


На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, Скупштина Града Новог Сада на XXXV седници од 28. децембра 2022. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на јавни увид са 202. седнице од 07.06.2018. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину са 82. (јавне) седнице Комисије за планове од 06.02.2020. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид са 175. седнице одржане 07.04.2022. године, Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину са 8. седнице Комисије за планове одржане 08.09.2022. године као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада 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: 35-352/2018-1
28. децембар 2022. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXXV седници 28. децембра 2022. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА

УВОД

Планом генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада (у даљем тексту: План), обухваћено је подручје у северозападном делу грађевинског подручја града Новог Сада, на бачкој страни града, површине 910 ha.

Обухваћено подручје се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV, КО Нови Сад I, КО Футог и КО Руменка, северно и јужно од Канала хидросистема Дунав–Тиса–Дунав Савино Село – Нови Сад (у даљем тексту: Канал ДТД).

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 9/16), коју је Скупштина Града Новог Сада донела 11. фебруара 2016. године.

Израда Плана започета је у складу са Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), а завршена у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) (у даљем тексту: Генерални урбанистички план) којим су утврђена стратешка опредељења развоја овог дела града. Основ за израду је и Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), („Службени гласник РС”, бр. 32/17 и 57/19) (у даљем тексту: ППППН) у делу који се односи на коридор железничке пруге.

Поред наведених планова, од значаја за израду Плана су:

- План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/11, 19/12 – исправка и 30/14 – др. план), и

- планови детаљне регулације и урбанистички пројекти у обухвату Плана,
- студије и анализе рађене за потребе израде Генералног урбанистичког плана до 2030. године, и
- достављени услови од надлежних институција.

2. Извод из планова вишег реда

2.1. Извод из ППППН

ППППН утврђују се основе организације, уређења, коришћења и заштите подручја посебне намене инфраструктурног коридора на деловима територије града Новог Сада. Смернице за спровођење ППППН за Деоницу Нови Сад – Суботица – државна граница (Келебија) упућују на следеће:

„Овај план представља плански основ за реализацију пројекта изградње пруге и спроводи се директно. На основу овог плана се издају Локацијски услови за израду техничке документације.“

„План дозвољава могућност корекције позиције и капацитета железничке, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, као и позиције, габарита и материјализације објеката, након израде законски утврђене документације за добијање грађевинске дозволе и извођење радова.“

„Непотпуна експропријација вршиће се у заштитном појасу пруге (према потреби и шире), обухвати земљишта дефинисаће се кроз израду техничке документације за непотпуну експропријацију, уз сагледавање техничко-технолошких потреба, просторних могућности и примену минималних утицаја на садржаје и функције у окружењу, у току изградње.“

2.2. Извод из Генералног урбанистичког плана

Генералним урбанистичким планом обухваћени простор је намењен радним зонама секундарних и терцијарних делатности (радне зоне „Север I” и „Север II”), пословању на улазним правцима уз Руменачку улицу, Руменачки пут и северно од радне зоне „Север I”, општеградском центру, породичном становању, спортском центру, парку, заштитном зеленилу, гробљу, површини за хидротехничке захвате, осталим комуналним површинама, саобраћајним и инфраструктурним коридорима (магистрала, железнички чвор са робно-транспортним центром) и воденим површинама.

Важећи плански основ за обухваћени простор је План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, којим су дефинисане претежне намене простора, начин спровођења и усмеравајући услови за даљу разраду, односно правила уређења и грађења за просторе који се реализују на основу њега.

3. Опис границе обухвата Плана

План обухвата грађевинско подручје у КО Нови Сад IV, КО Нови Сад I, КО Футог и КО Руменка, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата Плана утврђена је тачка на пресеку осовине Руменачког пута и северозападне границе парцеле број 9950 (пруга) у КО Футог. Даље, граница наставља да прати северозападну границу број 9950, прелази у КО Руменка, прати границу парцеле број 4336 (пруга) и долази до границе КО Нови Сад IV и КО Руменка, у којој скреће на север пратећи границу КО Нови Сад IV и КО Руменка, затим прелази у КО Нови Сад IV, прати западну границу парцеле број 892 (железничка пруга Нови Сад – Сента) до тромеђе парцела бр. 892, 142/8 и 142/5, затим скреће ка истоку, пресеца парцелу број 892 и долази до преломне тачке на јужној регулационој линији Државног пута А1 (Е75). Од ове тачке граница прати јужну регулациону линију Државног пута А1 (Е75) до пресека са источном регулационом линијом планиране градске магистрале која је продужетак Булевара Европе, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију градске магистрале до пресека са осовином планираног продужетка Улице Паје Радосављевића. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати осовину планираног продужетка Улице Паје Радосављевића до пресека са осовином Улице професора Грчића, затим у правцу југа прати осовину Улице професора Грчића и долази до пресека са осовином Улице професора Грчића. Даље, граница скреће ка истоку, прелази у КО Нови Сад I, прати осовину Улице Милеве Симић, у правцу југа прати осовину Клисанског пута до пресека са осовином Приморске улице где скреће на запад до тачке из које по полупречнику кривине долази до најзападније тачке парцеле број 10668 из које под правим углом скреће на југ ка осовини Канала ДТД. Овде граница скреће на југоисток по осовини Канала ДТД до пресека са осовином Кисачке улице коју прати у правцу југа до пресека са јужном границом парцеле број 10592/3 (железничка пруга Нови Сад –Београд). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати границу парцеле број 10592/3, затим пресеца парцелу број 10592/3 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 10592/3 и 4967. Даље, граница прати јужну границу парцеле број 10592/3 до пресека са осовином Улице Корнелија Станковића, затим скреће ка југозападу, прати осовину Улице Корнелија Станковића, у правцу северозапада прати осовину Руменачке улице и осовину Руменачког пута, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 910 ha.

4. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је да се утврде намена земљишта и правила уређења и правила грађења, у складу са генералном наменом површина утврђеном Генералним планом, и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, те дефинише начин реализације планираних садржаја.

5. Опис постојећег стања

Обухваћени простор подељен је Каналом ДТД на две зоне, северну и јужну. Унутар ових зона утврђене су подцелине, које представљају просторно и наменски заокружена подручја.

Канал ДТД

Канал ДТД је део основне каналске мреже. Канал је целом својом дужином плован. На каналу се налазе устава и спољна преводница, у саставу хидрочвора Нови Сад.

Устава¹ Нови Сад изграђена је 1963. године на Каналу, 4,4 km узводно од ушћа у Дунав, у оквиру Хидрочвора „Нови Сад“ одржава водостај за потребе снабдевања јужне Бачке водом, и за потребе пловидбе. Омогућује, такође, гравитационо испуштање воде у Дунав до 60 m³/s. Има једно проточно поље ширине 8 m и челични затварач типа „клапна“. На овој устави се остварује највећа разлика између узводног и низводног нивоа у ХС ДТД. Ова денивелација може да буде и 9,1 m.

Преводница² Нови Сад је завршена 1963. године. Налази се на 4,4 km од улива Канала ДТД у Дунав. У саставу је хидрочвора Нови Сад заједно са истоименом уставом. Има једну двокрилну и једну понирућу капију. На овој преводници се јавља максимална денивелација између Дунава и Канала (до 9,1 m). Преводи бродове до 1000 t.³ У зависности од водостаја Дунава, превођење бродова траје између 30 и 40 минута.

Северна зона

Северна зона обухвата радну зону „Север I“, планирано пословање на улазним правцима дуж градске магистрале и дуж планиране улице у продужетку Паје Радосављевића и планирано заштитно зеленило северно од радне зоне до границе грађевинског подручја.

Радна зона „Север I“ обухвата простор северно од Канала ДТД, између улица Професора Грчића, Милеве Симић и Клисанског пута на истоку, Приморске улице на југу, железничке пруге на југозападу, планиране магистрале на северозападу и продужетка Улице Паје Радосављевића на северу. Површина радне зоне је око 230 ha, а око 35 % простора је заузето постојећим комплексима. Заступљене су секундарне и терцијарне делатности, и то у следећим секторима: хемијска индустрија, прехранбена индустрија, грађевинарство, прерада дрвета, металургија, трговина. Уз западну регулацију Клисанског пута налази се мања зона породичног становања.

Простор намењен заштитном зеленилу користи се као пољопривредно земљиште, а унутар ове зоне постоји и неколико салаша. Евидентиран је и изванредан број објеката (око 40), изграђених без одговарајуће документације, и то претежно у северном делу, у зони укрштања сервисне саобраћајнице Државног пута IA реда ознаке A1 (E75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) (у даљем тексту: Државни пут A1 (E75)) и градске магистрале.

Јужна зона

Јужна зона обухвата подручје јужно од Канала ДТД. У оквиру ове зоне налазе се: радна зона „Север II“, Новосадски железнички чвор, пословни и други садржаји дуж

¹ На основној каналској мрежи Хидростема ДТД налазе се 23 уставе и то 18 нових и пет постојећих. Уставе су изграђене као самостални објекти или заједно са преводницама у саставу хидрочвора. Задатак уставе је да регулише ниво воде у каналу.

² На каналу ДТД је изграђено 10 нових преводница, пет постојећих је прикључено Хидросистему, а неке старе преводнице данас служе као уставе. У саставу бране на Тиси се налази и преводница. Улога преводнице је да преводи бродове са једног на други ниво воде.

³ Подаци Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад – www.vodevojvodine.com

улазног правца уз Руменачки пут и Руменачку улицу, и Алмашко гробље, као и породично становање источно од њега.

Радна зона „Север II” налази се јужно од Канала ДТД, а ограничена је са северне стране овим каналом, са западне и јужне железничком пругом и планираном ранжирном станицом, а са источне стране Сентандрејским путем. Површина зоне је око 267 ha, а око 60 % простора је заузето постојећим комплексима. Већина предузећа је приватизована, али и даље обавља основну делатност смањеним капацитетом, док се у појединим не обавља никаква делатност. У зони су заступљене секундарне и терцијарне делатности, и то у следећим секторима: хемијска индустрија, грађевинарство, металопрерађивачка, шпедиција, складиштење, трговина. У зони се налазе два предузећа која се баве рециклажом неметалних и металних отпадака.

Новосадски железнички чвор представља један од значајнијих у Србији, пошто се у њега улива шест железничких пруга. Овим планом ће се обухватити део који је у функцији теретног и путничког транспорта. Простор је формиран на основу инвестиционог програма железничког чвора, које је Савезно извршно веће усвојило 1957. године, и чија је реализација започета на основу усвојеног идејног решења Новосадског железничког чвора. Изградња Новосадског железничког чвора одвијала се у етапама, тако да су у првој етапи реализовани неки објекти као што је нова путничка станица и нове једноколосечне пруге у различитим правцима, а од објеката друге етапе досад су реализовани неки објекти унутар нове ранжирне станице и секције ЗГОП а.д. и ЗОП.

Руменачки улазни правац обухвата просторе дуж Руменачке улице и Руменачког пута. Постојећи привредни комплекси су из области прехранбене индустрије, грађевинарства, ауто-сервиса и услуга, производње намештаја.

Спортски центар „Раднички” у Руменачкој улици је делимично реализован, а постоји од 1952. године, када су изведена два фудбалска игралишта и куглана. Површина постојећег комплекса износи око 3 ha, а укупна површина објеката је 1.354 m², од чега је површина спортских садржаја свега 87 m². У оквиру спортског центра налазе се следећи садржаји, претежно спортски терени на отвореном (фудбалско игралиште са трибинама, помоћно фудбалско игралиште, рукометно, кошаркашко и одбојкашко игралиште), а у објекту се налази и куглана са две стазе. Испод трибина фудбалског игралишта налазе се различити пословни садржаји из области трговине и угоститељства.

Алмашко гробље формирано је половином 19. века (1860. године) и у односу на тадашњу урбану целину, налазило се на њеној периферији. Развојем града гробље је окружено стамбеним парцелама и радном зоном. Сада се комплекс налази северно од железничке пруге и главне железничке станице и нове саобраћајнице (обилазнице), при чему је северни део гробља екскумиран и лоциран на делу уз Улицу Давида Рацковића. Гробље је проглашено за просторно културно-историјску целину.

Назаренско гробље се налази у радној зони „Север II”, уз Кисачки пут. Гробље је проглашено за просторно културно-историјску целину.

