

19

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу, Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси


## ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину пре излагања на јавни увид са 155. седнице од 18.11.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину са 4. седнице Комисије за планове од 21.07.2022. године, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-206/2020-I  
16. септембар 2022. године  
НОВИ САД

Председница  
MSc Јелена Маринковић Радомировић



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 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 XXIX седници од 16. септембра 2022. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ИСТОЧНО ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА  
ПЛАНТА–КИСАЧ И СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ СОМБОР  
(БОГОЈЕВО) – НОВИ САД, У ФУТОГУ**

**УВОД**

План детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта–Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу (у даљем тексту: План) обухвата подручје од 38,69 ха у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Футог.

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**

**I. ОПШТИ ДЕО**

**1. Основ за израду Плана**

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта–Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/18).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 45/15, 21/17, 55/20, 25/21 и 28/21) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је дефинисано да је за већи део обухваћеног простора основ за реализацију планираних садржаја план детаљне регулације, док је у једном делу основ за реализацију, План генералне регулације.

**2. Извод из Плана генералне регулације**

**„Простори за које је основ за реализацију план детаљне регулације**

План детаљне регулације је основ за реализацију следећих простора у оквиру просторне целине 1 претежно намењених за:

- породично становање (...);

- централне функције, односно линеарне центре и нове центре (осим парцеле број 6495, 2594, 4463/1 и 4463/2 и део парцеле број 6738);
- планиране јавне службе;
- радне зоне (изузев делова парцела бр 701 и 702),
- површине намењене спорту и рекреацији у јужном и средишњем делу урбанистичке целине 1;
- пијаце.“

## **„ПРАВИЛА УСМЕРАВАЈУЋЕГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

На графичком приказу број 2 „Начин спровођења плана“ у Р 1:20 000 означене су просторне целине за које су основ за реализацију планови детаљне регулације.

На графичким приказима број 3 „План претежне намене земљишта“ у Р : 20 00 и број 4 „План намене земљишта грађевинског подручја“ у Р 1:10 000, дефинисане су претежне намене земљишта за просторне целине за које су основ за реализацију планови детаљне регулације. Претежна намена земљишта је начин коришћења земљишта за више различитих намена, од којих је планирана намена преовлађујућа, а остале намене које би се детаљнијом разрадом предвиделе морају бити компатибилне са претежном наменом.

У просторним целинама на којима је планирана претежна намена и за које је основ за реализацију план детаљне регулације нису детаљно дефинисане регулације свих саобраћајница. Регулација саобраћајница, њихов тачан положај и димензије, као и начин пробијања блокова (увлачењем саобраћајнице до одређене парцеле или пресецањем блока у целини) биће одређено детаљнијом разрадом, након анализа постојећег стања, дефинисања концепције просторног развоја за те просторне целине, а све у складу са смерницама из овог плана.

Планом детаљне регулације може бити одређено да ли је за неке намене неопходна израда урбанистичког пројекта или спровођење архитектонско-урбанистичког конкурса.

Плановима детаљније разраде може се утврдити за које локације је обавезно расписивање архитектонског или архитектонско-урбанистичког конкурса.“

### **ДЕО ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ 1**

#### **„Радне зоне**

Радне зоне планиране су у северном и северо-западном делу грађевинског подручја и обухватају површину од 202,52 ha. Ови простори су намењени привредним активностима, односно секундарним и терцијарним делатностима.

Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе. Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

Пословни садржаји су оријентисани углавном на друмски саобраћај, а неки делови радне зоне имају и могућност коришћења железнице.

У одређеној мери простори радних зона су заузети постојећим комплексима, са разрађеним технолошким поступком и изграђеним објектима. Постојећи комплекси се задржавају или се реструктурирају и деле на мање комплексе. Могуће је и издвајање слободних површина унутар постојећих комплекса, уз услов поштовања утврђених урбанистичких параметара како на новом, тако и на постојећем комплексу.

На просторима где се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у степен заузетости целог локалитета.

Постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног индекса заузетости.

За формирање нових привредних комплекса унутар постојећих или планираних привредних садржаја, утврђени су исти урбанистички параметри:

- дозвољена спратност производних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; у изузетним случајевима може се дозволити већа спратност, када објекти представљају просторне репере већих комплекса или су карактеристични због посебних конструктивних и технолошких потреба; унутар комплекса ускладити спратност;

- максималан степен заузетости је 50 %, а индекс изграђености до 1,5;

- у комплексима чији је степен заузетости испод 50 % сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије; уколико се у постојећим границама мења основна техничко-технолошка концепција, потребно је за такве комплексе урадити урбанистичке пројекте; такође у случају сложене технологије или комплекса већих од 1 ha, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом;

- парцеле постојећих комплекса се задржавају; могуће је спајање са суседном парцелом и деоба постојећих комплекса на мање целине;

- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина за већину нових комплекса је минимално 1000 m<sup>2</sup> са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених мера је 10 %; манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;

- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, односно комплекси површине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, комплекси површине 1–5 ha 25 %, а већи комплекси преко 5 ha 30–50 % зелених површина.

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

На простору радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.“

### 3. Граница Плана и обухват грађевинског подручја

Грађевинско подручје које је обухваћено Планом налази се у КО Футог.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 109, 110 и 6746. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 110 и њеним продуженим правцем долази до источне границе парцеле број 6763. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 6763 до тремеђе парцела бр. 107, 6714 и 6763, затим граница сече парцелу број 6714 до тремеђе парцела бр. 218, 6714 и 6767. Од ове тачке граница у правцу југа, прати источну границу парцеле број 6767 до тремеђе парцела бр. 217, 6767 и 6713/1, затим сече парцелу број 6713/1 до тремеђе парцела бр. 220, 6713/1 и 6771. Даље, граница у правцу југа, прати источну границу парцеле број 6771 до тремеђе парцела бр. 653 и 6771, 6774. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 6774 до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 690/1, затим граница скреће у правцу југа, прати претходно описани продужен правац и источну границу парцеле број 690/1 до тремеђе парцела бр. 689, 690/1 и 6725. Даље, граница скреће у правцу запада, прати северну постојећу регулациону линију пруге до пресека са источном регулационом линијом Железничке улице. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати источну регулациону линију Железничке улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 38,69 ha.

