојање инфраструктуре. Због специфичности конфигурације терена неопходно је његово насапање.

Већим делом је простор неуређен и испресецан воденим површинама – барама, а мањим делом се користи као пољопривредно земљиште. У обухвату Плана се налазе и отворени канали.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ПОДЕЛОМ НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ И ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

1.1. Концепција уређења простора

Планско решење се ослања на смернице Плана генералне регулације, стања на терену и услова надлежних институција релевантних за израду Плана.

Планом је обухваћени простор намењен пословању на улазним правцима – пословним садржајима из области терцијарних делатности, саобраћајним површинама и отвореним каналима.

Пословни комплекси се планирају у четири блока – целине.

Планирани садржаји на обухваћеном простору се преко своје секундарне уличне мреже повезују на сервисну саобраћајницу Државног пута IA-A1 (E-75). Секундарна саобраћајна мрежа се планира у складу са концептом организације простора који је намењен пословању терцијарног сектора и производног занатства.

1.2. Подела на блокове и намена земљишта

Основна концепција просторног уређења и поделе простора проистекла је из претежне намене земљишта и услова утврђених Планом генералне регулације. У складу са графичким приказом број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500, утврђена је подела на урбанистичке блокове (четири блока).

У оквиру подручја обухваћеног Планом површине јавне намене чине саобраћајне површине и отворени канали.

Остале површине чини пословање из области терцијарних делатности и производно занатство. У оквиру терцијарних делатности планирају се пословни објекти, спратности до П+2 (пов. 3), садржаји из области трговине и угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћајне и комуналне делатности. Објекти спратности П+3 намењују се садржајима трговине, а њихова завршна етажа мора бити повучена у односу на грађевинску линију приземља минимално 2,5 m.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	процент (%)
Укупна површина обухвата Плана	80,24	100,00
Површине јавне намене	8,70	10,84
Саобраћајне површине	6,08	7,58
Отворени канали	2,62	3,26
Површине осталих намена	71,54	89,16
Пословање терцијарног сектора и производно занатство	71,54	89,16

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: цела парцела број 194/2 и делови парцела бр. 190/1, 193/1, 193/2, 194/1, 197/2, 197/9, 197/10, 287/1, 3176/2, 3179;
- отворени канали: делови парцела бр. 3176/2, 3178/4 и 3179.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене”, у размери 1:2500, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела.

Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. Укрштања саобраћајница са каналима планирана су преко пропуста, у складу са тим дефинисане су планиране регулационе линије. Уколико се укрштање реализује преко моста, регулациона линија канала се задржава.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се надморској висини од 73,50 m до 75,00 m (просечна кота је 74,00 m) што у условима коришћења земљишта за изградњу објеката захтева значајно насипање терена на коте које нису угрожене површинским и подземним водама и омогућавају несметано одводњавање и повезивање на саобраћајну мрежу и комуналне водове. Ови услови су определили нивелационо решење, поштујући и захтеве хоризонталног и вертикалног положаја улица и, што је изузетно значајно, систем одводњавања већ успостављеним каналима. У том смислу дефинисане су коте коловоза на будућим саобраћајницама које се крећу од 76,50 m до 77,50 m. Подужни нагиби коло-воза су испод 1 %. Потребна количина насипања утврдиће се накнадно, пре реализације планираних садржаја, када је потребно извршити детаљно снимање терена у висинском погледу, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета које не нарушавају основну концепцију Плана. Простор намењен пословању планира се на коти вишој за максимално 0,20 m од нивелете саобраћајнице.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице и
- нагиб нивелете.

3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирани садржаји на обухваћеном простору се ослањају на Државни пут IA-A1 (E-75), односно на његову сервисну саобраћајницу, преко које ће се остварити веза са секундарном уличном мрежом. Планирају се колски приступи са сервисне саобраћајнице на секундарну мрежу и државни пут. Секундарна саобраћајна мрежа се планира у складу са концептом организације простора који је намењен пословању на улазним правцима и који ће омогућавати формирање већих пословних комплекса. На обухваћеном простору се не одвија јавни градски превоз, нити постоје изграђене бицикличке стазе и тротоари.

Ширине регулација секундарних саобраћајница су 20–25 m, са коловозом ширине 6 m, обостраним, или једностраним, бицикличким стазама ширине 2 m и обостраним тротоарима ширине 2 или 2,5 m.

Бицикличке стазе се налазе у неким улицама, а мрежа бицикличких стаза је дефинисана на графичком приказу број 2.

Јавни превоз

Поред могућности одвијања аутомобилског, у неким улицама створени су услови и за одвијање аутобуског (јавног) саобраћаја. Планира се одвијање градског јавног

аутобуског саобраћаја дуж улица у којима су планиране и бициклическе стазе. Такође је могуће извести аутобуске нише тамо где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају, иако оне нису уцртане на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500. Могуће је дефинисање трасе линије јавног градског превоза унутар обухваћеног простора, у складу са плановима развоја Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“ и потребама простора.

Бициклически и пешачки саобраћај

У оквиру попречних профила улица планирају се тротоари и бициклическе стазе обострано или једнострано, у зависности од ширине улице. На појединим местима су планирани и пешачко-бициклически пролази који треба да обезбеде повољније услове за ту врсту учесника у саобраћају.