Уз Алмашко гробље, између железничке пруге и Кисачке улице, налази се „Горански парк” на Тргу мира и два блока са породичним становањем старијег датума. У Улици Војислава Илића број 15 налази се објекат који је проглашен спомеником културе, јер је у њему била партизанска база и штампан је први број листа „Слободна Војводина” (претеча данашњег „Дневника”).

II. ПЛАНСКИ ДЕО

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

1.1. Концепција уређења простора са претежном наменом

Концепција уређења простора задржава основну намену утврђену Генералним урбанистичким планом.

Претежна намена простора је пословање и то највећим делом пословање у радним зонама секундарних и терцијарних делатности, а уз Руменачку улицу и Руменачки пут, те северно од радне зоне „Север I” планира се пословање на улазним правцима, као и садржаји општеградског центра.

У обухвату Плана се налазе постојеће и планиране станице за снабдевање горивом. Реализација станица за снабдевање горивом је могућа на саобраћајним правцима, где локација задовољава све услове за ову врсту садржаја.

Породично становање ће се задржати на три локације, на малим површинама, и то уз Алмашко гробље, на Клисанском путу и уз Руменачки пут.

Планиране комуналне површине су гробља (Алмашко и Назаренско), површине за хидротехничке захвате у западном делу радне зоне „Север II”, као и површина уз Руменачки пут, где ће се лоцирати јавна предузећа.

Зелене површине у обухвату Плана су највећим делом планиране као заштитно зеленило, и то: у северном делу (северно од радне зоне „Север I”), уз Канал ДТД као део приобалног појаса и уз железничку пругу. Горански парк на Тргу мира, као зеленило суседског парка, представља зелену оазу поред Алмашког гробља.

Планира се нова организација зонског спортског центра „Раднички” и употпуњавање новим садржајима.

Јавне службе унутар обухвата Плана су Научни институт за ветеринарство „Нови Сад”, који се задржава на постојећем и планира на новом локалитету, и гаража МУП-а која је реализована у радној зони „Север I”.

У обухвату Плана се налазе или су планирани значајни инфраструктурни објекти и површине, као што су: Новосадски железнички чвор са главном железничком станицом и планираним робно-транспортним центром, Канал ДТД са преводницом, две велике трансформаторске станице и два разводна постројења.

У зони Канала ДТД планира се постављање пристана за укрцавање и искрцавање нафте и нафтних деривата на делу водног земљишта који ће заједно са деловима обалног појаса као лучким земљиштем, у складу са Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС”, бр. 73/10, 121/12, 18/15, 96/15 – др. закон, 92/16, 104/16 – др. закон, 113/17 – др. закон, 41/18, 95/18 – др. закон, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), чинити лучко подручје пристаништа за посебне намене за укрцавање и искрцавање нафте и нафтних деривата.

На обухваћеном простору постоје три вида саобраћаја: друмски, железнички и водни. Планом ће се дефинисати углавном примарна мрежа друмског саобраћаја, као и део секундарне мреже, у деловима где је то неопходно због планираних или постојећих

примарних инфраструктурних праваца. Саобраћајно решење се коригује у делу Државног пута ИБ-12, чија се траса измешта ван грађевинског подручја, северозападно од постојеће железничке пруге Нови Сад – Орловат. Мрежу железничког саобраћаја чине магистрални (Суботица–Београд) и регионални правци (Нови Сад – Орловат и Нови Сад – Озаци – Богојево), као и планирани индустријски колосеци у радним зонама. Водни саобраћај остварује се на Каналу ДТД, на коме је пловни пут низводно од преводнице међународног ранга.

1.2. Подела простора на целине и зоне

Обухваћени простор подељен је Каналом ДТД на две просторне целине, северну и јужну. Унутар ових целина утврђене су потцелине, које представљају просторно и наменски заокружена подручја.

Канал ДТД, као део основне каналске мреже је плован целом својом дужином и на њему се налазе устава и спољна преводница у саставу хидрочвора Нови Сад.

Северна целина обухвата три потцелине: радну зону „Север I”, планирано пословање на улазним правцима дуж Градске магистрале и планиране улице у продужетку Улице Паје Радосављевића, и планирано заштитно зеленило.

Јужна целина обухвата подручје јужно од Канала ДТД, а може се поделити на четири потцелине, и то: радну зону „Север II”, Новосадски железнички чвор, пословне и друге садржаје дуж улазног правца уз Руменачки пут и Руменачку улицу и Алмашко гробље и породично становање источно од њега.

1.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА (ha)	(%)
Пословање	443,20	53,82
у радним зонама	389,87	42,84
на улазним правцима	94,02	10,33
у зони централних функција	5,29	0,58
станице за снабдевање горивом	0,62	0,07
Становање	4,53	0,50
породично становање	4,53	0,50
Комуналне површине	15,59	1,72
гробља	5,43	0,60
површине за хидротехничке захвате	7,95	0,87
остале површине	2,21	0,25
Зеленило	85,46	9,43
парк	1,14	0,13
заштитно зеленило	84,72	14,42
Спорт и рекреација	4,33	0,48
спортски центар	4,33	0,48
Јавне службе	4,94	0,54

Научни институт за ветеринарство	2,95	0,32
гаража МУП-а	1,99	0,22
Инфраструктурне површине	171,10	18,80
Новосадски железнички чвор	120,08	13,19
трансформаторске станице и разводна постројења	2,65	0,29
Канал ДТД	46,68	5,13
одбрамбени насип	1,69	0,19
Саобраћајне површине	133,85	14,71
друмски и железнички саобраћај	133,85	14,71
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ОБУХВАЋЕНО ПЛАНОМ	910	100,00

2. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене и приказане су на графичком приказу број 5 „План површина јавне намене” у размери 1:5000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине,
- железничка пруга,
- индустријски колосек,
- Новосадски железнички чвор,
- Канал ДТД са хидрочвором Нови Сад,
- одбрамбени насип,
- лучко подручје пристаништа за посебне намене - претакање нафтних деривата,
- ретензија атмосферских вода,
- површина за хидротехничке захвате – црпне станице,
- трансформаторске станице,
- разводно постројење.
- гробља,
- парковска површина,
- заштитне зелене површине,
- уређена зелена површина,
- зонски спортско-рекреациони центар,
- Научни институт за ветеринарство „Нови Сад”,
- гаража МУП-а,
- комуналне површине.

2.2. Тресе, коридори и капацитети инфраструктуре

Правила уређења и грађења дата овим планом су општа правила на подручју у обухвату Плана, односно усмеравајућа за израду планова детаљне регулације.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје које обухвата План карактерише добра опремљеност саобраћајном инфраструктуром. На подручју су присутна три вида саобраћаја: друмски, железнички и водни.

Друмски саобраћај

На северу, подручје се ослања на Државни пут А1 (Е75), а контакт са њим планира се преко Темеринског пута и денивелисане раскрснице овог државног пута и Темеринског пута, који су изван подручја обухваћеног Планом, и преко Градске магистрале, као везе Државног пута А1 (Е75) и постојећег Булеvara Европе.

Основну саобраћајну мрежу подручја чине Градска магистрала, Руменачки пут, Улица Корнелија Станковића, Сентандрејски пут, Пут новосадског партизанског одреда, Приморска и Индустриска улица.

Градска магистрала је део основне саобраћајне мреже Новог Сада и значајан уводно-изводни правац преко кога се град повезује са Државним путем А1 (Е-75). Руменачки пут је деоница Државног пута IIА реда ознаке 111 (Опаци – Ратково – Силбаш – Бачки Петровац – Руменка – Нови Сад) и представља северозападни улаз у град. Својим саобраћајно-техничким карактеристикама пружа услове за ефикасно одвијање саобраћаја. Улица Корнелија Станковића је деоница транзитног правца којим се кроз град води транзитни и теретни саобраћај на Државном путу IB-12. Сентандрејски пут је такође значајан улазни правац града који уводи саобраћај из правца севера. Пут новосадског партизанског одреда, Приморска и Индустриска улица прихватају саобраћај са секундарне уличне мреже унутар радних зона и повезују их са градском мрежом.

Секундарна улична мрежа је планирана у складу са садржајима појединих делова радних зона и у постојећем стању задовољава потребе зона, а планирани елементи мреже треба да формирају комплетну мрежу секундарних саобраћајница.

У свим саобраћајницама се планирају пешачке стазе, а бицикличке стазе се планирају углавном дуж основне саобраћајне мреже, у складу са планираном мрежом бицикличких стаза града.

Планирана мрежа саобраћајница пружа услове за даљи развој мреже линија јавног градског саобраћаја који се у постојећем стању одвија дуж Руменачког пута, Руменачке улице, Сентандрејског пута, Пута новосадског партизанског одреда и Приморске улице. Развој мреже линија јавног превоза ће се реализовати у складу са реализацијом планиране мреже саобраћајница и плановима развоја градског превозника.

Планира се могућност изградње бензинских и гасних станица на простору Плана, а њихове локације треба да задовоље све услове за ову врсту садржаја.

Уз саму границу подручја (ван обухвата Плана) налази се међумесна и приградска аутобуска станица.

Железнички саобраћај

Железнички чвор Нови Сад, уз суботички, београдски и нишки, сигурно представља један од најзначајнијих у Србији. Простор је формиран на основу инвестиционог програма железничког чвора.

Планирани железнички чвор Новог Сада састоји се од: станице Нови Сад Путничка, Нови Сад Ранжирна, Нови Сад Ложионица, Петроварадин, Римски Шанчеви, Подбара, распутнице Сајлово и припадајућих индустријских колосека.

Изградња Новосадског железничког чвора одвијала се у етапама, тако да су у првој етапи до 1964, односно 1970. године реализовани нови друмско-железнички мост преко Дунава, нова путничка станица, нове једноколосечне пруге Нови Сад –Петроварадин, Нови Сад – Руменка, Нови Сад – Ветерник (Сомбор), Нови Сад – Римски Шанчеви и нова робна станица. Од објеката друге етапе досад су реализовани нова ранжирна станица, нова једноколосечна пруга Ранжирна станица – Сајлово, нова једноколосечна пруга Путничка станица – Ранжирна станица, нова једноколосечна пруга Распутница 1 – Подбара – Рафинерија, индустријски колосек за пристаниште и секције ЗГОП-а и ЗОП-а⁴. Највећи део простора је слободно неизграђено земљиште.

Простор је делимично инфраструктурно опремљен (водовод, електрична енергија и канализација).

Комплекс железничког чвора се прикључује на примарну градску мрежу преко Улице Корнелија Станковића и Пута новосадског партизанског одреда.

У склопу Новосадског железничког чвора и даље је у функцији стара теретна станица и ложионица, које се налазе на траси бивше Суботичке пруге и представљају озбиљан ограничавајући фактор даљег развоја града.

Због недостатка финансијских средстава долазило је до успореног грађења и до повремених дужих прекида у инвестирању, па реализација чвора траје дуже од 50 година. Чвор, међутим, није још оспособљен за дугорочније рационално и несметано функционисање. Недостају му пруга уз северну улицу дуж канала ДТД која ће спојити међународну луку „Нови Сад”, Радну зону „Север II” и Ранжирну станицу „Нови Сад” па се она овим Планом планира, као и погонски објекти и постројења: локомотивски депо, техничка путничка станица, група за намиривање вучних возила и колеска радионица.

Реконструкцији и изградњи железничких постројења треба да претходи израда идејног решења и плана детаљне регулације, који морају бити усклађени са плановима насеља и програмом модернизације железничког саобраћаја у Србији. На основу тог решења дефинисаће се технички елементи за реализацију појединих објеката који су у функцији железничког саобраћаја при чему се мора тражити претходна сагласност „Инфраструктура железнице Србије” АД и ЈВП "Воде Војводине".

Водни саобраћај

Подручје обухваћено Планом пресеца Канал ДТД који је део основне каналске мреже Хидро система Дунав–Тиса–Дунав (ОКМ ХС ДТД) и по важности је други канал Бачке. Спаја канал Бечеј–Богојево код Савиног Села са Дунавом код Новог Сада. Канал је целом својом дужином плован. Од ушћа у Дунав до преводнице ниво воде у каналу је под директним утицајем водостаја Дунава, док је узводно од преводнице водни режим

⁴ЗГОП - Привредно друштво за грађење, ремонт и одржавање пруга, ЗОП – Секција за одржавање пруга

диктиран. Данас се делимично користи за пријем површинских вода ширег појаса канала, снабдевање индустрије водом, наводњавање, пловидбу, а и у плану даљег развоја ће се користити за наведене потребе.