### 4. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор обухваћен Планом се простире у појасу између локалног пута Плана–Кисач на западу и границе грађевинског подручја на истоку, од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад на југу и северне границе парцеле број 110 на северу, у КО Футог. Цео простор је кроз протекли период већим делом остао неизгрђен и неуређен.

Најзначајнија постојећа друмска саобраћајница која тангира обухваћени простор је локални пут Плана–Кисач. Осим поменуте саобраћајнице, све остале површине за друмски саобраћај у претходном периоду чине некатегорисани путеви који су део мреже атарских путева и који тренутно служе за приступ пољопривредним површинама.

У оквиру обухваћеног подручја, зеленило је заступљено у виду пољопривредних површина и мање групације разнолике вегетације (заштитни појас) уз железничку пругу Сомбор (Богојево) – Нови Сад.

Већина парцела или њихови делови, се користе у сврху пољопривредне производње, тј. као обрадиве пољопривредне површине, док је остатак простора неуређена зелена површина.

### 5. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је да се утврде намена земљишта и правила уређења и грађења, у складу са претежном наменом површина утврђеном Планом генералне регулације, као и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску и водну инфраструктуру, те дефинише начин реализације планираних садржаја.

Планским решењима ће се створити услови за реализацију планираних садржаја у складу са новим захтевима пословања. Тиме ће се створити услови за даљи урбани и привредни развој овог подручја, у складу са генералним опредељењима развоја насељеног места Футог.

## **II. ПЛАНСКИ ДЕО**

### **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА БЛОКОВЕ**

##### **1.1. Концепција уређења простора**

Радна зона у обухвату Плана, планира се као простор за секундарне и терцијарне делатности.

Секундарни сектор, пре свега индустрија и производно занатство, има највеће учешће у дохотку и броју запослених у Футогу. Развој индустрије креће се у правцу ревитализације постојећих погона, пресељења појединих погона са неусловних на нове локације, као и изградње нових из области металне, прехранбене и дрвопрерађивачке, делатности, те грађевинарства, производног занатства и складиштења. Уз коришћење постојећих ресурса, оптимално ангажовање простора и уважавање прописа о заштити животне средине, потребно је обезбедити простор који ће омогућити развој ових делатности у насељеном месту Футог.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области. На простору обухваћеном Планом није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

Пословни садржаји у радној зони биће оријентисани превасходно на друмски саобраћај, а по потреби се може користити и железнички транспорт.

Саобраћајну мрежу чине и планиране саобраћајнице које се трасирају претежно по постојећим прилазима и атарским путевима, као и надовезивање на планиране саобраћајнице из планске документације која се тиче ближег окружења, тако да је укупно формирано три блока.

##### **1.2. Подела на блокове и намена земљишта**

Основна концепција просторног уређења и поделе простора проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације. У складу са графичким приказом број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500, утврђена је подела на блокове (три блока).

У оквиру подручја обухваћеног Планом површине јавне намене чине саобраћајне површине, трансформаторска станица и мелирациони канали.

Остале површине намењују се превасходно за секундарне и терцијарне делатности у радним зонама (спратности П до П+2), што је и основна намена простора, а заступљена

је у свим блоковима бр. 1–3 као и заштитно зеленило које је планирано уз јужну границу Плана, непосредно уз железничку пругу.

Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева различите привредне садржаје из области производне и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе, грађевинарства, саобраћаја и веза као и садржаје из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за комплексе веће од 1 ха.

### 1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ха)	Процент (%)
<b>Укупна површина обухвата Плана</b>	<b>38,69</b>	<b>100,00</b>
<b>Површине јавне намене</b>	<b>1,23</b>	<b>3,18</b>
Саобраћајне површине	0,59	1,53
Заштитно зеленило	0,64	1,65
<b>Површине осталих намена</b>	<b>23,24</b>	<b>60,06</b>
Радне зоне	23,24	60,06
<b>Површине у обухвату које се спроводе по ПГР-у</b>	<b>14,22</b>	<b>36,76</b>

## 2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

### 2.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: цела парцела број 698/3 и делови парцела бр. 690/1, 690/2, 691, 693, 694, 695, 696, 697, 698/2, 699, 700, 701, 702/1, 702/2, 704/2, 705/2, 706/2, 707, 708, 709, 710, 711, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 6771 и 6774;

- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): цела парцела број 127/2;

- мелиорациони канали: цела парцела број 6713/2 и делови парцела бр. 6713/1, 6713/3 и 6714;

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 постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

## 2.2. План нивелације

Подручје обухваћено Планом налази се на северном делу грађевинског подручја насељеног места Футог, источно од локалног пута Планта–Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, на надморској висини од 78,80 m, до 82,50 m, са генералним падом од средишњег дела подручја ка западу и истоку. Коте нивелације планиране саобраћајнице се крећу од 80,50 m до 82,00 m. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 1 %. Постојеће саобраћајнице се задржавају са нивелетама коловоза које се не мењају. Нивелациони план са котама нивелета и координатама осовинских тачака приказан је на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

## 3. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 3.1. Саобраћајна инфраструктура

Предложено саобраћајно решење заснива се на положају постојећег општинског пута Планта–Кисач, постојећим атарским путевима, планираној траси Државног пута IБ реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)) и потребама планираних намена на овом простору.