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза што више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Паркирање

На обухваћеном простору стационарни саобраћај се решава на појединачним грађевинским парцелама, па се паркирање возила не планира у оквиру уличног профила.

Реализацију планираних пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг-простора. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а број паркинг-места зависи од намене објеката.

Табела број 2: **Нормативи за паркирање, у складу са планираном наменом објеката**

Објекти	Тип објекта	Једно паркинг-место на:
Администрација, индустрија, занатство	управно-административни објекат	40–60 m ²
	комунална предузећа	25–35 m ²
	агенције	25–35 m ²
	пословни простор	45–60 m ²
	магацини и складишта	3–5 запослених
	пословање секундарног и терцијарног сектора привреде	100–150 m ²
	занатске радње	60–80 m ²

Нове саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то дато на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“.

На графичком приказу број 3 дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом обухваћеног подручја, биће решено преко планиране примарне и секундарне водоводне мреже, а све у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа изграђена је дуж Државног пута IB реда ознаке 12 (M-7) (Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (граничан прелаз Српска Црња)), (у даљем тексту: Државни пут IB-12 (M-7)), профилима Ø 225 и Ø 350 mm и служиће као главни доводник воде за обухваћени простор.

Планирана примарна водоводна мрежа реализоваће се у југоисточном делу обухваћеног простора и биће профила Ø 200 mm.

Планирана секундарна водоводна мрежа реализоваће се у свим новопланираним улицама, са профилима Ø 100 и Ø 150 mm.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за санитарном водом.

Потребе за технолошком водом, која не захтева санитарни квалитет, могуће је задовољити захватањем из подземља.

Услове и режим захватања подземне воде прибавити од надлежног органа, а везано за експлоатацију минералних сировина и рудног богатства.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће сепаратног типа.

Отпадне воде обухваћеног простора биће оријентисане ка планираном централном пречистачу отпадних вода „Роков поток“ у Петроварадину.

Дуж Државног пута IB-12 (M-7) у току је реализација колектора отпадних вода, који ће бити реципијент отпадних вода, са простора обухваћеног овим планом.

Планирана секундарна канализациона мрежа изградиће се у свим постојећим и планираним улицама, биће профила од Ø 250 до Ø 300 mm и оријентисаће се на планирану примарну канализацију отпадних вода.

Кроз израду пројектно-техничке документације прецизно ће се утврдити капацитети планиране канализационе мреже, те су у том смислу могућа мања одступања од профила датих Планом.

Имајући у виду да је терен изразито равничарски, и да се постижу знатне дубине укопавања, Планом се предвиђа изградња црпне станице шахтног типа. Црпна станица ће се реализовати у регулацији улице.

Квалитет отпадних вода које се могу упустити у канализациони систем мора бити на нивоу кућних отпадних вода, односно, квалитет отпадних вода које се могу упустити у канализациони систем дефинисаће надлежно комунално предузеће, посебним условима. У супротном, отпадне воде које не задовољавају квалитет, морају се претходно третирати, односно, пречистити до прописаног квалитета, а пре упуштања у јавну канализацију.

До изградње планиране канализационе мреже, Планом се оставља могућност да се отпадне воде решавају преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, да не би дошло до загађења подземних слојева. Септичке јаме треба поставити минимално 3 m од границе суседних парцела.

Планом се предвиђа одвођење атмосферских вода преко затвореног канали-зационог система, за атмосферске воде, са оријентацијом према отвореним каналима који функционишу у склопу мелиорационог слива „Врбак“.

Простор је тако планиран да се постојећа отворена каналска мрежа задржи у највећој мери. Зацењљивања се предвиђају само на местима укрштања отворених канала и саобраћајница.

У циљу контролисаног испуштања атмосферских вода, максимална количина атмосферских вода која се може директно упустити у планирану уличну атмосферску канализацију, ограничава се на $Q=30$ l/s/ha са водонепропусних површина (кровови и манипулативне површине) при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Атмосферске воде, преко $Q=30$ l/s/ha, морају се ретензионирати у оквиру комплекса и временски одложено испуштати у канализациони систем.

Планом се омогућава да се атмосферске воде, са парцела које се директно граниче са мелиорационим каналима, испуштају у њих, али под условима које дефинише Јавно водпривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад.

У канализациону мрежу атмосферских вода, односно, отворену мелиорациону мрежу, не смеју се упуштати атмосферске воде које не одговарају минимално II класи квалитета воде водотока.

У подтачки 10.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре, део Водни услови, дати су детаљнији услови по питању мелиорационих канала, њихове заштите, одржавања, упуштања вода и друго.

Имајући у виду да је Планом предвиђено насипање терена, а да на терену постоје отворени канали који се Планом задржавају, насипање се мора тако извести да се не поремети функционисање канала, као и да се омогући његово несметано одржавање. Из тог разлога осим заштитног појаса канала, који је дефинисан од стране Јавног водпривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад који износи 5 m, планира се минимална удаљеност грађевинске линије објекта од границе парцеле канала на раздаљини од 10 m.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је око 76,20 m.н.в.
- минимални ниво подземне воде је око 73,50 m.н.в.