На Каналу ДТД се налазе устава и спољна преводница, у саставу хидрочвора Нови Сад.

Низводно од преводнице Нови Сад, 4,3 km од ушћа у Дунав, изграђена је окретница за бродове, која се у зимском периоду користи као зимовник.

Поред пловидбе која се обавља дуж Канала, на подручју Плана, на обали Канала постоје привремене депоније шљунка, песка и камена, као и бетонске базе, тако да се на тим локацијама обавља истовар тих материјала, производња бетона и њихова дистрибуција.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Подручје радне зоне „Север I”

Подручје радне зоне „Север I” снабдевање се водом преко одвојених водоводних система за снабдевање санитарном водом и технолошком водом.

Снабдевање санитарном водом биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, профила Ø 200 mm, планира се северном границом радне зоне „Север I”, односно, дуж продужетка Улице Паје Радосављевића и даље у оквиру зоне. Планирана водоводна мрежа повезаће се са постојећом која је реализована дуж Приморске улице, профилем Ø 200 mm.

Секундарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и реализоваће се дуж свих постојећих и планираних улица, повезаће се на примарну водоводну мрежу и биће профила од Ø 100 mm до Ø 150 mm.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошком водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и повезаће се на планирани локалитет за прераду технолошке воде „Канал”.

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошком водом локално, преко бушеног бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће надлежни водни орган.

Пословање на улазним правцима северно од радне зоне „Север I”

Ово подручје снабдевање се водом преко планиране водоводне мреже. Примарна водоводна мрежа изградиће се на Градској магистралу и дуж продужетка Улице Паје Радосављевића, док ће се секундарна мрежа изградити у свим планираним улицама где околна намена простора то буде захтевала.

Подручје заштитног зеленила

Подручје заштитног зеленила не планира се за опремање инсталацијама водовода. Појединачни корисници снабдевање водом решиће преко бушених бунара на својом парцелама.

Подручје радне зоне „Север II”

Подручје радне зоне „Север II” снабдеваће се водом преко одвојених водоводних система за снабдевање санитарном водом и технолошком водом.

Снабдевање санитарном водом биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, профила Ø 200 mm планира се дуж Пута новосадског партизанског одреда.

Планира се повезивање водоводне мреже радних зона „Север II” и „Север I” изградњом цевовода на мосту на каналу, чиме би се повећала сигурност у снабдевању санитарном водом простора северно од Канала ДТД.

Секундарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и реализоваће се дуж свих планираних улица и повезаће се на примарну водоводну мрежу.

Секундарна водоводна мрежа биће профила од Ø 100 mm до Ø 200 mm.

У делу Привредникове улице планира се измештање примарног водовода профила Ø 500 mm, са осталог грађевинског земљишта у регулацију улице.

Планом се омогућава и реконструкција дотрајалих деоница водовода и измештање дела постојећег водоводног система.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошком водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и повезаће се на планирани локалитет за прераду технолошке воде „Канал”.

Локалитет за прераду технолошке воде „Канал” планира се на десној обали Канала, односно, на западном делу радне зоне „Север II”.

Комплекс за прераду технолошке воде конципиран је у две одвојене целине развојене планираним индустријским колосеком. Укупна површина локалитета за прераду технолошке воде је 7,95 ha.

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошком водом локално, преко бушеног бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће надлежни водни орган.

Подручје Новосадског железничког чвора

Подручје Новосадског железничког чвора снабдеваће се водом преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Планира се водоводна мрежа профила Ø 100 mm и Ø 150 mm, која ће се повезати на постојећу водоводну мрежу, која је реализована на делу комплекса где постоје објекти.

Планирана водоводна мрежа комплекса повезаће се на постојећи примарни водоводни правац профила Ø 600 mm.

Планира се измештање постојећег примарног водоводног правца, профила Ø 600 mm, у регулацију градске магистрале, односно, дуж продужетка Булевара Европе.

Подручје Руменачког правца

Подручје Руменачког правца снабдеваће се водом преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа примарна водоводна мрежа профила Ø 200 mm и Ø 400 mm, као и секундарна профила Ø 100 mm и Ø 150 mm, реализована је дуж Руменачког пута и Планом се задржава.

Секундарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и реализоваће се дуж свих планираних улица и повезаће се на примарну водоводну мрежу.

Секундарна водоводна мрежа биће профила од Ø 100 mm до Ø 150 mm.

Планом се омогућава и реконструкција дотрајалих деоница водовода и измештање дела постојећег водоводног система.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошком водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и повезаће се на планирани локалитет за прераду технолошке воде „Канал”.

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошком водом локално, преко бушеног бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће надлежни водни орган.

Услови за изградњу водоводне мреже

Услови за изградњу водоводне мреже и прикључака на водоводну мрежу су обавезујући за простор који се спроводи по плану генералне регулације, а усмеравајући су за просторе који се разрађују плановима детаљне регулације.

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1 m, али тако да се 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 (у даљем тексту: ЈКП „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, и 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планирани канализациони систем за одвођење отпадних вода урађен је са решењем које предвиђа да ће централни пречистач отпадних вода бити реализован на локалитету „Роков поток” у Петроварадину.

Подручје радне зоне „Север I”

Одвођење отпадних и атмосферских вода са подручја радне зоне „Север I” планира се као сепаратно.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже отпадних вода оријентисати ка постојећем канализационом систему који функционише у склопу радне зоне „Север II”. Унутар радне зоне „Север I” планира се изградња примарних цевовода профила Ø 400 mm у Улици Паје Радосављевића, одакле ће се вода препумпати преко будуће црпне станице у планирани цевовод у регулацији градске магистрале. Такође у улицама Професора Грчића, Милисаве Симић и Јосифа Панчића планира се изградња

примарне канализационе мреже профила Ø 400 mm, са оријентацијом на планирану црпну станицу код Канала ДТД. Непосредно пре Канала ДТД планира се изградња нове црпне станице, која ће укупно прикупљене отпадне воде радне зоне прелумпати преко постојећег моста. Планирани потис биће профила Ø 350 mm.

Планом се омогућава реализација црпних станица у регулацији улице, у колико се укаже потреба за тим, с обзиром на то да је терен изразито равничарски. Црпне станице извести као објекте шахтног типа.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, планира се дуж свих планираних улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm.

До реализације планиране примарне и секундарне канализационе мреже отпадних вода, оставља се могућност да се исте за појединачне кориснике решавају тако што ће се оријентисати, под притиском, на постојећи канализациони систем реализован на подручју радне зоне „Север II”.

Услове прикључења, количине и квалитет отпадних вода које се уливају у постојећи канализациони систем, дефинисаће ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Услове укрштања канализационих веза са Каналом дефинисаће надлежни водни орган.

У оквиру градске магистрале реализована је атмосферска канализациона мрежа профила од Ø 300 mm до Ø 1000 mm, са оријентацијом на ретензију атмосферских вода, где се врши примарно таложење суспендованих материја, а затим се вода прелумпава преко црпне станице до постојеће атмосферске канализационе мреже и затим се испушта у Канал ДТД.

Примарна канализациона мрежа (колектор), за одвођење атмосферских вода, профила од Ø 800 mm до Ø 2200 mm планира се дуж Приморске улице са укупном оријентацијом вода према планираној црпној станици у Приморској улици, а која ће атмосферске воде прелумпавати у Канал, низводно од преводнице.

Планирани колектор, са северне стране, прихватиће атмосферске воде из постојеће и планиране атмосферске канализационе мреже, биће профила од Ø 1400 mm и реализоваће се дуж улица Професора Грчића, Мирослава Продановића Мицка и Љубомира Ненадовића, са оријентацијом на планирану црпну станицу атмосферских вода у Приморској улици.

Секундарна канализациона мрежа атмосферских вода изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама са оријентацијом на примарну мрежу.

Профили цевовода атмосферске канализације преузети су из Генералног пројекта канализације отпадних и атмосферских вода за подручје северно од канала ДТД и Дунава. Корекција наведених профила могућа је кроз додатну разраду пројектно-техничком документацијом, и која ће бити потврђена хидрауличком анализом.

Препорука је да се на парцелама корисника граде ретенциони објекти (базени, канали и слично) који би умањили вршне протицаје при појави киша ређих вероватноћа појаве, чиме би се у многоструком растеретио будући канализациони систем атмосферских вода. За сваког појединачног корисника ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад, одредиће максималну количину атмосферских вода коју систем може да прихвати. Ова препорука односи се на целокупан простор обухваћен Планом.

За потребе комплекса „Koteks–Viskofan” омогућава се да се, до реализације планиране примарне канализационе мреже отпадних вода, отпадне воде решавају тако

што ће се оријентисати, потисним водом профила Ø 225 mm, на постојећи канализациони систем реализован на подручју радне зоне „Север II”.

Веза, са канализационим системом радне зоне „Север II”, се може остварити преко моста на Каналу ДТД, односно постављањем цевовода по дну канала, а што ће се дефинисати наредном пројектном документацијом.

Услове прикључења, количине и квалитет отпадних вода које се уливају у постојећи канализациони систем, дефинисаће ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Услове укрштања, канализационих веза, са Каналом ДТД дефинисаће надлежан водни орган.

Траса потисног вода профила Ø 225 mm приказана је на графичком приказу број 6 „План водне инфраструктуре” у Р 1:5000.

Пословање на улазним правцима северно од радне зоне „Север I”

Отпадне воде са овог подручја одводиће се преко планиране канализационе мреже отпадних вода према главној црпној станици отпадних вода која ће се изградити у регулацији Градске магистрале. Секундарна канализациона мрежа изградиће се у свим планираним улицама где околна намена простора то буде захтевала.

Атмосферске воде са овог простора оријентисаће се ка Каналу ДТД преко планиране канализационе мреже атмосферских вода.

Подручје заштитног зеленила

Подручја заштитног зеленила не планирају се за опремање инсталацијама канализације. Појединачни корисници одвођење отпадних вода решиће преко водонепропусних септичких јама на парцелама. Атмосферске воде ће се оријентисати на околно зеленило или према локалним депресијама.

Подручје радне зоне „Север II”

Одвођење отпадних и атмосферских вода са подручја радне зоне „Север II” планира се као сепаратно.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, профила од Ø 600 mm до Ø 1000 mm, реализована је дуж Привредникове улице и Планом се задржава.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, предвиђа се дуж свих планираних улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm.

Планира се повезивање канализационе мреже отпадних вода радне зоне „Север II” и „Север I” изградњом потисног цевовода на мосту на Каналу ДТД, преко ког би се отпадне воде дела радне зоне „Север I” препумпавале ка постојећој примарној канализационој мрежи у Привредниковој улици.

Примарна канализациона мрежа (колектор), за одвођење атмосферских вода, профила Ø 250/150 cm реализована је у делу Привредникове улице. Овај колектор, који се Планом задржава, прихвата атмосферске воде из отвореног канала С-800, са оријентацијом атмосферских вода према постојећој црпној станици „Сајлово”. Црпна станица атмосферске воде налази се низводно од преводнице и препумпава у Канал Савино Село – Нови Сад прикупљене атмосферске воде.

Планира се потпуно зацевљење отвореног канала С-800, профилом Ø 250/150 cm, у продужетку постојећег колектора.

У склопу решења одвођења атмосферских вода са моста, дуж градске магистрале и преко Канала ДТД, изграђена је секундарна атмосферска канализација, профила Ø 300 mm.

У Индустијској улици планира се изградња атмосферске канализације профила Ø 400 mm и Ø 500 mm.

Секундарна канализациона мрежа, за одвођење отпадних вода, која се планира дуж Привредникове улице и планираних улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm.

Подручје Новосадског железничког чвора

Одвођење отпадних и атмосферских вода са подручја Новосадског железничког чвора планира се као сепаратно.

Отпадне воде ће се одводити преко постојеће и планиране секундарне канализационе мреже, профила Ø 250 mm и оријентисати према постојећој примарној канализацији на Руменачком путу, профила до Ø 800 mm.