Поред двосмерних коловоза који ће се планирати дуж свих планираних улица, предлаже се и изградња тротоара у оквиру попречних профила планираних улица. Дуж општинског пут Планта–Кисач Планом генералне регулације је предложена изградња бицикличке стазе. Планирана секундарна улица опслуживаће пословање у јужном делу обухваћеног простора. Планирано је денивелисано укрштање општинског пута Планта–Кисач са железничком пругом па је планирано саобраћајно решење између пруге и планиране кружне раскрснице прилагођено томе. Постојећа траса железничке пруге Нови Сад – Озаци – Богојево и железничка станица задржавају се уз планирање њене ревитализације и модернизације (респективно електрификација).

Дуж свих саобраћајница се планирају пешачке стазе, а дуж пута Планта–Кисач се планира бицикличка стаза.

У зонама пословања се планирају паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама специфичних садржаја.

Интерне станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу овог плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.



### 3.2. Водна инфраструктура

#### Снабдевање водом

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

Секундарна улична водоводна мрежа профила Ø 100 mm, делимично је реализована дуж пута Футог–„Планта“–Кисач. Постојећа водоводна мрежа функционише у оквиру водоводног система насеља, и не задовољава, у потпуности, потребе снабдевања водом на овом простору.

Планира се изградња водоводне мреже дуж локалног пута Футог–„Планта“–Кисач профила Ø 150 mm, као и у новопланираној улици профила Ø 100 mm.

Планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за санитарном водом будућих корисника.

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

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

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

#### Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже одводити ка канализационом систему насеља Футог.

Секундарна канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама и биће профила Ø 300 mm и Ø 250 mm.

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

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

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

Одвођење атмосферских вода биће решено преко планиране отворене уличне каналске мреже која ће се оријентисати на постојећу отворену каналску мрежу мелиорационог система „Сукова бара“. Омогућава се делимично или потпуно зацељење

отворене уличне каналске мреже, односно, отворене каналске мреже у оквиру мелиорационог слива, а у зависности од саобраћајних и просторних потреба.

Атмосферске воде које се смеју упуштати у отворену каналску мрежу морају задовољити квалитет II класе водотока. Уз отворену каналску мрежу мелиорационих канала планира се заштитни појас ширине 7 m, мерено од постојеће ивице канала и обострано. У овом појасу забрањена је изградња објеката и садња дрвећа.

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

### **Подземне воде**

Меродавни нивои подземне воде у обухвату Плана су:

- максималан ниво подземне воде је од 79,20 до 81,10 m н.в.
- минималан ниво подземне воде је од 76,20 до 77,10 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је север–југ са смером пада према југу.

### **3.3. Енергетска инфраструктура**

#### **Снабдевање електричном енергијом**

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

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

Преко подручја намењеног пословању прелази надземни 20 kV вод са којег се преко стубних ТС 20/0,4 kV снабдевају поједини постојећи садржаји. Овај вод је потребно демонтирати и изместити у регулацију локалног пута Плана–Кисач. Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

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

Преко подручја прелази далеководи:

- 110 kV број 1011/2 ТС Челарево – ТС Футог;
- 110 kV број 1108 ТС ТС Нови Сад 3 – ТС Футог.

Далеководи 110 kV задржавају своју трасу, на њима је могућа реконструкција, адаптација и санација у сврху одржавања и ревитализације система.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност Акционарског друштва „Електро mreжа Србије“ Београд (у даљем тексту: 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. Ширина заштитног појаса далековода је добијена сабирањем законски прописане удаљености од крајњег фазног проводника и удаљености крајњег фазног проводника од осе далековода и износи:

- за далековод 110 kV број 1011/2: 29,0 m од осе далековода;
- за далековод 110 kV број 1108: 33,0 m од осе далековода.

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

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

Преко подручја прелазе и далековод 35 kV који је у надлежности „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“:

- далековод 35 kV ТС Нови Сад 2 – ТС Футог.

Заштитни појас за овај далековод износи 16 m лево и десно од осе далековода, а услови заштите су исти као за далековод 110 kV. Далеководи 35 kV су планирани за прелазак на рад на 20 kV напонски ниво.

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, односно 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV;

- 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, односно на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV;

- 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 и око стубова далековода се не сме насипати;

- 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, односно на мање од 6 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 220 kV;

- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;

- 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;

- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;

- минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација од било ког дела стуба далековода износи 12 m.

### **Снабдевање топлотном енергијом**

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Милан Видак”. Из ГМРС, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС), полазе гасоводи средњег притиска који преко сопствених МРС снабдевају поједине пословне садржаје на околном подручју. Из ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника.

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

## Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

### Соларна енергија

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

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

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

### Енергија биомасе

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

### (Хидро) Геотермална енергија

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

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

### Енергија ветра

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

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

### 3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

### 3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на

постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3 m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

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

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

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45°09'3.96''N 19°42'40.02''E. Преко подручја прелази траса радио-релејног коридора Црвени чот – Бачка Топола Јавног предузећа Емисиона техника и везе Београд:

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

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

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

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

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

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

Зеленило у обухвату Плана састоји се од зеленила јавне намене (зеленило саобраћајнице) и зеленила осталих намена (зеленило пословања у оквиру радне зоне и заштитног зеленила).

Зеленило у оквиру регулација саобраћајница углавном чине дрвореди. Поставка планираних дрвореда треба да се изведе према садржајима попречних профила улица. У улицама профила 15 m могуће је формирати једностране дрвореде који би штитили јужне или западне фасаде објеката. Поставку стабала у дрворедима потребно је ускладити са колским прилазима објектима. Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица, требало би покрити крошњама листопадног дрвећа. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m у зависности од врсте дрвећа.

У зони намењеној пословању, зеленило ће имати улогу изолације главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца. Зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем. При постављању високог растиња треба водити рачуна о безбедности унутрашњег саобраћаја, изласцима из хала, раскрсницама, кривинама путева, манипулативним површинама и сл. У оваквим ситуацијама користити дрвеће са високим деблом – крошњом (преко 3 m висине). Сви паркинг-простори треба да су у сенци листопадног дрвећа, на растојању стабала од 8 до 10 m.

Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20 % зелених површина, величине 1–5 ha 25 %, а већи, преко 5 ha, 30–50 % зелених површина. Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката. У највећој мери заступљеност садног материјала треба да буде сачињен од аутохтоних врста дрвећа и жбуња (лишћарске и четинарске врсте).

Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину. Није дозвољена примена врста које могу да имају негативан утицај на технолошки процес



производње (биљке које при цветању имају обилан полен или семе обрасло влакнастим материјама).

Површине намењене заштитном зеленилу могу се формирати у слободном пејзажном стилу обликовањем различитих биљних групација. У смислу одвајања од околних намена, заштите од буке, нечистоћа и ветрова, подижу се вишеслојни зелени појасеви. Заштитно зеленило треба да се састоји од биљака различите спратности и густине крошње да би се постигао максималан ефекат заштитног појаса.

## 5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

### 5.1. Заштита градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју обухваћеном Планом нема непокретних културних добара, нити добара под претходном заштитом.

#### Археологија

Према евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада утврђено је постојање једног локалитета са археолошким садржајем – Локалитет број 14 – потес Ледине.

Локалитет број 14 – потес Ледине, обухвата катастарске парцеле бр. 706/1, 706/2, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714 и 715 у КО Футог.

На простору званом Ледине, северно од железничке станице Футог и пруге, са десне (источне) стране локалног пута Футог–Кисач, на издигнутој старој обали, приликом рекогносцирања терена 2009. године, пронађено је веће праисторијско налазиште хоризонталне стратиграфије. На површини обрадивог земљишта, пронађен је већи број уломака бронзанодобне и гвозденодобне грнчарије.

#### *Мере заштите простора и услови изградње са аспекта археологије*

За простор у зони археолошког Локалитета број 14 обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања.

Обавезно је исходовање претпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре, на читавом обухвату Плана, потребно је указати на члан 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), да уколико приликом извођења земљаних радова, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

## 5.2. Заштита природних добара

Увидом у документацију коју води Покрајински завод за заштиту природе утврђено је да предметна локација не припада заштићеном подручју, међутим, кроз део простора протиче канал са улогом локалног еколошког коридора који представља миграторни коридор и еколошку везу између станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста NSA20 и NSA06.

На простору еколошког коридора примењују се мере заштите наведене у Прилогу 3. Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10), са циљем очувања повољног стања еколошки значајних подручја и унапређивања нарушеног стања делова еколошке мреже. Водотоци са функцијом еколошких коридора и њихов обални појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11, 32/16 и 98/16).

### Мере заштите

Обезбедити што повољније еколошко стање мелиоративног канала:

- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
- поплочани или бетонирани делови обале, морају садржати појас нагиба до 45° или континуирану хоризонталну површину (терасу) минималне ширине 0,4 m, чија структура треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја.

Обезбедити отвореност водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони водoprивредних објеката.

Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације коридора (обала канала, приземни спрат зеленог појаса), као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.

Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује безбедно кретање животиња уз еколошки коридор за израду техничке документације приликом:

- регулације водотока, поплочавања и изградње обала;
- изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
- изградње нових и обнављања старих мостова.

Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина

светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.); избор модела расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према коридору и станишту еколошке мреже.

Наменити појас за зеленило посебне намене, минималне ширине 10 m, са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:

- уз еколошки коридор са обе стране канала, и то: део зеленила уз канал треба да садржи континуирани појас травне вегетације, а део према објектима треба да буде формиран од једног реда ниских стабала и жбуња;
- уз издвојено станиште строго заштићених врста, садњом вишеспратног зеленила.

Обезбедити континуитет еколошког коридора код зацевљене деонице, повезивањем отворених делова канала заштитним појасем.

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

- у небрањеном делу водотокова није дозвољено складиштење опасних материја, претакање горива и друге активности којима се загађује простор коридора; на простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон) и другим важећим прописима;
- у зонама водопривредних објеката применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње;
- далеководне објекте и електроенергетску инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

Радне садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:

- минимална удаљеност планираних објеката или радних површина, које захтевају осветљење је 20 m а оптимална 50 m од коридора;
- минимална удаљеност планираних радних површина, саобраћајница или објеката који су извори повишеног нивоа буке је 50 m од коридора.

Забрањено је упуштање непречишћених, односно недовољно пречишћених отпадних вода у водопријемник. Обавезан је предtretман процесних отпадних вода до нивоа квалитета дозвољеног за упуштање у канализациони систем насеља или обезбедити индивидуално пречишћавање ефлуента за упуштање у крајњи реци-

пијент. Отпадне воде морају бити третиране у складу са правилима одвођења и пречишћавања отпадних вода и према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Обезбедити пречишћавање продуката емисије на свим местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, сагласно Уредби о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16 и 67/21). Правна лица и предузетници дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон).

Услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање испуштања загађујућих материја у околни простор.

Управљање опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10). Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом.

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. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

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/cm<sup>2</sup>, могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција),
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm<sup>2</sup>, могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање).

#### **Литолошка класификација**

Литолошку класификацију обухваћаног простора чини:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена;
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив.

### Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана је:

- солоњец (солончакасти),
- солоњец и
- чернозем на алувијалном наносу – посмеђени.

### Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама гла, 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  $593 \text{ mm/m}^2$ .

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 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 пословних садржаја ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

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

### **Мере заштите земљишта**

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

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

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

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

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

### **Мере заштите ваздуха**

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

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

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

### **Мере заштите, унапређења и управљања квалитетом вода**

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,

- 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 важећих прописа који регулишу ову област.

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

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

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

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

У мелиорациони канал забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода обезбеђују одржавање II класе вода водопријемника и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.

### **Мере заштите од буке**

На простору у обухвату Плана може се очекивати повећан ниво буке, који је проузрокован радом возила на манипулативним интерним саобраћајним површинама, радом производних постројења, али и постојањем железничке пруге са јужне стране обухваћеног простора.