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

2.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 9“ и ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“. Од ових 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.

У наредном временском периоду очекује се привођење намени неизграђеног простора, што ће довести до изградње нових ТС 20/0,4 kV. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m 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. У регулацијама планираних саобраћајница 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 „Електро-дистрибуција Нови Сад“.

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

Преко подручја прелазе трасе 110 kV далековода који су у власништву Акционарског друштва „Електро-мрежа Србије“ Београд (у даљем тексту: ЕМС АД):

- 110 kV далековод број 1005 ТС „Нови Сад 3“ – ТЕ-ТО „Нови Сад“
- 110 kV далековод број 176/1 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 9“
- 110 kV далековод број 175 ТС „Нови Сад 3“ – ТС „Нови Сад 4“.

Према Плану развоја преносног система за период од 2021. године до 2030. године и Плану инвестиција, у непосредној близини Плана планирана је изградња прикључног вода за нову ТС 110/20 kV Каћ, при чему се њено прикључење сагледава по принципу „улаз-излаз“ на далековод 110 kV бр. 1005 ТС Нови Сад 3 – ТЕ-ТО Нови Сад. Такође, у складу са чланом 217 Закона о енергетици Републике Србије, предвиђа се измештање дела трасе далековода 110 kV бр. 175 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 4, далековода 110 kV бр. 176/1 ТС Нови Сад 3 – ТС Нови Сад 9 и далековода 110 kV бр. 1005 ТС Нови Сад 3 – ТЕ – ТО Нови Сад због изградње регионалне депоније.

У случају градње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност ЕМС АД, при чему важе следећи услови:

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

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника;
- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички 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 близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (ово није неопходно ако се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

У случају да се из Елабората утврди колизија далековода и планираних објеката са пратећом инфраструктуром и уколико се утврди јавни (општи) интерес планираног објекта и достави налог мера за измештање (реконструкцију или адаптацију) од стране надлежних органа, потребно је да се:

- приступи склапању Уговора о пословно-техничкој сарадњи ради регулисања међусобних права и обавеза између АМС АД и свих релевантних правних субјеката у реализацији пројекта адаптације или реконструкције далековода;
- о трошку инвеститора планираних објеката потребно је да се уради техничка документација за адаптацију или реконструкцију и достави ЕМС АД на сагласност;

- о трошку инвеститора планираних објеката, евентуална адаптација или реконструкција далековода (односно отклањање свих колизија констатованих Елаборатом) изврши пре почетка било каквих радова на планираним објектима у непосредној близини далековода;

- пре почетка било каквих радова у близини далековода о томе обавесте представници ЕМС АД.

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се вршити са Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” која се налази јужно изван обухваћеног подручја. Од ГМРС је изграђен гасовод притиска до 16 bar уз западну границу. У заштитном коридру гасовода није дозвољена изградња објеката.

Планирани пословни комплекси ће се снабдевати гасом са постојеће или планиране мреже, изградњом прикључка и сопствених мерно-регулационих станица (МРС). Од МРС ће се градити нископритисна мрежа до објеката. Приликом изградње МРС и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском.

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

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу погонског енергента који не утиче штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички

услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;

- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док остали паркинг-простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

Енергија биомасе

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

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

Геотермална енергија

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

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полиестирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);

- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;

- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;

- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;

- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

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

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

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

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

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

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

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

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеном Планом вегетација ће бити заступљена као јавно зеленило у оквиру саобраћајница и у оквиру других намена (пословање на улазним правцима – блокови намењени пословним садржајима из области терцијарних делатности).

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопад-ног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани, или једностранни дрвореди.

Сва паркинг-места треба да су под крошњама високог лишћарског дрвећа. Дрвеће садити на растојању 8–10 m у зеленим тракама смештеним иза паркиралишта, или у отворима намењеним за зеленило иза сваког четвртог паркинг-места. При поставци стабала на паркинзима унутар комплекса, водити рачуна о висини крошње због проласка и паркирања возила, са високом каросеријом. Избежавати садњу врста са крупним плодовима како не би дошло до оштећења возила.

У оквиру намена пословања из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности, зеленило ће бити заступљено у виду заштитних појасева ободом сваког комплекса и декоративне вегетације уз управне и репрезентативне објекте.

Ободом комплекса обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, осим у зонама у којима је то забрањено, а треба га формирати од обликованих форми стабала (пирамидалних, ваљкастих и сл.) високог листопад-ног и четинарског дрвећа. Заштитни појас може бити формиран од стабала постављених у редове или као слободно формиран пејзажни заштитни појас. Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом декоративном вегетацијом и травнатим површинама.

Простори везани за садржаје из области трговине и угоститељства, производног и услужног занатства, саобраћајне и комуналне делатности такође ће садржати и декоративну вегетацију са потребним партерним уређењем. Декоративна вегетација (украсне и обликоване форме листопад-ног, четинарског дрвећа и шибља) користе се при озелењавању површина око управних и репрезентативних објеката, прилаза и улаза комплексу. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи и озелењавањем зидова и декоративним жардињерама.