Секундарна канализациона мрежа, за одвођење атмосферских вода, планира се у оквиру комплекса и биће профила од Ø 250 mm до Ø 500 mm.

Атмосферске воде, прихваћене секундарном канализационом мрежом, оријентисаће се према постојећем колектору атмосферских вода, профила Ø 250/150 cm који се Планом задржава.

Подручје Руменачког правца

Одвођење отпадних и атмосферских вода са подручја Руменачког правца планира се као сепаратно.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, профила од Ø 400 mm до Ø 1000 mm, реализована је дуж Руменачке улице и Планом се задржава.

У делу Руменачког пута изграђена је секундарна канализациона мрежа отпадних вода и црпна станица, која отпадне воде простора северно и јужно од поменутог правца, одводи ка постојећој примарној канализационој мрежи.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, планира се дуж свих планираних улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm.

Примарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода, профила од Ø 600 mm до Ø 900 mm реализована је у делу Руменачке улице и Планом се задржава.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода, планира се дуж свих улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm.

Оријентација атмосферских вода биће према зацевљеном каналу С-800, односно, према постојећој црпној станици „Сајлово”, која атмосферске воде прелумпава у Канал ДТД.

Услови за изградњу канализационе мреже

Услови за изградњу канализационе мреже и прикључака на канализациону мрежу су обавезујући за простор који се спроводи по плану генералне регулације, а усмеравајући су за просторе који се разрађују плановима детаљне регулације.

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

Минимални пречник отпадне канализације је \varnothing 250 mm, а атмосферске или заједничке канализације \varnothing 300 mm.

Трасе 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 0,7 m, а вертикално 0,5 m.

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 ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

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

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

За решавање одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

Одбрана од поплава

Подручје радне зоне „Север I”

Простор низводно од преводнице брани се од високих вода Дунава постојећим насипом уз Канал ДТД.

Планира се одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година, односно, одбрана од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана, реализоваће се као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава, дуж постојећег насипа и њено планирано надвишење (као стална или мобилна одбрана) до одбране од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана спроводиће се дуж леве обале Канала ДТД и низводно од преводнице.

У циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас уз насип, укупне ширине од 50 m, мерено од унутрашње ивице ножице насипа. Услови изградње у заштитном појасу насипа дати су у делу Водни услови.

Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити посебни услови, које треба прибавити од надлежног водног органа.

Узводно од преводнице, водостај у Каналу ДТД је диктиран режимом рада преводнице и он се креће од 78,95 до 80,50 m н.в.

С обзиром на постојећу нивелацију и на поменути режим рада преводнице део простора узводно од преводнице није угрожен високим водама Канала ДТД. У циљу заштите и ревизије постојећег Канала ДТД, дефинише се заштитни појас ширине 10 m, мерено од постојеће ивице Канала ДТД.

Подручје радне зоне „Север II”

Простор низводно од преводнице брани се од високих вода Дунава постојећим насипом уз Канал ДТД.

Планира се одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година, односно одбрана од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана, реализоваће се као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава, дуж постојећег насипа и њено планирано надвишење (као стална или мобилна одбрана) до одбране од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана спроводиће се дуж десне обале Канала ДТД и низводно од преводнице и то као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава насипом са котом 81,00 m н.в. и зидићем са котом 80,60 m н.в. на коју ће се надоградити мобилна одбрана за одбрану од 0,1 % високих вода Дунава.

У циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас уз насип, ширине до 50 m, мерено од унутрашње ивице ножице насипа, односно заштитни појас уз зидић, ширине до 50 m, мерено од унутрашње ивице зидића. Услови изградње објеката у заштитном појасу дефинисани су у делу Водни услови.

С обзиром на постојећу нивелацију и на режим рада преводнице део простора узводно од преводнице није угрожен високим водама Канала ДТД. У циљу заштите и ревизије постојећег водног објекта, дефинише се заштитни појас ширине 10 m, мерено од постојеће ивице Канала ДТД.

Водни услови

План је израђен у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и прописима који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем обухваћеног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Новог Сада.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон),
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18 – др. закон),
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон),
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон),
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12),

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14).

Планским решењем уважена је и намена водног и приобалног земљишта, према чл. 8, 9. и 10. Закона о водама.

Планским уређењем простора обезбеђено је неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, стабилност објеката за заштиту од поплава, ерозије и бујице, заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање и др., дефинисаних чл. 13, 15, 16. и 17. Закона о водама.

При изради Плана, поштоване су забране и ограничења из члан 133. Закона о водама:

- на насипима и другим водним објектима забрањено је копати и одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено, и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката,
- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- формирања привремених депонија шљунка и песка морају се планирати тако да не ремете пролазак великих вода и на удаљености не мањој од 30 m од небрањене ножице насипа,
- забрањено је у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју,
- забрањено је садити дрвеће на одбрамбеном насипу, у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку и у брањеној зони на удаљености до 50 m од унутрашње ножице насипа,
- забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, односно до 50 m према брањеном подручју, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, урађеном у складу са овим законом, доказано да није угрожена стабилност насипа,
- мењати или пресецати токове поземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката,
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.

Сви радови су планирани тако да не угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

При изради Плана, уважени су и подаци о водним објектима на обухваћеном простору. Простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

На простору обухваћеном Планом, налазе се следећи водни објекти:

- Канал ДТД – деоница од km 3+350 (друмски мост на Сентандрејском путу) до km 6+759 (железнички мост пруге Нови Сад – Суботица), у оквиру које је Хидрочвор „Нови Сад“;
- насип прве одбрамбене линије реке Дунав, дуж леве и десне обале Канала ДТД низводно од Хидрочвора „Нови Сад“;
- шуме са посебном наменом – заштитне шуме, дуж леве и десне обале Канала ДТД;
- колектор атмосферске канализације радне зоне Север II, реципијент каналске мреже система за одводњавање „Сајлово“ који је изван обухвата;
- деоница Канала ДТД, од km 3+350 (друмски мост на Сентандрејском путу) до km 6+759 (железнички мост пруге Нови Сад – Суботица), дели обухваћени простор на радну зону Север I, северно од Канала ДТД, и радну зону Север II, јужно од канала.

У оквиру наведене деонице канала, од km 4+057 до km 4+604, је Хидрочвор „Нови Сад“, који у свом саставу има уставу, капацитета $60 \text{ m}^3/\text{s}$, и бродску преводницу.

Канал ДТД је део јединственог хидросистема Дунав–Тиса–Дунав у јужној Бачкој. У каналу узводно од Хидрочвора је диктиран водни режим, који се одржава на прописан начин, док је низводно од Хидрочвора у каналу водни режим реке Дунав. На низводном делу канала постоји изграђена обалоутврда.

Водостаји канала у профилу уставе Хидрочвора „Нови Сад“ се крећу у следећим границама:

а) Горња вода (узводно од уставе):

- кота максималног водостаја: 80,50 m.n.m.
- кота минималног водостаја: 78,95 m.n.m.
- кота радног (уобичајеног) водостаја: 79,50–79,70 m.n.m.

б) Доња вода (од уставе до Дунава):

- кота максималног водостаја: 79,55 m.n.m.
- кота минималног водостаја: 71,05 m.n.m.

Канал ДТД је пловни канал. Предвиђен је за двотрачну пловидбу теретњака носивости до 1000 тона. Изнад акваторије канала се мора обезбедити пловни габарит канала 6 m изнад максималног водостаја у каналу и минимална пловна ширина од 27,7 m, симетрично на осовину канала. Пловна ширина испод моста је најмање 16 m.

Између хидрочвора и Сентандрејског моста, на левој обали канала, налази се окретница за бродове.

Обухваћене деонице насипа прве одбрамбене линије реке Дунав дуж леве и десне обале Канала ДТД низводно од Хидрочвора „Нови Сад“, на делу који је у водном режиму реке Дунав, су изграђене за заштиту од високих водостаја Дунава са вероватноћом појаве једном у сто година (1 % В.В.). Кота круне насипа односно горња кота зида је дефинисана према критеријуму да заштитна висина земљаног насипа буде 1,2 m, а вертикалног зида 0,8 m изнад 1 % В.В. Дунава.

Дуж леве обале Канала ДТД је деоница насипа од km 4+490 до km 3+588, од Хидрочвора „Нови Сад“ до Сентандрејског моста. Насип је у Оперативном плану за одбрану од поплава део објекта Д. 10.2.1. – Леви насип Канала ДТД од уставе и преводнице „Нови Сад“ до ушћа у Дунав, 4,49 km (km 4+490 - km 0+000), водне јединице „Шајкашка – Нови Сад“.

Дуж десне обале Канала ДТД је деоница насипа од km 3+337,5 до km 4+170, од Сентандрејског моста до Хидрочвора „Нови Сад“. На деоници насипа од km 3+337,5 (Сентандрејски мост) до km 3+403,37, насип је у виду армиранобетонског зида, изграђеног до коте 80,60 m.n.m. Надаље, до Хидрочвора, је насип земљани са ширином круне 10 m. Насип је у Оперативном плану за одбрану од поплава део објекта Д. 10.4.2. – Десни насип Канала ДТД од ушћа у Дунав до уставе и преводнице „Нови Сад“, 4,17 km (km 0+000 - km 4+170), водне јединице „Шајкашка – Нови Сад“.

На подручју обухвата Плана, дуж леве и десне обале Канала ДТД, налазе се шуме са посебном наменом – заштитне шуме, чији је корисник Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, обухваћене планским документом за дугорочно газдовање шумама, Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу „ОКМ Нови Сад“, и то одељење 49 и 50 са одсецима, датих на ситуацијама у прилогу.

На простору од Руменачког пута до Канала ДТД, у оквиру радне зоне Север II, некадашња деоница мелиорационог канала С-800 (од km 0+000 до око km 2+400) је стављена ван функције и изграђен је колектор атмосферске канализације радне зоне Север II. Мелиорациона црпна станица (ЦС) „Сајлово“ је стављена ван функције и изграђена је нова ЦС „Сајлово“, преко које се атмосферске воде испуштају у Канал ДТД, на делу низводно од Хидрочвора. Колектор атмосферске канализације и ЦС „Сајлово“ су у надлежности ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад.

Од ЦС „Сајлово“, кроз комплекс „Новкабела“ и Привредниковом улицом, у дужини од 1050 m, колектор атмосферске канализације је армиранобетонски, профила 250/150 cm. Затим има прекид где је, у дужини од око 400 m, отворен канал. Надаље је, од Пута новосадског партизанског одреда, кроз комплекс ранжирне станице, до Руменачког пута колектор атмосферске канализације изграђен од профила 200/140 cm.

Изван обухвата, од краја изграђеног колектора, је отворени мелиорациони канал С-800, од km 2+400 – km 5+300. Њиме се из каналске мреже (канални С-808, С-809 и С-810) система за одводњавање „Сајлово“ врши одвођење сувишних вода припадајућег слива, у колектор атмосферске канализације радне зоне Север II.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони Канала ДТД, уважени су следећи услови:

- планским решењем се не реметити обала и водни режим Канала ДТД;
- не планира се изградња мале хидроелектране на Каналу ДТД;
- на Каналу ДТД обезбеђена је ширина пловног пута.

Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од намање 10 m од Канала ДТД, сачуван је за пролаз и рад механизације која одржава канал.

У овом заштитном појасу канала није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депонување материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.

Промена намене шума и шумског земљишта је могућа само уколико се приступи промени намене у складу са чланом 10. Закона о шумама и уз сагласност Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде односно Управе за шуме.

Укрштање и паралелно вођење са Каналом ДТД:

- на месту укрштања планираних инсталација са Каналом ДТД, преко конструкције моста, планирати постављање инсталација изнад доње конструкције моста (ДИК), тако да се не смањи светли отвор моста и не угрози пловидба;
- постављање линијског објекта паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 3.3. Водних услова Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад, број II/800/5/21 од 30. јула 2021. године (у даљем тексту: Водних услова) и изван површине заштитних шума и шумског земљишта обухваћених Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу „ОКМ Нови Сад“ према условима 3.4. и 3.4.1 Водних услова.

Линијски објекат поставити најмање 1 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.