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 Закона о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

### **Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења**

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

Потенцијални извори зрачења су:

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

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

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

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

### **Мере заштите 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, Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.



Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11, 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 локацијских услова прибави сагласност од надлежног Јавног комуналног предузећа „Чистоћа“ Нови Сад о потребном броју, врсти и месту за постављање посуда.

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

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**

Највећи део подручја Футога 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 лист Града Новог Сада“, 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),

Закона о запаљивим и горивим течностима запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15), Правилника 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 лист 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 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 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**

Овај план је основ за реализацију за блокове бр. 1, 2 и 3, док је за преостали – средишњи простор у обухвату Плана, основ за реализацију План генералне регулације, у складу са графичким приказом број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500.

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

#### **Општа правила парцелације**

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

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугаоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну саобраћајну површину. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан Планом.

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.

Планом су утврђене регулационе линије свих улица, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500.

#### **Правила грађења (блокови бр. 1 и 2)**

Могућа је изградња објеката секундарног и терцијарног сектора привреде, чије делатности не смеју да загађују воду, ваздух, тло, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар парцеле.

На једној грађевинској парцели може се градити један или више објеката; на парцели се могу градити искључиво слободностojeћи објекти пословне намене.

Минимална површина грађевинске парцеле је 2.000 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта најмање 25 m.

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле износи 10 %.

Максимални степен заузетости је 50 %, а индекс изграђености до 1,5.

Дозвољена спратност производних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; у изузетним случајевима може се дозволити већа висина, када објекти представљају просторне репере већих комплекса или су карактеристични због посебних конструктивних и технолошких потреба; унутар комплекса пожељно је ускладити спратност.

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

Кров је раван или кос, благог нагиба; посебно се препоручује да се у фази пројектовања предвиде техничке могућности за постављање соларних панела у виду фасадних, кровних или самостојећих елемената, а у свему упућује се на примену мера енергетске ефикасности изградње (видети пододељак 3.4. Мере енергетске ефикасности и изградње).

Паркирање возила за потребе делатности и запослених обезбеђује се на грађевинској парцели изван површине јавног пута. Потребно је обезбедити једно паркинг-место за путничке аутомобиле на 200 m<sup>2</sup> нето површине објекта за производни, магацински и индустријски објекат, као и једно паркинг-место за путничке аутомобиле на 70 m<sup>2</sup> корисног простора за пословне или административне објекте. По истим условима потребно је обезбедити и паркинге за бицикле; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај.

Поред наведених општих услова за делатности, на овим локалитетима планира се изградња већих и мањих погона и складишта, те објеката у функцији индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства, а што укључује изградњу кланица, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина, те грађевинских производа и др.

За комплексе веће од 1 ha утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта; код мањих комплекса а у случају сложене технологије, даје се могућност даље разраде урбанистичким пројектом.

Озелењавање извести према условима за озелењавање датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Комплекси/парцеле могу да се ограђују, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 5 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 сл.

На простору радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

Потребно је обезбедити неопходну заштиту животне средине и сагледати потребу покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

### Правила грађења (блок број 3)

За изградњу објеката као и било коју радну активност и реализацију на простору блока број 3 је неопходно исходovati услове Акционарског друштва „Електромрежа Србије“ Београд у поступку обједињене процедуре, било да се ради у зони коридора или ван њега.

Могућа је изградња објеката секундарног и терцијарног сектора привреде, чије делатности не смеју да загађују воду, ваздух, тло, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар парцеле.

На једној грађевинској парцели може се градити један или више објеката; на парцели се могу градити искључиво слободностојећи објекти пословне намене.

Минимална површина грађевинске парцеле је 5.000 m<sup>2</sup>, а ширина уличног фронта најмање 25 m.

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле износи 10 %.

Максимални степен заузетости је 40 %, а индекс изграђености до 1,0.

Дозвољена спратност производних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; у изузетним случајевима може се дозволити већа висина, када објекти представљају просторне репере већих комплекса или су карактеристични због посебних конструктивних и технолошких потреба; унутар комплекса пожељно је ускладити спратност.

Када је реч о позиционирању објеката као и њиховог утицаја на окружење а све због близине локалног еколошког коридора који представља миграторни коридор и еколошку везу између станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста NSA20 и NSA06, неопходно је испоштовати услове Покрајинског завода за заштиту природе који су наведени у пододељку 5.2. Заштита природних добара или у случајевима који нису наведени у Плану неопходно је затржити сагласност истог.

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

Кров је раван или кос благог нагиба; посебно се препоручује да се у фази пројектовања предвиде техничке могућности за постављање соларних панела у виду фасадних, кровних или самостојећих елемената, а у свему упућује се на примену мера енергетске ефикасности изградње (видети пододељак 3.4. Мере енергетске ефикасности и изградње.).

Паркирање возила за потребе делатности и запослених обезбеђује се на грађевинској парцели изван површине јавног пута. Потребно је обезбедити једно паркинг-место за путничке аутомобиле на 200 m<sup>2</sup> нето површине објекта за производни, магацински и индустријски објекат, као и једно паркинг-место за путничке аутомобиле на 70 m<sup>2</sup> корисног простора за пословне или административне објекте. По истим условима потребно је обезбедити и паркинге за бицикле; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај.

Поред наведених општих услова за делатности, на овим локалитетима планира се изградња већих и мањих погона и складишта, те објеката у функцији индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства, а што укључује изградњу кланица, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина, те грађевинских производа и др.

За комплексе веће од 1 ha утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта; код мањих комплекса а у случају сложене технологије, даје се могућност даље разраде урбанистичким пројектом.

Озелењавање извести према условима за озелењавање датим у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Комплекси/парцеле могу да се ограђују, у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 5 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 сл.