Зеленило уз отворене канале биће заступљено у складу са условима зоне заштите канала, а према условима Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

Дуж обала мелиорационих канала се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5 m, за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде, садити дрвеће и сл.

Комплекси величине до 5 ha треба да имају минимално 25 % зелених површина, а комплекси преко 5 ha минимално 30 % зелених површина. Минимално учешће високог зеленила (дрвећа) је 60 % од утврђених процената.

Избор биљака за ове сврхе, у највећој мери је подређен условима средине, јер у најтежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте. Због веома тешких услова у којима биљке расту, увек се боље одржавају групе биљака него појединачна стабла. Такође, при садњи високог дрвећа и њиховом распореду, водити рачуна о позицији подземних инсталација.

При озелењавању користити претежно аутохтоне сорте и избегавати садњу инвазивних врста биљака. Приликом озелењавања учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде најмање 20 %, а оптимално 50 %.

Испод енергетских коридора изоставља се садња високог дрвећа, па се предлаже поставка ниске партерне вегетације или травњака.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања културних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју обухваћеном Планом нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а такође није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Обавеза је инвеститора и извођача радова да, у складу са чланом 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон), уколико приликом извођења земљаних радова, наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања зауставе радове,

оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

5.2. Мере очувања 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.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

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

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

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Према литолошкој класификацији анализирано подручје налази се на старијем речном наносу, глиновито-песковитом, до извесног степена консолидованом у зони штетног утицаја подземних и површинских вода на градњу објеката.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

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

Природни услови

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 карак-

теристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

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

Релативна влажност ваздуха 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 између 0,81 и 1,31 m/s.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

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 процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита земљишта

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

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

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

На околном пољопривредном земљишту неопходно је контролисано примењивати агротехничке мере заштите

билга (ограничити употребу хемијских средстава заштите билга – 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, а самим тим и велико аерозагађење, смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

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, 01/16, 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

(раскладне), 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 задрљаних површина (паркинзи, манипу-лативне површине) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

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

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

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило 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 IА реда ознаке 111 (Оџаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад), комплексе привредних делатности и делове према регионалној железничкој прузи) и контрола извора буке додатно би умањили присуство буке и њена штетна дејства.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Потенцијални извори зрачења су:

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

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

Потребно је:

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- 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 отпадима се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног дејства, организовано сакупљање, рационално коришћење отпадака који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпадака. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног подручја: комунални чврст отпад, индустријски отпад, опасан отпад.

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

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

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје 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

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

8. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

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

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида. Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

9. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, у просторним целинама које су основ за спровођење, потребно је обезбедити приступ планираних садржаја јавној саобраћајној површини која је 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 извршити прикључењем на изграђену или Планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

10. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

10.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Правила парцелације

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 3.500 m²,
- минимална ширина уличног фронта 35 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 35 m.

Максимална величина парцеле ограничава се само за комплексе намењене производном занатству и она не може бити већа од 2 ha.

Могуће одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле износи 10 %.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене”, у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. Код реализације планираних јавних намена не условљава се формирање грађевинске парцеле. За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације за утврђену намену.

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

Правила грађења

Простор планиран за изградњу нових пословних објеката је у потпуности неизграђен. Поред наведених општих услова за делатности, на обухваћеном простору планира се изградња објеката, који својим утицајем не угрожавају животну средину:

- трговина – на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина;
- услужно занатство – могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично;
- производно занатство – производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производњи безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину;
- угоститељско-туристичке делатности – могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација;
- саобраћајно-транспортна делатност – могуће је поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области.

Максималан индекс заузетости на парцели је 50 %, а индекс изграђености до 1,5, осим када су у питању објекти трговачке делатности, за које се примењује индекс изграђености до 2.

Дозвољена спратност производних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; за објекте трговачке делатности дозвољава се спратност до П+2(пов3), са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта. У овом случају максимални индекс изграђености износи 2. Изузетно, спратност може бити већа за функционално специфичне објекте као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, чија се висина не ограничава.

Грађевинске линије су планиране у односу на регулационе линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 10 m од регулационе линије, а могуће их је увући и унутар парцеле/комплекса. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и слично. Изузетно није дозвољено постављање у делу блока број 1 на траси гасовода.

Не планира се изградња објеката у заштитним појасевима електроенергетских коридора. Изградња је дозвољена само уз сагласност надлежног предузећа (ЕМС АД и „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“), и уз услове који су дефинисани у пододелу 3.3. Енергетска инфраструктура, део Снабдевање електричном енергијом и подтачки 10.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре, део Услови за прикључење на електроенергетску мрежу. У заштитном појасу гасовода није дозвољена изградња објеката.

На једној грађевинској парцели може се градити један или више пословних објеката без становања. Могуће је планирати један стан за чувара по комплексу бруто површине до 100 m². У случају када се стан налази у оквиру објекта, максимална нето површина стана је 75 m².

Могу се градити искључиво слободностојећи објекти.

Удаљеност објеката од бочних граница парцела, односно комплекса, одређује се на основу противпожарних услова; минимално је 2 m са једне стране објекта, а минимално је 5 m са друге стране објекта. Минимална међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама је 7 m.