Саобраћајне површине планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 3.3. Водних услова и изван површине заштитних шума и шумског земљишта обухваћених Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу „ОКМ Нови Сад“ према услову 3.4. и 3.4.1. Водних услова.

У Канал ДТД, на подручју обухваћеном Планом, могу се упуштати атмосферске и друге пречишћене воде на деоници низводно од Хидрочвора „Нови Сад“ где је канал у режиму реке Дунав.

Атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, упуштати у канал путем уређених испуста, на начин којим се неће нарушавати стабилност обале канала.

У зони заштитног објекта – насип прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав, важе следећи услови за пројектовање објекта:

- у циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку и 50 m према

- брањеном подручју, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта;
- уз небрањену и брањену ножицу насипа и зида, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроведи одбрана од поплаве;
 - у брањеном подручју, у зони од 10 m до 30 m удаљеној од ножице насипа, односно зони од 10 m до 25 m удаљеној од зида, дозвољено је партерно уређење терена; у зони од 30 m до 50 m удаљеној од ножице насипа, односно зони од 25 m до 50 m удаљеној од зида, дозвољена је изградња објеката инфраструктуре и објеката фундираних на максималну дубину до 1 m;
 - забрањен је јавни саобраћај по круни насипа.

Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

Услови коришћења вода

Водоснабдевање обухваћеног простора планирано је из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Све садржаје у оквиру зоне изворишта воде планирати у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водовода, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода, одређеним чланом 71. Закона о водама.

Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине. Техничко решење базирати на рационалном и економичном коришћењу воде, уважавајући следеће:

- подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се само за: снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе, напајање стоке, за потребе индустрије која захтева висококвалитетну воду (прехранбена, фармацеутска и др.) и потребе малих потрошача (испод 1,0 l/з) и не могу се користити за друге сврхе, изузев за гашење пожара, нити на начин који би неповољно утицао на количину и својства воде, према члану 72. Закона о водама;
- воде из изворишта површинских и подземних вода које служе за снабдевање водом за пиће, могу се користити само ако је то коришћење у складу са водним билансом и ако су претходно обављени истражни радови у складу са Законом о водама, односно хидрогеолошки истражни радови у складу са условима и начином извођења геолошких истраживања, према закону којим се уређују геолошка истраживања која обухватају утврђивање резерви, издашност и квалитет воде на одређеном изворишту, према члану 79. Закона о водама.

Услови заштите вода

Планско решење је у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу града Новог Сада, уз уважавање следећег:

- канализациона мрежа планирана је сепаратног типа, посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде;

- условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорациони канал за одводњавање, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије односно према условима 3.7.1. Водних услова;

- спречити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножицу насипа прве одбрамбене линије од великих вода реке Дунав;

- за атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор, паркинг и сл.), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник);

- санитарно-фекалне отпадне воде обухваћеног простора испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) града Новог Сада, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

На простору планираном за трафостанице обезбедити све мере заштите од неконтролисаног испуштања трафо-уља из трансформатора. У случају било каквог изливања трафо-уља (у случају хаварије), садржај се мора уклонити на безбедан начин, а у складу са прописима о заштити површинских и подземних вода. Забрањено је било какво испуштање трансформаторског уља у атмосферску или било коју другу канализациону мрежу, околне површине, отворене канале или упојне бунаре.

Уважени су и сви други услови за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чл. 97. и 133. (став 1. тачка 9.) Закона о водама.

Забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предtretман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12).

Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад.

Подземне воде

Подземне воде за северну зону

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземне воде је од 78,00 m н.в. до 80,50 m н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 75,00 m н.в. до 78,00 m н.в.

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

Подземне воде за јужну зону

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је од 76,50 m.н.в. до 80,50 m.н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 73,50 m.н.в. до 76,50 m.н.в.

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

3.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се подручје у обухвату Плана комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју је могућа изградња електроенергетске, гасне и вреловодне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

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

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 2”, 110/20 kV „Римски Шанчеви”, планирана ТС 110/20 kV „Нови Сад 8” и будућа разводна постројења (РП) 20 kV „Индустријска” и РП 20 kV „Север”. Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа каблова до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити инсталација осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Највеће интервенције у постојећем систему очекују се на главним објектима за снабдевање због потпуног преласка на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије. Тако ће ТС 110/35 kV „Нови Сад 2” бити реконструисана, и прећи на рад на 110/20 kV ниво, док ће ТС 35/10 kV „Индустријска” и ТС „Север” постати разводна 20 kV постројења (РП) које ће преко 20 kV подземних и надземних водова бити повезана са ТС 110/20 kV „Нови Сад 2” и будућом ТС 110/20 kV „Нови Сад 8”.

Већи део подручја обухваћеног Планом је покривен електроенергетском мрежом. Међутим, капацитет постојеће мреже неће бити довољан да покрије потребе планираних садржаја за електричном енергијом. Због тога се планира изградња нове преносне ТС 110/20 kV „Нови Сад 8” у радној зони „Север I” и прикључног далековода 110 kV. Изградњом нове ТС и пратеће средњенапонске (20 kV) мреже обезбедиће се довољни капацитети за снабдевање електричном енергијом планираних пословно-производних садржаја.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У свим постојећим и планираним саобраћајницама резервисани су независни коридори за пролаз 20 kV и 0,4 kV каблова, у складу са датим попречним профилима. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења. Такође је потребно постојећу надземну мрежу демонтирати и изградити подземно тамо где просторно-технички услови то дозвољавају, као и реконструисати постојећу 10 kV мрежу и опрему у свим ТС 10/0,4 kV и прилагодити је за рад на 20 kV напонском нивоу.

Преко подручја пролазе три далековода (ДВ) 110 kV:

- ДВ бр. 190А/1 ТС „Нови Сад 2”-ТС „Римски шанчеви”;
- ДВ бр. 190А/2 ТС „Римски шанчеви”-ТС „Нови Сад 3” и
- ДВ бр. 190/Б ТС „Нови Сад 2”-ТС „Нови Сад 3”.

Око свих далековода 110 kV, као и око далековода 35 kV дефинисани су заштитни коридори.

Према условима Електромрежа Србије а.д. Београд бр. 130-00-УТД-003-973/2021 од 16.07.2021. године, планирано је повезивање нове ТС ТС 110/20 kV „Нови Сад 8” по принципу "улаз-излаз" на ДВ 110 kV бр. 190А/1 ТС „Нови Сад 2”-ТС „Римски шанчеви” и ДВ бр. 1136 ТС „Нови Сад 3”-ТС „Нови Сад 5”.

У случају изградње у заштитном појасу далековода потребна је сагласност Акционарског друштва „Електромрежа Србије” Београд, при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода; заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно 30 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала; овај утицај на ценоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички кабови); овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње планираних објеката у зависности од индуктивног утицаја на:

- потенцијалне планиране објекте од електропроводног материјала и
- потенцијалне планиране телекомуникационе водове (ово није неопходно ако се користе оптички каблови).

Предвидети мере попут сопствених и колективних средстава заштите, галванских уметака чији је изолациони ниво виши од граничних вредности утицаја, изоловање надземних делова пластичним омотачима и слично.

Уколико постоје метални цевоводи, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати индуктивни утицај на максималној удаљености од 1000 m од осе далековода. Индуктивни утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености од 3000 m од осе далековода, у случају градње телекомуникационих водова.

Преко подручја прелази и далековод 35 kV који улази у ТС „Нови Сад 2”. Овај далековод је планиран за прелазак на рад на 20 kV напонски ниво и потребно га је изместити и изградити подземно у постојећим и планираним регулацијама улица, уз сагласност и услове надлежног електродистрибутивног предузећа. Док је далековод у функцији морају се поштовати услови заштите, односно у заштитном коридору овог далековода који износи укупно 30 m није дозвољена изградња објеката осим уз услове и сагласност надлежног електродистрибутивног предузећа.

У постојећим коридорима електроенергетских водова и ТС 110/20 kV се могу изводити санације, адаптације и реконструкције за потребе интервенција или ревитализације система.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом сопствене 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 надлежног предузећа.

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског гасификационог система, топлификационог система, употребом локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати са западног крака гасовода средњег притиска, који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” преко Канала ДТД до подручја радних зона „Север II”, „Север I”, Железничког чвора и Руменачког пута. Од гасовода средњег притиска су изграђени прикључци до мерно-регулационих гасних станица (МРС) у пословним комплексима, а од МРС мрежа ниског притиска до објеката.

За снабдевање планираних садржаја је потребно изградити мрежу средњег притиска у следећим правцима:

- веза будуће ГМРС из правца Руменке са постојећом мрежом у Новом Саду;
- веза од улазног правца у град са Државног пута А1 (ауто-пут Е-75), преко Булевара Европе до Руменачког пута;
- веза постојећег гасовода у Приморској улици са прелазом канала ДТД;
- проширење постојеће мреже средњег притиска на новопланиране зоне.

Од постојеће и планиране мреже гасовода средњег притиска ће се извести прикључци до мерно-регулационих станица (МРС), а од МРС ће се градити нископритисна мрежа до објеката. У делу подручја намењеном породичном становању (уз Клисански пут и у југоисточном делу Плана) је изграђена и дистрибутивна градска гасоводна мрежа ниског притиска на коју се могу прикључити постојећи и планирани садржаји у окружењу. Приликом изградње мерно-регулационих станица и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском.

Из топлификационог система, из топлане „Запад” и пратеће вреловодне мреже, снабдева се само мали део подручја у јужном делу Плана. Не планира се веће проширење вреловодне мреже, а оставља се могућност прикључења на постојећу вреловодну мрежу нових објеката у оквиру спортско-рекреационог центра.

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

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је изградити прикључак од постојеће или планиране мреже до објекта. Уколико је потребно, на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанциу и омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанце на најпогоднији начин, а све у складу са условима Јавног комуналног предузећа „Новосадска топлана” Нови Сад.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи могу се постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на парцелама пословних комплекса, тако да површина под соларним панелима улази у дозвољени индекс заузетости и на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

Хидро и (хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро) геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија биомасе

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

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у оквиру радних зона „Север I” и „Север II”. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта и стратешке процене утицаја на животну средину.

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 зелених 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 система електронских комуникација 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 и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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

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

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању и зеленим површинама уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- 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.

Постојеће антенске системе електронских комуникација је могуће задржати на постојећим локацијама уколико испуњавају горе наведене услове, уз обавезно периодично мерење јачине зрачења.

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.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеном Планом заступљено је јавно зеленило (парк, линеарно зеленило – дрвореди, сквер, гробље, заштитно зеленило и др.) и зеленило у оквиру осталих намена (радне зоне – пословање).

На подручју обухвата Плана, дуж леве и десне обале Канала ДТД, налазе се шуме са посебном наменом – заштитне шуме, чији је корисник Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“ Нови Сад, обухваћене планским документом за дугорочно газдовање шумама, Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу „ОКМ Нови Сад“, и то одељење 49 и 50 са одсецима.

Постојећу квалитетну вегетацију у оквиру уређених зелених површина потребно је сачувати, а по потреби и допунити је новим врстама, отпорнијим на негативне утицаје околног окружења. Поједини примери хортикултурног уређења могу послужити као добар модел озелењавања постојећим и новим комплексима (Новкабел, Неопланта, Ентеријер Јанковић, Стилес и други).

Зелене површине су у категоријама парковског зеленила (Горански парк – Парк мира) и заштитног зеленила (најсевернији део простора, зона Канала ДТД и зона уз железничку пругу), а заступљене су са око 16 %. Горански парк представља зелену оазу величине од око 1 ha у функцији окупљања и уласка у Алмашко гробље, а према категоризацији зелених површина представља зеленило суседског парка. У зони заштитног зеленила се не планира изградња.

Код планирања и изградње нових објеката у радним зонама и улазним правцима у град потребно је формирати нове зелене површине, као што је простор испред објекта, улични простор, атријумски простор, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.

Минимална заступљеност зелених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и производних делатности (локације величине 0,5–50 ha) треба да буде: 20 % на парцели до 1 ha, 25 % на парцели 1–5 ha и 30–50 % на парцели већој од 5 ha.

Издужени правци заштитног зеленила битан су чинилац мреже зеленила града. На подручју града то су пре свега правци исток-запад, који се налазе уз железничку пругу и Канал ДТД, а исти су у обухвату Плана.