На простору радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

Потребно је обезбедити неопходну заштиту животне средине и сагледати потребу покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

## **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),
  - 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. Овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички 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.
- 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 и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, 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. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање који се односи на просторне потребе особа са посебним потребама.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није уцртано на графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 m (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 m. Димензија једног паркинг-места за подужно паркирање је  $5,5 \times 2$  m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са којим се односи на несметано кретање особа са посебним потребама.

Најмања планирана ширина коловоза је 6,0 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 8,0 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m.

#### **Услови за уређење и изградњу у заштитном пружном појасу**

У заштитном пружном појасу (25 m рачунајући од осе крајњих колосека) нису планиране зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу (на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека) могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти.

На растојању мањем од 25 m могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг-простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу на спољну ивицу пружног појаса, тј. 16–18 m мерено управно на осу колосека предметне пруге.

Укрштај водовода и канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће под углом од  $90^\circ$ , а изузетно се може планирати под углом не мањим од  $60^\circ$ . Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,8 m, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу обавезно је прибављање услова од „Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд, и сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу и коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници („Службени гласник РС”, број 41/18) и Законом о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС”, број 41/18).

## Општи услови за изградњу интерних станица за снабдевање горивом

Интерне станице за снабдевање горивом могу бити изграђене у оквиру пословних комплекса.

Садржај интерне станице за снабдевање горивом подразумева се следећи садржаји:

- места за истакање за све врста горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- надстрешница.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити уз поштовање одредби Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, бр. 54/17, 34/19 и 92/21) и других прописа који уређују изградњу ове врсте објеката.

### 10.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

#### Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### **Водоводни прикључци**

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

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

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према 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 полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

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

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

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

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

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

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

### Канализациони прикључци

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

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

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

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне 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.

Објект који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 41/06 – 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 ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у

складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

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

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

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

Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.

Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета.

Забрањено је коришћење 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.

#### **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 „Електродистрибуција Нови Сад“.

#### **Услови за прикључење на гасоводну мрежу**

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

### Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

### 11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ОБАВЕЗА ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Обавезује се израда урбанистичког пројекта за изградњу и уређење комплекса већих од 1 ha, као и ради изградње станице за снабдевање горивом моторних возила и станице за течни нафтни гас.

Планом се даје могућност да се у случају сложене технологије и сложене просторне организације појединих делатности дозволи израда урбанистичког пројекта и за парцеле површине мање од 1 ha.

### 12. ПРИМЕНА ПЛАНА

За средишњи део обухваћеног простора, основ за реализацију је План генералне регулације, док је за блокове бр. 1, 2 и 3 основ за реализацију овај план, у складу са графичким приказом број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“.

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 део за који је основ за реализацију План генералне регулације, као и за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Законски 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 насељеног места Футог – графички приказ број 4: План претежне намене површина.....	A3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације.....	1:2500
3. План регулације површина јавне намене.....	1:2500

4. План водне инфраструктуре..... 1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација... ..... 1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре..... 1:2500.

План детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта–Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта–Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране [www.skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
Број: 35-206/2020-I  
16. септембар 2022. године  
НОВИ САД

*Председница*

MSc Јелена Маринковић Радомировић



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

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ИСТОЧНО ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА ПЛАНТА-  
КИСАЧ И СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ СОМБОР (БОГОЈЕВО) –  
НОВИ САД, У ФУТОГУ:

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

-ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ  
ЈАВОМ УВИДУ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Digitally signed  
by Veselin  
Krvavac  
Date:  
2022.08.12  
11:33:57 +02'00'

У Новом Саду, 12.08.2022. године



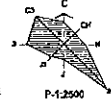
КООРДИНАТЕ ОСНОВНИХ ТАЧКА

№	X	Y
82	738613.95	561305.81
83	738613.95	561305.81
84	738613.95	561305.81
85	738613.95	561305.81
86	738613.95	561305.81
87	738613.95	561305.81
88	738613.95	561305.81
89	738613.95	561305.81
90	738613.95	561305.81
91	738613.95	561305.81
92	738613.95	561305.81
93	738613.95	561305.81
94	738613.95	561305.81
95	738613.95	561305.81
96	738613.95	561305.81
97	738613.95	561305.81
98	738613.95	561305.81
99	738613.95	561305.81
100	738613.95	561305.81

- ① ПЛОШТА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ ДОМАРА НАСО
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ОТВОРЕНЕ КАНАЛЕ ОД 7.00 m
- ЗАШТИТНА ЗОНА ПУТЕ 25m
- ..... ГРАНИЦА ПОПРТНА КОДЕ СС СТРОБОДИ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