Обликовање кровне равни може бити у виду равнoг или плитког кoсoг крoвa нагибa до 10°, при чему највиша висина објекта на парцели (слеме) не сме бити виша од 15 m.

Заступљеност зелених површина зависи од величине комплекса, односно комплексних површина до 5 ha треба да имају минимално 25 % зелених површина, а комплексних површина веће од 5 ha минимално 30 % зелених површина. Минимално учешће високог зеленила (дрвећа) је 60 % од утврђеног процента.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине до 2,20 m.

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

За комплексе веће од 1 ha утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта; такође, и за комплексе мање од 1 ha, у случају сложене технологије неопходна је даља работа урбанистичким пројектом.

10.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

10.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),

- Закона о заштити од пожара и осталих прописа који регулишу ову област,

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

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,

- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са елементима из стандарда SRPS U.C1. 280–285, а у складу са чл. 161–163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, није приказано.

Коловоз и бицикличку стазу потребно је извести од асфалта. Коловозна конструкција мора бити димензионирана тако да омогућава одвијање најтежег теретног саобраћаја. Минимална ширина бицикличке стазе је 2 m, а тротоара 1,6 m у случају да је двосмеран, односно 1 m у случају једносмерног тротоара.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Саобраћајне површине је могуће реализовати фазно.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен на графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m.

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

Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони

улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лепезе коловоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисане важећом законском регулативом.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта, или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префа-брикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицања воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

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. На местима где се планира паркирање са препустом (наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида.

10.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају 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 0,7–1 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 одгова-рајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количине воде од 5 л/с са притиском од 0,5 бара, за потребе против пожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклер систем, ...)

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

Водоводни прикључци

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

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

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

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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 опште и фекалне канализације полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је \varnothing 200 mm, а опште канализације \varnothing 250 mm.

Трасе отпадне и опште канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфра-структуре је 1 m, а вертикално 0,5 m.

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

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

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка 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.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада, мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколону.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године –усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предtretман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна у складу са тим објектом, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење већих пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

Ревизионо окно лоцира се на 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 отпадну 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.

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 у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

Водни услови

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

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

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

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

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала, уважити следеће:

- дуж обала мелиорационих канала се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5 m у грађевинском рејону (у ванграђевинском рејону 10 m), за пролаз и рад механизације која одржава канал; у овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде, садити дрвеће и сл.;
- у случају да се планира постављање подземне инфраструктуре у близини водних објеката, постављање инсталација планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитног појаса ових водних објеката; подземна инфраструктура мора бити укупана минимум 1 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржавају водни објекти, а саобраћа приобалним делом; укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m;
- саобраћајне површине планирати изван експропријационог појаса канала и водотока, односно изван заштитног појаса ових водних објеката; уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста – мостова.

10.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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 евентуалног 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.

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

Услови прикључења на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ УТВРЂЕНА ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Планом се условљава израда урбанистичких пројеката за комплексе веће од 1 ha и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева

сложену организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

- | | |
|--|---------|
| | Размера |
| 1. Извод из Плана генералне регулације – Претежна намена простора са поделом на зоне и целине – Графички приказ број 1 | А3 |
| 2. План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације | 1:2500 |
| 3. План регулације површина јавне намене | 1:2500 |
| 4. План водне инфраструктуре | 1:2500 |
| 5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација | 1:2500 |
| 6. Синхрон план инфраструктуре | 1:2500. |

План детаљне регулације подручја за пословање јужно од Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације подручја за пословање јужно од Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације простора за пословање уз пут Е-75 у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 1/04), а План детаљне регулације простора улазног правца западно од пута Нови Сад – Зрењанин, јужно од Каћке петље у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 1/04) у делу за који се доноси овај план.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-149//2021-1
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

116

На основу члана 39. тачка 13. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ПРЕСТАНКУ ФУНКЦИЈЕ ЗАМЕНИКА СЕКРЕТАРА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

I

АНИ ЛЕКИЋ, престаје функција заменика секретара Скупштине Града Новог Сада, пре истека времена на коју је постављена, на основу поднете оставке.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-27/2022-1
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

117

На основу члана 39. тачка 13. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ О ПОСТАВЉЕЊУ ЗАМЕНИКА СЕКРЕТАРА СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА

I

АЛЕКСАНДАР ТКАЛЕЦ, поставља се за заменика секретара Скупштине Града Новог Сада.

II

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-28/2022-1
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

МSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

118

На основу члана 9. Одлуке о прибављању, располагању и управљању непокретностима у јавној својини Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 31/19, 61/19, 9/21 и 9/21 – др. одлука), по захтеву Културног центра Новог Сада, Нови Сад о давању непокретности у јавној својини на коришћење, Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ДАВАЊУ НА КОРИШЋЕЊЕ
НЕПОКРЕТНОСТИ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ
ГРАДА НОВОГ САДА КУЛТУРНОМ ЦЕНТРУ
НОВОГ САДА, НОВИ САД**

I.