Са обе стране Канала ДТД у приобалном појасу, на дозвољеној удаљености, изван зоне заштите канала, потребно је формирати заштитни зеленили појас од садница високог, брзорастућег аутохтоног дрвећа и шибља.

Шири и ужи правци између појединих радних зона такође треба да оформе чврсте континуалне потесе и путем дрвореда да се повежу са осталим категоријама зеленила у зеленој мрежи града.

У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде и то да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Приликом израде пројеката за нове паркинге, обавезно сачувати постојеће дрвеће, осим ако је њихово уклањање крајње неопходно.

Зеленило заштитног појаса уз железничку пругу формирати од вегетације различите спратности, високо дрвеће садити према условима железнице, на дозвољеној удаљености од колосека, иза зоне заштите пруге. Овај зелени појас је сегмент лонгиту–

диналног правца заштитног зеленила (исток-запад) уз железничку пругу и треба да је формиран у континуитету.

Једна од целина у северној зони простора обухваћеног Планом је планирано заштитно зеленило. Оно је дефинисано северно и северозападно од радне зоне „Север I“ до границе грађевинског подручја. У овој зони се не планира изградња, а земљиште се користи у функцији пољопривреде.

Избор биљака за озелењавање слободних површина радних зона, у највећој мери је подређен условима средине, јер у најтежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте. Због веома тешких услова у којима биљке расту, увек се боље одржавају групе биљака него појединачна стабла. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, под условом да не припадају групи инвазивних.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита градитељског наслеђа

На обухваћеном простору се налазе два гробља која су део просторно културно-историјске целине и један споменик културе као непокретна културна добра, као и један комплекс под предходном заштитом и пет археолошких локалитета.

Непокретна културна добра

Просторно културно-историјске целине

Просторно културно-историјска целина Гробља ван употребе – Православно гробље „Алмашко гробље“

Просторно културно-историјска целина Гробља ван употребе – Православно гробље „Алмашко гробље“, обухвата парцеле бр. 3864/1, 3864/2 и 3864/3 КО Нови Сад I, на старом Кисачком путу. (Решење Градског завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад број 01.-297/2-84). Одлуком Извршног већа Скупштине АП Војводине („Службени лист АП Војводине”, број 25/91), утврђена је Просторно културно-историјска целина Гробља ван употребе, у оквиру које се налази и Алмашко гробље, као непокретно културно добро од великог значаја⁵.

Просторно културно-историјска целина Гробља ван употребе – „Назаренско гробље“

Просторно културно-историјска целина Гробља ван употребе – „Назаренско гробље”, налази се у непосредној близини Алмашког гробља, са прилазом са старог Кисачког пута (Решење Градског Завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад број 01.-297/2-84).⁶ „Назаренско гробље“ је такође део Просторно културно-историјске целине Гробља ван употребе, која је утврђена за непокретно културно добро од великог значаја.

⁵Алмашко гробље је Градском одлуком из 1992. године делимично отворено за сахрањивање.

⁶Назаренско гробље је ван употребе.

За споменике културе, просторно културно-историјске целине Гробља ван употребе, „Алмашко гробље” и „Назаренско гробље”, третман је дефинисан Законом 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).

Мере заштите за наведене просторно културно-историјске целине:

- очување свих изворних вредности Алмашког, односно Назаренског гробља, које чине њихове композиционе, урбанистичко-архитектонске, историјске и композиционе вредности;
- за све интервенције које се односе на гробље као целину, или на појединачна гробна места, без обзира да ли су појединачно заштићена или не, обавезна мера заштите је утврђивање конзерваторско-рестаураторских услова којима се утврђује обим и начин на који се исте могу извршити;
- просторе у непосредном окружењу просторно културно-историјских целина Алмашког, односно Назаренског гробља, а које чине прилазни путеви и површине, тротоари, зелене површине и површине намењене паркирању, треба урбанистички, комунално и хортикултурно опремити примерено значају споменика и његовог коришћења као јавног простора.

Споменик културе

Кућа у Улици Војислава Илића број 15 у Новом Саду – Партизанска база (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 664 од 26. новембра 1964. године). Одлуком Извршног већа Скупштине Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ”, број 28/91), утврђена је као непокретно културно добро од великог значаја.

Мере заштите за овај објекат:

- објекат се чува у изворном изгледу (екстеријер, ентеријер, хоризонтални и вертикални габарит, облик и нагиб крова, сви конструктивни и декоративни елементи, оригинални материјали, натписи и посебно бивша партизанска база са музејском поставком).

Претходна заштита

На обухваћеном простору налази се један комплекс, који је у предлогу за утврђивање за споменик културе:

- Научни институт за ветеринарство Нови Сад, Руменачки пут број 20.

Локалитети са археолошким садржајем

Археолошки локалитет 1 – Слана бара

Сондажним ископавањем Војвођанског музеја на рубу старе обале у источној зони локалитета (половином прошлог века) пронађени су остаци насељавања из времена гвозденог доба. Рекогносцирањем терена 2011. године, на рубу и платоу у залеђу старе високе обале Дунава, пронађени су површински покретни налази из гвозденог доба и

средњег века. Рекогносцирањем терена 2013. године пронађени су површински покретни налази из праисторијских периода и времена раног средњег века.

Мере заштите:

- обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања,
- обавезно је исходовање предпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Археолошки локалитет 5д – Горње Сајлово

На простору је утврђено постојање површинских археолошких налазишта из праисторијског и касноантичког периода.

Мере заштите:

- обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања пре израде пројектне документације и изградње објеката и инфраструктуре,
- обавезно је исходовање пројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада,
- обавезна је пријава сваког случајног археолошког налаза, или налаза на који се наиђе приликом извођења земљаних радова на основу члана 109. Закона о културним добрима.

Археолошки локалитет Сајлово – зона Б

Режим заштите:

- дозвољава се изградња објеката и инфраструктуре и пратећег уређења простора само уз претходно обављена систематска археолошка истраживања,
- забрањује се обрада земљишта дубоким орањем, као и садња винограда и воћњака, осим на простору који је у потпуности археолошки истражен,
- забрањује се просипање, одлагање и привремено или трајно складиштење отпадних и штетних материјала,
- забрањује се неовлаштено ископавање,
- забрањује се неовлашћено прикупљање површинских налаза.

Локалитет 40 – потес Горње Сајлово

Овај нови локалитет је пронашао Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада рекогносцирањем терена 2011. године. Индиковане су зоне са површинским покретним налазима из касноантичког и средњовековног времена. Претходним заштитним ископавањем Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада током 2012. и 2013. године, на траси изградње саобраћајнице IV деонице Булевара Европе, пронађени су непокретни археолошки налази: насеље и некропола из времена раног средњег века (VIII–X века). У наставку систематских заштитних археолошких ископавања и истраживања током 2014. и 2015. године на траси изградње атмосферске канализације и пешачких

и бициклических стаза са обе стране регулације IV деонице Булеvara Европе, пронађени су и непокретни и покретни археолошки налази: остаци настањивања и сахрањивања из праисторијског периода (енеолит, IV миленијум п.н.е.) и раносредњовековног периода (VIII–X века). Утврђено је даље распрострањање зоне овог локалитета ка истоку и западу.

Мере заштите:

- обавезна су претходна заштита археолошка истраживања,
- обавезно је исходавање предпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног завода за заштиту споменика културе.

Локалитет 41 – потес Горње Сајлово

Рекогносцирањем терена 2011. године стручна служба Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада пронашла је још један нови локалитет који се пружа у наставку претходног. Пронађени су површински покретни налази из праисторијских периода и средњовековног времена. Геомагнетним истраживањима 2011. године, у организацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, индиковани су непокретни археолошки налази у узоркованим зонама локалитета са површинским налазима и ван зона у којима је рекогносцирање утврђено постојање покретних налаза. Заштитним ископавањем 2012. године, које је изводио Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на траси изградње IV деонице Булеvara Европе, пронађени су непокретни археолошки налази: насељавање из раног неолита (Старчевачке културне групе, V миленијум п.н.е.), насељавање из времена енеолита (IV миленијум п.н.е.) и из средњег века. У наставку систематских заштитних археолошких ископавања и истраживања током 2014. и 2015. године, на траси изградње атмосферске канализације и пешачких и бициклических стаза са обе стране регулације IV деонице Булеvara Европе, пронађени су непокретни и покретни археолошки налази: остаци настањивања и сахрањивања из праисторијског (енеолит, IV миленијум п.н.е.) и раносредњовековног периода (VIII–X века). Утврђено је даље распрострањање зоне овог локалитета ка истоку и западу.

Мере заштите:

- обавезна су претходна заштита археолошка истраживања,
- обавезно је исходавање предпројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног завода за заштиту споменика културе.

5.2. Заштита природних добара

У обухвату Плана нема заштићених подручја.

Канал ДТД представља регионални еколошки коридор (регионални еколошки коридори су утврђени Регионалним просторним планом Аутономне Покрајине Војводине („Службени лист АПВ”, број 22/11)).

Неопходно је поштовати следеће мере заштите:

- за све радове и активности на подручју еколошког коридора је потребно тражити услове заштите природе;
- очувати природну физигномију обале; поплочавање или бетонирање обале свести на најнеопходнији минимум и прилагодити захтевима еколошког коридора; поплочани или бетонирани делови обале и они који су стрмији од 45 % не могу бити дужи од 400 m; оптимално на сваких 200–300 m треба их прекидати просторима чија намена дозвољава очување обале и вегетације у блиско природном стању;
- део обале Канала ДТД на обухваћеном простору треба резервисати као зелене површине; заштитно зеленило уз обалу ствара основу за очување повољних еколошких особина приобаља као станишта, односно еколошког коридора;
- зелени коридор треба да садржи најмање један ред листопадног дрвећа и један ред жбуња, а по могућности и травни појас ширине 2–6 m;
- неопходно је подизање континуираног, линеарног зеленила уз приобаље, и то између простора људских активности и обалног појаса.

Пре предузимања било каквих активности дуж обале Канала ДТД на водном земљишту потребно је исходovati услове Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине”.

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

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Погодност терена за изградњу

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

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

Део простора у обухвату Плана чини зона штетног утицаја подземних вода на градњу.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију чине:

- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена;
- лесна суглина; лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи;
- седименти лесних долина; преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив;
- старији речни нанос, глиновито-песковит, до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Педолошку структуру чине:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима, оглејани – излужени,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – алкализован,
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – карбонатни,
- чернозем на алувијалном наносу – карбонатни,
- ритска црница (Хумоглеј) – карбонатна, заслањена,
- солоњец.

Сеизмичке карактеристике

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

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

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

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

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

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

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Проблеми заштите и унапређења животне средине на простору Плана настали су као последица инфраструктурне неопремљености и незадовољавајућег степена пречишћавања отпадних вода изграђених капацитета хемијске, прехранбене индустрије као и других објеката радних активности у оквиру секундарних и терцијарних делатности.

Неповољне последице по животну средину нарочито су испољене изливањем отпадних вода у септичке јаме или у Канал ДТД, што изазива загађивање земљишта, подземне воде и воде Канала ДТД и може имати штетне последице како на простору зоне, тако и шире, с обзиром на то да се у зони неизграђене површине користе као пољопривредне. Неконтролисани утицаји незадовољавајућег третмана отпадних вода негативно утичу на здравље људи и екосистеме у животној средини.

Опасност од могућих акцидентата у производњи, складиштењу и транспорту представљају потенцијалне изворе угрожавања са краткорочним, дугорочним, реверзибилним и иреверзибилним последицама.

Због наведених разлога постојеће и планиране делатности на простору Плана могу изазвати негативне утицаје по животну средину, уколико се не примене планиране мере заштите, а које се односе на заштиту земљишта, заштиту површинских и подземних вода, заштиту природних и створених вредности, заштиту ваздуха од загађивања и заштиту од акцидентата.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине, приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

У наредном периоду потребно је предузимати превентивне мере против загађивања животне средине побољшањем технологије и изградњом нових објеката, елиминисањем негативних ефеката загађења животне средине на постојећим изворима загађивања, постепеном ликвидацијом технолошки застарелих погона и обезбеђивањем да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

При лоцирању нових делатности све проблеме животне средине треба посебно проучити, а у оквиру инвестиционих програма за изградњу нових индустрија потребно је радити Студију процене могућег утицаја на околину и утврдити мере заштите. У њима треба идентификовати све могуће ефекте предложеног развоја на околину, алтернативе решавања појединих проблема (тј. алтернативе развоја).