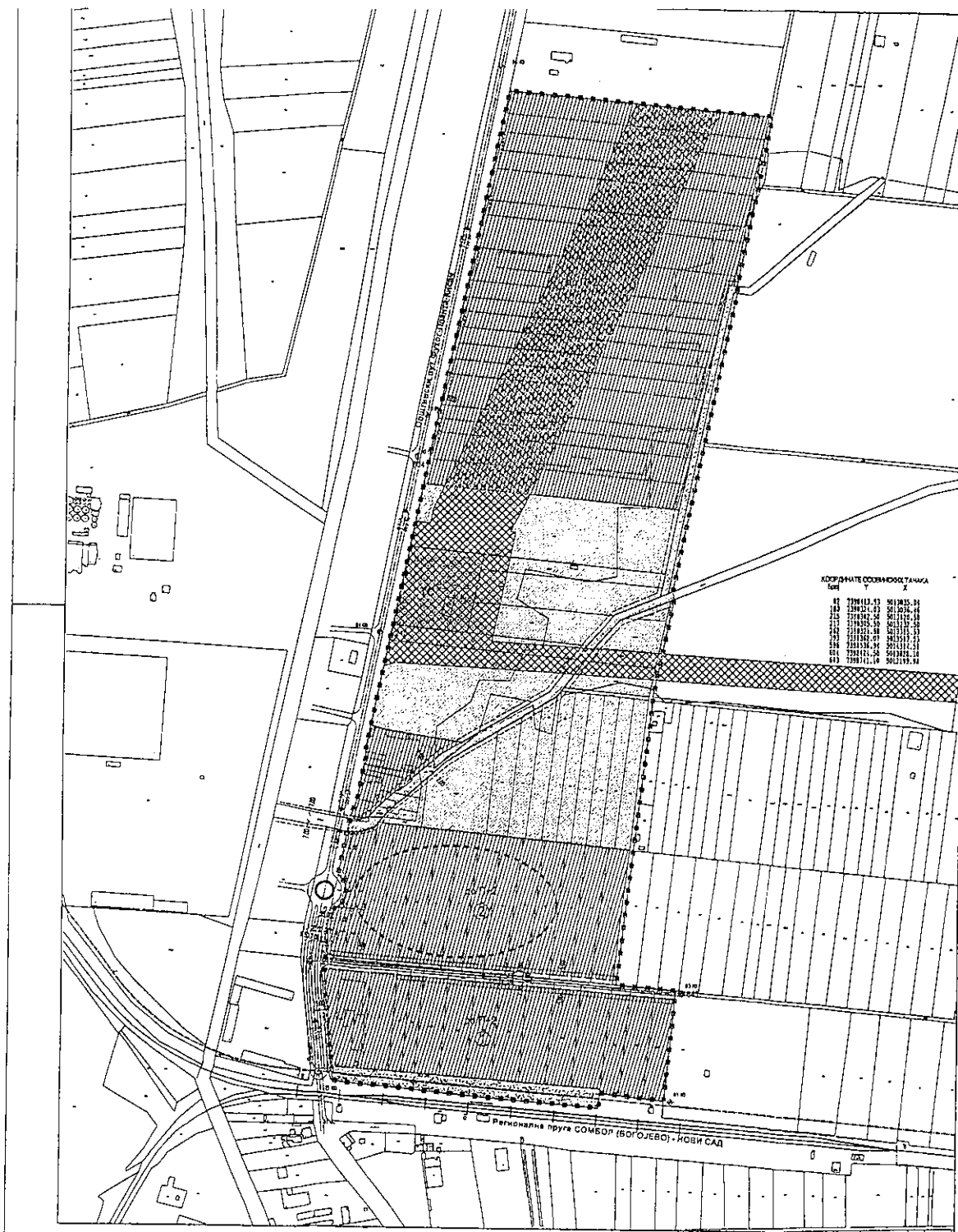
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ  
 ИСТОЧНО ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА ПЛАНТА ЈУСАЧ И  
 СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПУТЕ СЕМБОР(БОГЂЕВО)-НОВИ САД, У ОУГОУ  
 (ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШНА СА ПЛАНОМ САОБРАЋАЈА,  
 РЕГУЛАЦИЈЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ)

- НАМЕНА ПОВРШНА
- ПОСЛОВАЊЕ У ОКВИРУ РАДНЕ ВЛАНЕ ДО П+2
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШНА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО У ФУНКЦИЈИ ПОПРАВЉАЊЕ
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА
- МЕМОРИЈЕВНИ СМЕНИК
- ЗАШТИТНИ ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОР
- АРХЕОЛОШКИ ПОКАЖИТЕЛ
- ОСОБИНЕ
- ОСОБИНЕ ТРАКЕ
- МОДЕЛИТЕ
- НАЧЕ НЕПРОЦЕНЕ (%)
- РАСТОЈА (m)
- РЕГУЛАЦИЈА ПРЕНИКА ПО ПОСРЕДСТВУ ГРАНИЧНИХ ПАРЦЕЛА
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИЈА ПРЕНИКА
- ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПРЕНИКА
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОПРТА НАЗНАКОГ МЕСТА
- ГРАНИЦА ОБУЗВАТА ПЛАНА



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завад за урбанизам Нови Сад, Београдски пут бр. 333	
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ИСТОЧНО ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА ПЛАНТА ЈУСАЧ И СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПУТЕ СЕМБОР(БОГЂЕВО)-НОВИ САД, У ОУГОУ	
ИЗВЕШТАЈ А. ПРИНАД, извршилац Б. ПРОЈЕКАТ, извршилац В. ДИЈАГНОСТИКА, извршилац	НАМЕНА ПОВРШНА ПОПРТА ПРЕНИКА
ОБЈАВЉИВАЧ Д. ЈАКОВИЋ, извршилац	ГРАД НОВИ САД
ПОСРЕДНИК Д. ЈАКОВИЋ, извршилац	ДАТУМ 1.4.2018
ДИЈЕЛО Д. ЈАКОВИЋ, извршилац	ЛИСТА 01.002
ШКАЛА 1:2000	ЛИСТА 2





- 1 БРОЈ БЕЛОЧА
- ГРАНИЦА ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ ДОБАРА НВАО
  - - - ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ОТВОРЕНЕ КАНАЛЕ ОД 2.00 m
  - ..... ЗАШТИТНА ЗОНА ПРУТЕ 25m
  - ..... ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА КОЈЕ СЕ СПРОВОДИ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

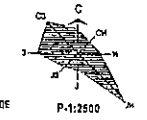
ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ИСТОЧНО ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА ПЛАНТА-ЈУСАЧ И СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ СОМБОР (БОГОЈЕВО) - НОВИ САД, У ФУТОГУ

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПЛАНУМ САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

- НАМЕНА ПОВРШИНА
- ПОСЛОВАЊЕ У ОКВИРУ РАДНЕ ЗОНЕ ДП-2
- САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО У ФУНКЦИЈИ ПОЉОПРИЈЕДЕ
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЈА
- МЕЛИОРАЦИОНИ КАНАЛИ
- ЗАШТИТНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ ФОРСАЖ
- АРХЕОЛОГИЈИ ПОСЛУЖИТЕЛ