ДАЈУ СЕ НА КОРИШЋЕЊЕ непокретности у јавној својини Града Новог Сада, Културном центру Новог Сада, Нови Сад и то:

- пословни простор културе – пословни простор број 4, у површини од 188 m², у приземљу зграде културе – дом културе приземље + галерија број 1, која се налази у Буковцу, у улици Карађорђева број 76, саграђена на катастарској парцели број 509 КО Буковац, уписана у Лист непокретности 2023 КО Буковац.

II.

На основу овог решења закључује се уговор између Града Новог Сада, кога заступа Градоначелник Града Новог Сада, или лице које он овласти и Културног центра Новог Сада, Нови Сад, ког заступа овлашћено лице, којим ће се регулисати међусобна права и обавезе.

III.

Уговор из тачке II. овог решења је основ за упис права коришћења Културног центра Новог Сада, Нови Сад, на непокретности описаној у тачки I. овог решења у јавне књиге о непокретностима и правима на њима у складу са законом којим се уређује упис права на непокретностима.

IV.

Корисник непокретности из тачке I. овог решења дужан је да непокретност која му се овим решењем даје на коришћење користи за потребе обављања делатности за коју је Културни центар Новог Сада, Нови Сад и основан.

V.

Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 020-19/2022-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

119

На основу члана 116. ст. 5. и 6., члана 117. став 3. тачка 4. и члана 117. став 5. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17, 27/18 – др. закони, 10/19 и 6/20) и члана 39. тачка 45. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ДВА ЧЛАНА
ШКОЛСКОГ ОДБОРА БАЛЕТСКЕ ШКОЛЕ У
НОВОМ САДУ**

I

Разрешавају се дужности члана Школског одбора Балетске школе у Новом Саду пре истека мандата због престанка основа по којем су именовани:

представници родитеља
ЈЕЛЕНА ВУШОВИЋ
ДУШКА ПЕРОВИЋ-ЦИЦМИЛ

II

За чланове Школског Балетске школе у Новом Саду именују се:

представници родитеља
ИВО НИКИЋ
ЈОВИЦА ШИПКА

III

Изборни период новоименованих чланова Школског одбора Балетске школе у Новом Саду из тачке II овог решења траје до истека мандата Школског одбора Балетске школе у Новом Саду.

IV

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2022-2-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

120

На основу члана 116. став 5. и члана 117. став 3. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17, 27/18 – др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21) и члана 39. тачка 45. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ
ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЂОРЂЕ
НАТОШЕВИЋ“, НОВИ САД

I

БРАНИСЛАВА МАРТИНОВИЋ се разрешава дужности члана Школског одбора Основне школе „Ђорђе НАТОшевић“, Нови Сад, представника запослених, пре истека мандата, на лични захтев.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2022-4-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

121

На основу члана 116. ст. 5. и 6. и члана 117. став 5. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17, 27/18 – др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21) и члана 39. тачка 45. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ
ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „ЂОРЂЕ
НАТОШЕВИЋ“, НОВИ САД

I

ОЛИВЕРА ЂУРЧИЋ се именује за члана Школског одбора Основне школе „Ђорђе НАТОшевић“, Нови Сад, представника запослених.

II

Изборни период новоименованог члана Школског одбора Основне школе „Ђорђе НАТОшевић“, Нови Сад из тачке I овог решења траје до истека мандата Школског одбора Основне школе „Ђорђе НАТОшевић“, Нови Сад.

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2022-5-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

122

На основу члана 116. став 5. и члана 117. став 3. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17, 27/18 – др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21) и члана 39. тачка 45. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ
ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА ДИЗАЈН „БОГДАН
ШУПУТ“, НОВИ САД

I

МАРИЈАНА ДОЗЕТ се разрешава дужности члана Школског одбора Школе за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад, представника родитеља, пре истека мандата, на лични захтев.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2022-6-I
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

123

На основу члана 116. ст. 5. и 6. и члана 117. став 5. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17, 27/18 – др. закони, 10/19, 6/20 и 129/21) и члана 39. тачка 45. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXV седници од 10. фебруара 2022. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА ШКОЛСКОГ
ОДБОРА ШКОЛЕ ЗА ДИЗАЈН „БОГДАН
ШУПУТ“, НОВИ САД

I

МИЛЕНА БУБОЊА БЕЛИЋ се именује за члана Школског одбора Школе за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад, представника родитеља.

II

Изборни период новоименованог члана Школског одбора Школе за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад из тачке I овог

решења траје до истека мандата Школског одбора Школе
за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад.

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог
Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2022-7-1
10. фебруар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЋ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА I БРОЈ 1)**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МАЛИ ДО“ – ПРОШИРЕЊЕ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ ШАФАРИКОВА БРОЈ 4)**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЛАЈКЕ СЕВЕРНО ОД ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНИРАНОГ ЗА ПОСЛОВАЊЕ СЕКУНДАРНОГ И ТЕРЦИЈАРНОГ СЕКТОРА, СЕВЕРОИСТОЧНО ОД ПЛАНИРАНЕ ОБИЛАЗНИЦЕ У ВЕТЕРНИКУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ЈУЖНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА А1 (Е-75) У НОВОМ САДУ**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА КАЧ (ЛОКАЛИТЕТ У УЛИЦИ КРАЉА ПЕТРА I БРОЈ 1)**

ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ

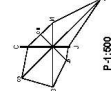
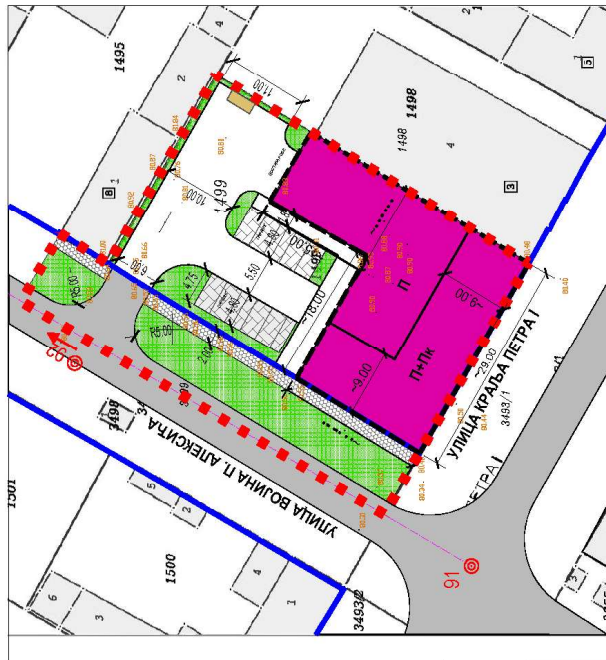
ЛЕГЕНДА:

ПЛАНИРАНИ ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ П - ПЛК

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:

- КОЛОВОЗ
- ТРОТОАР
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА
- ПАРКИНГ У ОКВИРУ КОМПЛЕКСА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗОНА ПРОСТОРА ЗА ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА

- ОСОВИНА
- ОСОВИНСКА ТРАКА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



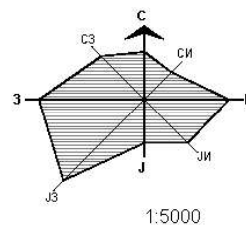
ПРЕДВИДНИ СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА СЕДЕНА МАРИНОВИЋЕ РАДОМИРОВИЋ		Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цера Лазара 3/III	
НАЗИВ ПЛАНА ПЛАН САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ	НАЗИВ ПАРЦЕ ПОЛИГОНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ СА УРБАНИСТИЧКОМ РЕГУЛАЦИЈОМ	НАЗИВ ПАРЦЕ БУЈАНОВИЋЕ, ШИЉАР, ДИПЛИКАЦИЈА	НАЗИВ ПАРЦЕ УНИВЕРСКОМ ДОО, УЛИЦА САНТАНДЕРОВИ ПУТ 165, НОВИ САД
ОДБОРНИК УРБАНИСТА	ПАРЦИЈА, МЕСТО ИМОВИНА, ДИПЛИКАЦИЈА Т.П. ОРАШ ДИПЛИКАЦИЈА ЗА ЦИВИЛНИ ГРАЂЕВИЊИ, ПОМ.	НАЗИВ ПАРЦЕ УНИВЕРСКОМ ДОО, УЛИЦА САНТАНДЕРОВИ ПУТ 165, НОВИ САД	НАЗИВ ПАРЦЕ УНИВЕРСКОМ ДОО, УЛИЦА САНТАНДЕРОВИ ПУТ 165, НОВИ САД
ОБРАЗЛАЖАЊЕ ПОМОЖНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, ДИПЛИКАЦИЈА	ОБРАЗЛАЖАЊЕ ВЛОЖАВАЊА:	ОБРАЗЛАЖАЊЕ ВЛОЖАВАЊА:
ДИРЕКТОР	Д. МИЉИЊКОВИЋ, ДИПЛИКАЦИЈА	ВРЕМЕНА:	ВРЕМЕНА:
		2.3.8.20	12.2021.
		1500	5

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "МАЛИ ДО" - ПРОШИРЕЊЕ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