Неопходна су сазнања о параметрима потребног степена уклањања појединих штетних материја, начина депоновања финалних продуката са штетним дејством, начин њиховог могућег продора у околину, ефикасности и ограничењима планираних мера.

Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, бр. 6/16 и 67/21) и другим прописима из ове области.

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

Застареле технологије пречишћавања доприносе ослобађању велике количине загађујућих материја у животну средину. Због тога је, у технолошком процесу, неопходна примена савремених, чистијих технологија, које ће допринети смањењу аерозагађења. Постављање филтера и посебних система за пречишћавање издувних гасова, допринеће смањењу емисије загађујућих материја у ваздух.

С обзиром на то да се на обухваћеном простору налазе значајне саобраћајнице, велики извор аерозагађења је такође и саобраћај. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

Правна лица и предузетници који се баве складиштењем, дистрибуцијом и стављањем у промет нафте и нафтних деривата, дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења, у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха. Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата вршити у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

Озелењавањем радних зона обезбедиће се заштита простора од ширења последица загађивања. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних. Зелене површине треба формирати између планираних комплекса пословања, на комплексима станица за снабдевање горивом, у деловима према породичном становању, као и дуж саобраћајница.

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

Емисија загађујућих материја из стационарних извора, која се своди на емисију из ложишта као последицу загревања радних и стамбених простора, смањиваће се проширењем система даљинског грејања и употребом природног гаса као енергетског извора, обновљивих извора енергије, као и озелењавањем слободних простора.

Заштита вода

Заштита вода оствариће се применом одредаба које прописују:

- Закон о водама,
- 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,
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање,
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС”, број 74/11).

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, станице за снабдевањем горивом) 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 градски УПОВ.

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.

У Канал ДТД забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које 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.

Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.

Заштита земљишта

Услови и начин коришћења земљишта на простору Плана обавезују све, да се у коришћењу и експлоатацији поштују услови и обезбеђују рационално коришћење и заштита.

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

На подручјима угроженим отпадним водама изградиће се затворена каналска мрежа за одвођење отпадних вода.

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.

За складиштење горива, обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта. Укопано складиште са улогом хидроизолационог плашта изградити у складу са захтевима Правилника о техничким и другим захтевима за хидроизолационе материјале („Службени лист СЦГ”, број 1/06).

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

Заштита 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 отпацима се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног дејства, организовано сакупљање, рационално коришћење отпадака који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпадака. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног подручја: комунални чврст отпад, индустријски отпад, опасан отпад.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, 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).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14), Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

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.

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 96/21), предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Регулисање саобраћаја, правилна звучна сигнализација, поштовање прописа свих учесника у саобраћају, контрола техничке исправности возила и искључивање из саобраћаја технички неисправних возила допринели би снижењу укупног нивоа буке. Планско озелењавање обухваћеног простора (нарочито уз саобраћајнице, железничку пругу, комплексе радних зона и др.) и контрола извора буке додатно би умањили присуство буке као физички штетне.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су:

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

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

Потребно је:

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следеће прописе:

- 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),
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09).

Заштита од акцидента⁷

Са аспекта вулнерабилности за све објекте и постројења који могу бити узрок удеса III/IV и II/III нивоа потребно је урадити процену ризика и сачинити планове заштите. Процењом је потребно обухватити и објекте и постројења у којима је могући ниво удеса I и II, при чему треба обухватити и хазардна својства материја у процесу, као и концентрације од значаја. Процењом ризика треба да се идентификује и квантификује подручје где потенцијално може доћи до настанка хемијског удеса што је значајан предуслов за адекватно планирање превенције, припреме, реаговања на удес и санације последица (управљање ризиком).

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

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

Према процени која је рађена за Генерални план, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и

-
- ⁷ - Акциденти (удеси) – догађаји на нивоу оператора, процесног постројења, фабрике и шире, који доводе до ванредне ситуације са и без последица по људско здравље, животну средину и материјална добра.
- Вулнерабилност (повредивост)
 - Повредиви објекти – сви на удес осетљиви објекти на индустријском комплексу или шире, укључујући људе, привредне, комуналне и стамбене објекте, привредна и природна добра, као и супстрате животне средине.
 - Хазард (опасност) – свака ситуација која има потенцијал да изазове повређивање и штету по здравље, животну средину и материјална добра.
 - Хемијски акциденти – акциденти у које су укључене хазардне материје.
 - Одговор на удес – скуп мера и поступака који на основу анализе последица и процене ризика, а у складу са планом заштите у случају хемијских удеса, треба да зауставе и изолују хазардни (опасни) процес, ограниче ефекте, минимизирају последице и санирају стање.
 - Опасни и штетне материје – гасовите, течне или чврсте материје настале у процесу производње, при употреби, промету, превозу, ускладиштењу и чувању и које могу својим особинама угрозити живот и здравље људи или животну средину, као и сировине од којих се производе опасне материје и отпади, ако имају особине тих материја.
 - Превенција – скуп мера и поступака на нивоу општих постројења, индустријског комплекса и шире заједнице, који имају за циљ спречавање настанка удеса, смањивање вероватноће настака удеса и минимизирање последица.
 - Прихватљивост ризика – прихватљив је онај ризик којим се може управљати, односно код кога су могуће последице по здравље људи, животну средину и материјална добра сведене у границе прихватљивости.
 - Процена ризика – процес којим се одређује значајност ризика на основу вероватноће настанка удеса и могућих последица.
 - Управљање ризиком – представља мере и поступке превенције, припреме и одговора на удес, као и санацију стања у циљу смањивања ризика и стварања услова под којим ризик може да буде прихватљив.

унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

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

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

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

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

При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, бр. 54/17, 34/19 и 92/21).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих

права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

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

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

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

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

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

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

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

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

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

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом. Комунално опремање ће се 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. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења Плана приказан је на графичком приказу број 3 „Спровођење Плана” у размери 1:10000.

На подручју које је обухваћено Планом, у већем делу простора се примењује и спроводи важећа планска документација.

Уколико се у току реализације постојећих планских докумената укаже потреба за другачијим планским решењима, овим планом се даје могућност преиспитивања целих или делова планских докумената. У циљу једноставнијег спровођења планске документације, препоручује се израда нових планова детаљне регулације за просторе радних зона.

С обзиром на то да се део простора спроводи директно на основу ППППН потребно је преиспитати важећу планску документацију у делу који је у супротности са ППППН и ускладити са планираним железничким комплексом. Планирани железнички комплекс задржава се у постојећим границама до завршетка извођења радова на реконструкцији, модернизацији и изградњи железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), а након тога важе решења предложена овим планом.

10.1. Простор за који је основ за реализацију ППППН

Планирана парцела железничког комплекса.

10.2. Дуални режим – Простор за који је основ за реализацију ППППН и урбанистички планови

То су делови простора који се директно ослањају на железнички комплекс, а који нису у функцији железнице већ су планирани за друге намене.

10.3. Просторне целине за које је основ за реализацију овај план

Просторне целине које ће се реализовати на основу овог плана су:

1. Канал ДТД,
2. породично становање уз Алмашко гробље са парком,
3. заштитно зеленило – слободан простор северно од радне зоне „Север I” и планираног пословања на улазним правцима
4. железничка пруга (делови железничке пруге Нови Сад – Орловат и Нови Сад – Оџаци – Богојево, а који нису дефинисани ППППН),
5. комплекс Јавног комуналног предузећа „Пут“ Нови Сад (у даљем тексту: комплекс ЈКП „Пут“),
6. Прикључни далековод 110 kV за ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“.

10.4. Просторне целине за које се доносе планови детаљне регулације

Просторне целине које ће се реализовати на основу плана детаљне регулације су: Железнички чвор са простором око Главне железничке станице, Радне зоне („Север I” и „Север II“), пословање на улазном правцу дуж Руменачког пута и Руменачке улице и

северно од радне зоне „Север I“, Алмашко гробље, пословање у централним функцијама у Руменачкој улици и зонски спортско-рекреациони центар.

10.5. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат

Израда урбанистичког пројекта условљава се за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Исто тако, израда урбанистичког пројекта потребна је за изградњу нових пословних комплекса површине веће од 1 ha, као и за реализацију пословних садржаја у зони саобраћајне петље, те површине за стакленике преко 3 ha.

За комплекс ЈКП „Пут“ потребна је израда урбанистичког пројекта.

Постројења за производњу електричне и топлотне енергије из биомасе или у комбинацији са другим ОИЕ могу се градити у оквиру радних зона „Север I“ и „Север II“. За изградњу оваквих објеката обавезна је израда урбанистичког пројекта и стратешке процене утицаја на животну средину.

За изградњу станице за снабдевање горивом са ужим садржајем у оквиру постојеће парцеле пута, уколико је прибављена сагласности управљача јавног пута обавезна је израда урбанистичког пројекта.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Уређење и начин коришћења простора се темељи на принципима одрживог развоја, уравнотеженог социјалног и економског развоја, заштити животне средине, заштити и ревитализацији градитељског наслеђа, природних, културних и историјских вредности, подстицању развојних приоритета, спречавању и заштити од природних и техничко-технолошких несрећа, планирања и уређења простора за потребе одбране земље и посебним условима којима се површине и објекти чине приступачним особама на инвалидитетом, деци и старим особама.

11.1. Канал ДТД

Планом је обухваћена деоница Канала ДТД од стациоане km 6+759 на железничком мосту пруге Нови Сад – Суботица до стациоане km 3+350 на друмском мосту на Сентандрјеском путу. Овим планом дефинише се парцела Канала ДТД.

С обзиром на значајне ограничавајуће факторе по питању одбране од поплава, а у циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас насипа ширине од 50 m, мерено од унутрашње ивице ножице насипа, односно заштитни појас ширине 10 m, мерено од постојеће ивице Канала ДТД у зони узводно од преводнице. У заштитном појасу није дозвољена градња или вршење активности које могу да угрозе или ремете одбрану од високих вода, осим текућег одржавања објеката преводнице и самог Канала ДТД.

У зони Канала ДТД већим делом на водном земљишту (парцела Канала ДТД) планира се постављање пристаништа за укрцавање и искрцавање нафте и нафтних деривата са брода, лева обала, km 5+650 – 5+700, на делу катастарских парцела бр. 393 и 879 КО Нови Сад IV, и постављање подземног цевовода преко катастарских парцела бр. 393, 394/2 и 382/1 КО Нови Сад IV до парцеле број 382/4 КО Нови Сад IV. За потребе формирања лучког подручја у оквиру водног земљишта користиће се простор на деловима парцела бр. 393 и 879 дефинисан координатама тачака, а у складу са условима надлежног водопривредног предузећа. У делу овог простора, од дела парцеле бр. 393, формираће се парцела пристаништа за посебне намене за укрцавање и искрцавање нафте и нафтних деривата унутар које је могуће изградити потребну лучку инфраструктуру. Начин формирања лучког подручја и планиране парцеле предочен је на графичком приказу број 8.1. „Урбанистичка регулација Канала ДТД”, у размери 1:2500. Приступ је планиран са Приморске улице.

Пристаниште за претакање нафте и нафтних деривата планирано је као површина јавне намене – лучко подручје. Унутар лучког подручја дозвољена је изградња и реконструкција лучке инфраструктуре, а у складу са уловима Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине” Нови Сад.

Део обале Канала ДТД (приобални појас) ће се озеленити у функцији заштите и тиме обезбедити основу за очување повољних еколошких особина, а у том циљу неопходно је следеће:

- подизање континуираног, линеарног зеленила уз приобаље;
- да зелени коридор садржи најмање један ред листопадног дрвећа и ред жбуња, а по могућности и травнати појас ширине 2–6 m;
- при озелењавању дати предност аутохтоним врстама панонског региона.

На водном земљишту је могућа изградња инфраструктуре и инфраструктурних објеката.

У приобалном појасу планиране су бицикличке стазе које представљају део националног коридора бицикличких стаза и налазе се највећим делом у оквиру водног земљишта, односно планиране парцеле Канала ДТД. Минимална ширина ових бицикличких стаза мора бити 2 m.