- ОСОБИНЕ
- ОСОБИНЕ ТРАЧЕ
- КИВЕЛАТА
- НИЖИ НИВЕЛИТЕ (%)
- РАСТОЈАЊЕ (m)

- ..... РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋИМ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ..... ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ..... ПЛАНИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ..... ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
- ■ ■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СООПШТИНЕ ПУЛА НОВОГ САДА  
ЛЕТИА МАРИЈОВИЋ РАДОЈИЋИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАЦИЈА" Запад за урбанизам  
Нови Сад, Булевар Војводе Стефан 313

НАМЕНА РАДНОГ ЛИСТА	ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ИСТОЧНО ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА ПЛАНТА-ЈУСАЧ И СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ СОМБОР (БОГОЈЕВО) - НОВИ САД, У ФУТОГУ	
ОД КОЈЕ СЕ ПРОВОДИ РЕГУЛАЦИЈА	НАМЕНА РАДНОГ ЛИСТА	ПЛИМНА МЕДИЈА РАДА САОБРАЋАЈНИЦА, ПОСЛОВАЊЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ОД КОЈЕ СЕ ПРОВОДИ РЕГУЛАЦИЈА	НАМЕНА РАДНОГ ЛИСТА	ГРАД НОВИ САД
ДИРЕКТОР	ДАТАУМ ЗАДАТКА	ДАНУК
ДИРЕКТОР	1.4.18/18	06.2022.
ДИРЕКТОР	КАДРОВИ	12500
ДИРЕКТОР	ЛИСТА	2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-206/20  
Дана: 18.11.2021. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ**  
**НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ИСТОЧНО**  
**ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА ПЛАНТА - КИСАЧ И СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ**  
**СОМБОР (БОГОЈЕВО) – НОВИ САД, У ФУТОГУ И ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ**  
**ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ**  
**ИСТОЧНО ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА ПЛАНТА - КИСАЧ И СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ**  
**ПРУГЕ СОМБОР (БОГОЈЕВО) – НОВИ САД, У ФУТОГУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ,**  
**ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД**

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину, обављена је на 100. седници која је одржана дана 27.08.2020. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова и 155. седници која је одржана дана 18.11.2021. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

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

155. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу, усвојена на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о изради стратешке процене утицаја

плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу био је на раном јавном увиду у периоду од 01. фебруара 2019. године до 15. фебруара 2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу израдио је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 100. седници одржаној 27.08.2020. године Комисија за планове започела је разматрање Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину и том приликом Комисија је донела Закључак број V-35-206/20 од 27.08.2020. године којим се одлаже доношење коначног става на Нацрт плана.

На 155. седници одржаној 18.11.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21).

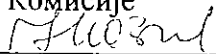
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу, могу се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

**Овај Извештај је саставни део Записника са 155. седнице Комисије за планове од 18.11. 2021. године.**

Извештај доставити:

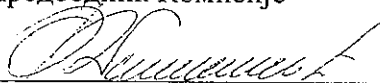
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Јасмина Лазих, маг.инж.арх.

Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ГРАД НОВИ САД  
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА  
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ  
Број: V-35-206/20  
Дана: 21.07.2022. године  
НОВИ САД

**ИЗВЕШТАЈ**  
**О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У**  
**НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ ИСТОЧНО**  
**ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА ПЛАНТА – КИСАЧ И СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ**  
**СОМБОР (БОГОЈЕВО) – НОВИ САД, У ФУТОГУ СА ИЗВЕШТАЈЕМ О**  
**СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА**  
**ЗА ПОСЛОВАЊЕ ИСТОЧНО ОД ЛОКАЛНОГ ПУТА ПЛАНТА – КИСАЧ И**  
**СЕВЕРНО ОД ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ СОМБОР (БОГОЈЕВО) – НОВИ САД, У**  
**ФУТОГУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 3. (јавној) седници која је одржана дана 14.07.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова и на 4. седници која је одржана 21.07.2022. године са почетком у 9,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину.

3. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

4. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу, усвојена је на XLV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 27. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 60/18) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу био је на раном јавном увиду у периоду од 01. фебруара 2019. године до 15. фебруара 2019. године.

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 100. седници одржаној 27.08.2020. године Комисија за планове започела је разматрање Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину и том приликом Комисија је донела Закључак број V-35-206/20 од 27.08.2020. године којим се одлаже доношење коначног става на Нацрт плана.

На 155. седници одржаној 18.11.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21).

Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину, изложен је на јавни увид у периоду од 30.05.2022. до 28.06.2022. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 30.05.2022. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове је на 3. (јавној) седници, одржаној 14.07.2022. године разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину. Након јавног дела седнице Комисија није наставила разматрање примедби, већ је закључивање по примедбама одложено за наредну седницу Комисије за планове.

На 4. седници одржаној 21.07.2022. године Комисија за планове је наставила разматрање поднетих примедби, предлога и сугестија. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба на Нацрт плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу.

Примедбу је доставио:

1. Лазар Пејић, Улица Змај Јовина број 33, Футог

**Примедба број 1**

(Подносилац примедбе: Лазар Пејић, Улица Змај Јовина број 33, Футог)

Примедба се односи на парцеле број 131 и 132 к.о. Футог, где је подносилац примедбе сувласник, којом се тражи да се предметним парцелама промени намена из заштитног зеленила у радну зону, на којим би било предвиђено изградња објекта који служе пољопривредној производњи.

**Комисија за планове сматра да примедба није основана уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.**

Комисија за планове констатује да у току трајања јавног увида није достављена ни једна примедба на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације простора за пословање источно од локалног пута Планта – Кисач и северно од железничке пруге Сомбор (Богојево) – Нови Сад, у Футогу на животну средину.

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

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

**Овај извештај је саставни део Записника са 4. седнице Комисије за планове од 21.07.2022. године.**

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ВД Начелника

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

3. Иван Брачочевевић, дипл.инж.арх.