----- ОКВИРНА ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

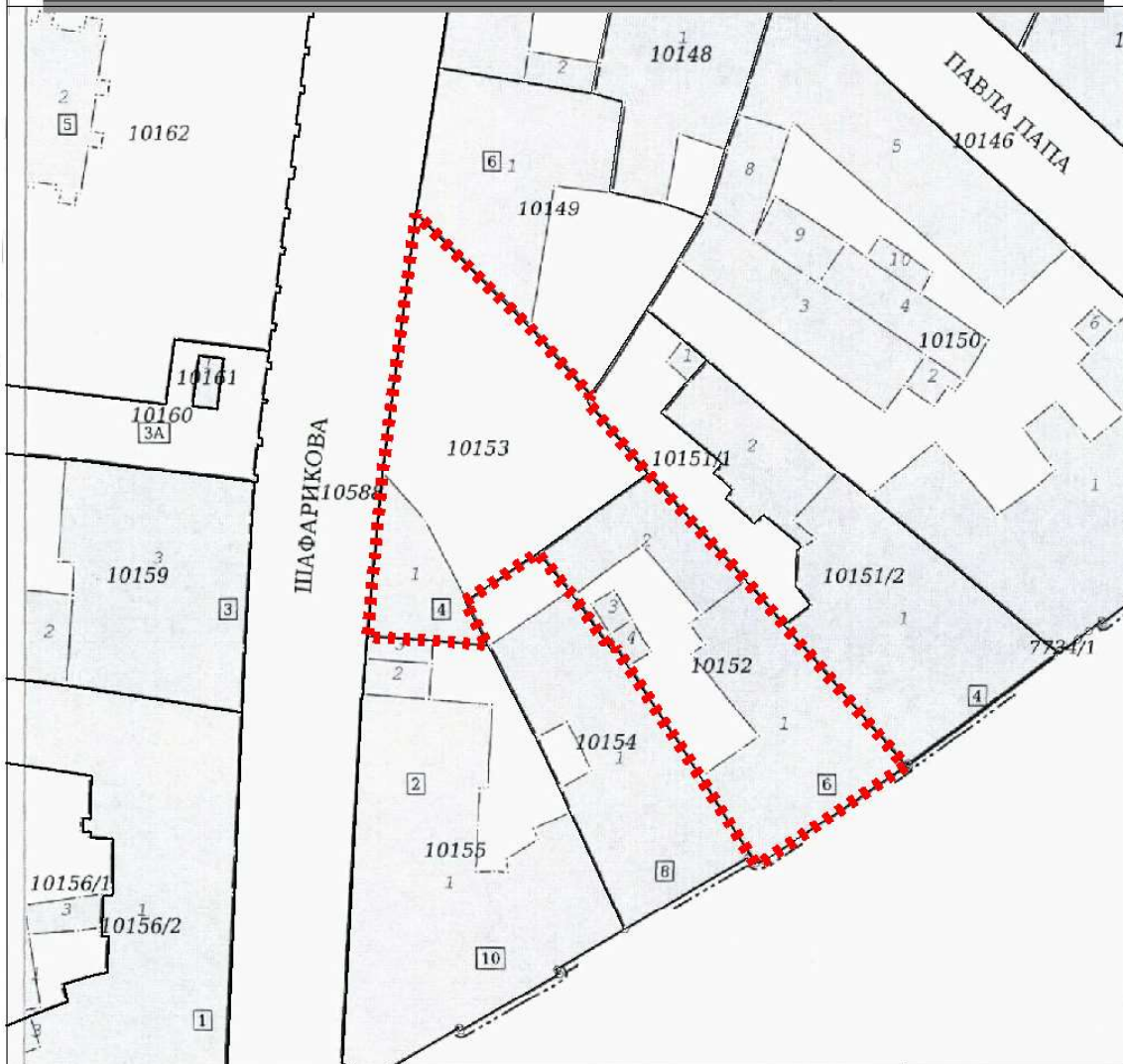


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

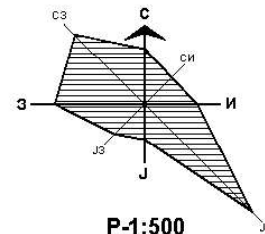


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА ШАФАРИКОВЕ, ЈЕВРЕЈСКЕ И УСПЕНСКЕ
У НОВОМ САДУ**
(локалитет у Улици Шафариковој број 4)

ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД					
Скупштина					
106	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Каћ (локалитет у Улици краља Петра I број 1)	119	114	План детаљне регулације дела подручја планираног за пословање секундарног и терцијарног сектора, североисточно од планиране обилазнице у Ветернику	154
107	Одлука о изради плана детаљне регулације „Мали до“ – проширење у Сремској Каменици	120	115	План детаљне регулације подручја за пословање јужно од Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду	173
108	Одлука о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између улица Шафарикове, Јеврејске и Успенске у Новом Саду (локалитет у Улици Шафариковој број 4)	122	116	Решење о престанку функције заменика секретара Скупштине Града Новог Сада (Ана Лекић)	189
109	Одлука о измени Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању Јавног комуналног предузећа „Тржница“ Нови Сад	124	117	Решење о постављењу заменика секретара Скупштине Града Новог Сада (Александар Ткалец)	189
110	Одлука о измени Одлуке о усклађивању Одлуке о организовању радне организације Спортски и пословни центар „Војводина“ у оснивању као јавног предузећа	125	118	Решење о давању на коришћење непокретности у јавној својини Града Новог Сада, Културном центру Новог Сада, Нови Сад	190
111	Одлука о измени Одлуке о Програму инвестиционих активности Градске управе за социјалну и дечију заштиту за 2022. годину	125	119	Решење о разрешењу и именовању два члана Школског одбора Балетске школе у Новом Саду	190
112	Одлука о проглашењу Парка природе „Бегечка јама“ заштићеним подручјем	126	120	Решење о разрешењу члана Школског одбора Основне школе „Ђорђе Натошевић“, Нови Сад	190
113	План детаљне регулације дела Салајке северно од Партизанске улице у Новом Саду	132	121	Решење о именовању члана Школског одбора Основне школе „Ђорђе Натошевић“, Нови Сад	191
			122	Решење о разрешењу члана Школског одбора Школе за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад	191
			123	Решење о именовању члана Школског одбора Школе за дизајн „Богдан Шупут“, Нови Сад	191

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Александар Ткалец.
 Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
 21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
 Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
 По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.
 Прималац: Приходи градских органа управе
 Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".
 Рачунарска обрада и штампа:
 Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700