11.2. Породично становање и парк уз Алмашко гробље

Једну од потцелина у јужној целини простора обухваћеног Планом представља простор Алмашког гробља и породичног становања источно од њега. За простор Алмашког гробља које представља просторну културно-историјску целину, постоји планска документација која ће се примењивати у реализацији простора. Овим планом дефинисани су услови за преостале површине у овој потцелини, а које обухватају неколико различитих категорија: породично становање, парковску површину и уређену зелену површину, као што је приказано на графичком приказу број 8.2. „Урбанистичка регулација породичног становања и парка уз Алмашко гробље” у размери 1:2500.

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене, према графичком приказу број 8.2. „Урбанистичка регулација породичног становања и парка уз Алмашко гробље” у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине,
- зелене површине и
- разводно постројење.

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.

Коте планираних саобраћајница су у распону од 77,67 m н.в. на Сентандрејском путу до 79,10 m н.в. испод одбрамбеног насипа уз железничку пругу.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

Правила уређења и грађења

План дефинише основну намену простора и услове за реализацију планираних садржаја. Простор је конципиран у четири одвојена блока. Два су у функцији зеленила, а два су намењена породичном становању.

Породично становање

Породично становање је углавном реализовано у приземним објектима. Планом је омогућена доградња или реконструкција постојећих објеката, али и изградња нових. На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са максимално две стамбене јединице, а уз породични стамбени објекат могу се градити приземне гараже, оставе и радни простор, не прелазећи при том дозвољени степен заузетости и индекс изграђености, при чему максимална развијена површина свих објеката не може прећи 480 m² нето. Помоћни објекти се могу градити као анекс главном објекту или као слободностојећи.

Урбанистички параметри које треба испунити су:

- дозвољена спратност је П+Пк (висина надзетка до 1,60 m) до максимално П+1;
- дозвољени индекс заузетости је 40 %, а индекс изграђености 0,8;
- минимална величина парцеле је 300 m², а ширина фронта 12 m (дозвољено одступање је 10 %).

Уколико се на парцели гради чисто пословни објекат, примењују се услови утврђени за породични стамбени објекат. Избор делатности треба да је такав да се ни на који начин (загађење, бука и сл.) не наруши околно становање.

Слободностојеће или објекте у прекинутом низу поставити на регулациону линију или унутар парцеле на начин да се прати линија суседних објеката.

Све објекте извести од чврстог материјала. Кровови треба да су коси, нагиба 30–40 °. Паркирање и гаражирање возила организовати на парцели.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати пуном оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине 1,40 m.

Ради спајања улица Ђорђа Дера и Станка Пауновића, обавезно је обједињавање парцела у делу неизграђених парцела у зони ка железничкој прузи, јер не испуњавају услов минималне величине парцеле. Планом се даје могућа парцелација, а све у складу са графичким приказом број 8.2 „Урбанистичка регулација породичног становања и парка уз Алмашко гробље” у размери 1: 2500.

На парцели број 3882 КО Нови Сад I налазе се два стамбена објекта. Планом се омогућава формирање две грађевинске парцеле.

Планом се прихвата вишепородични објекат са шест станова, спратности П+2, изграђен на парцели број 3886 КО Нови Сад I.

У зони коридора железничке пруге (коридор ширине 25 m) није дозвољена изградња објеката високоградње.

Зелене површине

Зелене површине су заступљене у две категорије. Трг мира – Горански парк је у категорији суседског парка, а друга категорија је уређена зелена површина постављена према железничкој прузи и саобраћајници.

Трг мира – Горански парк

На основу анализе постојећег стања вегетације, потребно је извршити реконструкцију зеленог фонда, спроводити је сукцесивно, како би простор стално био под средњом и високом вегетацијом.

У парку треба издвојити следеће намене:

- централни поплочани плато;
- прилаз и проширење испред улаза у гробље;
- пешачку алеју;
- централни травни партер за окупљање;
- дечије игралиште на травнатом партеру;
- зелени заштитни појас.

Високе листопадне и четинарске врсте треба користити за формирање ободног зеленог заштитног појаса и уз главну алеју (на траси старог Кисачког пута).

У односу на околину која окружује овај парк условљен је распоред дрвенасто-жбунасте вегетације по његовом ободу. Са спољне стране заштитног појаса треба формирати зелене зидове, а са унутрашње стране удубљења и испупчења од вегетације различите спратности.

Средишњи део парка треба да садржи декоративне парковске врсте, солитере и мање групације декоративних лишћара и четинара.

Најпространији део парка представља травнати партер, на једном делу ове површине може да се формира дечије игралиште са потребним реквизитима за игру деце.

Важна компонента парка су пољане, у њиховом стварању важну улогу има травни покривач, који може да буде различит, од декоративног травњака до покошеног травњака и оног отпорног на гажење.

Цвеће треба распоредити у цветне гредице, ронделе, цветне апликације, цветне масиве, и сл. Треба да су заступљене групације једногодишњег цвећа, луковичасто цвеће, вишегодишње цвеће, перене, пузавице и руже.

Поред декоративне вегетације овај простор треба да садржи и елементе партерне архитектуре (фонтане, скулптуре, и сл.), парковски мобилијар и пригодне чесме са водом за пиће.

Материјали за поплочање платоа и стаза на територији парка треба да буду природни, могу се комбиновати различити материјали према типу стазе и платоа. Такође је потребно укомпоновати у стазе и поплочање за следеће и ако је потребно рампе за хендикепиране особе.

Кроз парк се не планира колски саобраћај, осим за неопходну механизацију за одржавање парка и интервентна возила.

За потребе парка планира се изградња инсталација јавног и декоративног осветљења, као и нисконапонска инсталација за потребе хидротехничких објеката и система. Расветна тела постављати на стубовима, панелима и партерно, у складу са планираним партерним и пејзажним решењем. Посебно се препоручује постављање расветних тела са фотонапонским панелима на стубовима ради искоришћења соларне енергије и рационалне потрошње енергије. У парку је могуће и постављање телефонских говорница, система видео надзора, уређаја за wireless интернет и сл.

Трг мира као озелењена парковска површина представља уређени предпростор Алмашког гробља у продужетку Улице Војислава Илића. Овде су заступљене групације одраслих стабала лески, бреза, платана, јавора и црног бора.

Осим основне намене, Алмашко гробље има и карактер заштићеног комплекса и аутентичне амбијенталне вредности. Ортогонални систем пешачких стаза од опеке, праћен је алејама туја. Тује су неуједначеног хабитуса и неједнаког међусобног растојања. Евидентирана је и делимична попуна ових низова са врстама тисе и тује. Појединачно постављене врсте четинара и лишћара задржаће се на старим гробним пољима.

Уређена зелена површина

Уређена зелена површина представља заштитни појас према железничкој прузи, али и зелену површину у функцији породичног становања. На делу ове површине неопходно је подизање зеленог заштитног појаса који ће раздвајати железничку пругу од околних намена. Треба га формирати од вегетације различите спратноси, високо дрвеће садити према условима железнице, на дозвољеној удаљености од колосека, иза зоне заштите пруге. На остатку простора осим травњака и декоративне вегетације могуће је поставити и урбани мобилијар и елементе за дечије игралиште.

Разводно постројење

Комплекс је органозован на површини од око 2500 m² и ограђен транспарентном оградом. На комплексу је реализован објекат ТС и два помоћна објекта укупне површине 326 m², а дозвољена је доградња до индекса 20 %. Приступ комплексу је омогућен преко Улице Давида Рацковића. Комплекс је адекватно озелењен.

Постојећи објекат ТС 35/10 kV „Север”, планира се да постане разводно 20 kV постројење (РП) које ће преко 20 kV подземних и надземних водова бити повезана са ТС 110/20 kV „Нови Сад 2” и будућом ТС 110/20 kV „Нови Сад 8”.

Правила уређења саобраћајних површина

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

У прилозима су дати попречни профили улица на којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

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. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док бицикличке стазе морају бити ширине 2 m.

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 m. Димензије једног паркинг-места за подужно паркирање је 5,5 × 2 m. На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису учртани на графичким приказима и профилима улица).

Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу планира се једним колским пролазом по катастарској парцели. У зони породичног становања паркирање се решава у оквиру грађевинске парцеле.

Правила уређења за водну инфраструктуру

Снабдевање водом

Снабдевање водом у зони породичног становања планира се преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода у зони породичног становања планира се преко постојеће заједничке канализационе мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Оријентација канализацијом прихваћених вода биће према постојећем колектору у Кисачкој улици, профила Ø 200/120 cm.

Услови изградње водоводне и канализационе мреже, услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу и Водни услови дати су у пододелку 3.2. Водна инфраструктура.

Правила уређења за енергетску инфраструктуру и електронске комуникације

У регулацији саобраћајница у зони породичног становања резервисани су независни коридори за електроенергетске, термоенергетске и инсталације електронских комуникација.

Услови изградње и услови прикључења на електроенергетску, термоенергетску и мрежу и електронских комуникација дати су у пододелку 3.3. Енергетска инфраструктура.

11.3. Заштитно зеленило

Намена заштитно зеленило, која се реализује на основу овог плана, утврђена је у северној зони простора обухваћеног Планом. Планирано заштитно зеленило северно од планираног пословања на улазним правцима до границе грађевинског подручја користиће се у функцији пољопривреде. У овој намени се не планира изградња. Постојећи атарски путеви задржавају се као површине јавне намене. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС”, бр. 62/06, 65/08 – др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18 – др. закон). Не планира се доградња или проширење постојећих салаша.

Могућа је изградња или постављање стакленика и пластеника:

- минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је 5 m;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m; ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије;
- заузетост земљишта пластеницима је до 75 %;
- заузетост земљишта стакленицима је до 50 %;
- дозвољава се изградња мањих енергетских производних објеката у функцији грејања и осветљења стакленика и пластеника који ће користити обновљиве изворе енергије (соларна енергија, геотермална енергија); површина коју заузимају овакви објекти улази у укупну заузетост.

За изградњу стакленика преко 3 ha површине обавезна је израда урбанистичког пројекта.

11.4. Железничка пруга

Овим планом обухваћене су деоноце железничке пруге Нови Сад – Орловат и Нови Сад – Оџаци – Богојево. Оне се задржавају унутар постојећих регулација у оквиру којих је могућа реконструкција у складу са потребама надлежног јавног предузећа које управља железницама.

11.5. Комплекс ЈКП „Пут“

Комплекс ЈКП „Пут“ задржава се на постојећој локацији. Комплекс се мења у делу према планираном коридору железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), односно усклађује се са ППППН. У том смислу дефинише се планирана регулација између овог комплекса и комплекса железнице према графичком приказу број 8.3. „Урбанистичка регулација комплекса ЈКП „Пут““, у размери 1:2500.

Комплекс представља површину јавне намене и обухвата парцеле бр. 3848/1 и 3848/2 у КО Нови Сад I. За реализацију садржаја на комплексу није обавезно формирање грађевинске парцеле.

Приступ комплексу обезбеђен је са Руменачке улице.

Објекте је могуће поставити на регулациону линију Руменачке улице, према комплексу општеградског центра објекте поставити минимално 1,5 m од границе парцеле – регулационе линије. Препоручује се формирање зеленог појаса према планираном спортском центру. Према железничком комплексу дефинисана је зона забране изградње објеката високоградње у складу са условима ППППН.

Објекте унутар комплекса поставити тако да се управна зграда, као репрезентативнији објекат, лоцира ка Руменачкој улици, а радионице, магацини и значајне манипулативне површине у унутрашњости комплекса.

Дозвољени индекс заузетости је 50 %. Максимална спратност за управну зграду је П+3, а за остале објекте (магацини, радионице и сл.) П (ВП). С обзиром на то да се на комплексу обавља карактеристична делатност која је од општег интереса, а да је комплекс изузетно просторно ограничен, могуће је унутар управне зграде ка унутрашњости комплекса планирати садржаје радионица или магацина.

Планира се фазна изградња, а корисник ће, у оквиру својих потреба и могућности, утврдити приоритете реализације.

Простор ће се детаљније дефинисати урбанистичким пројектом. Програмске елементе, усаглашене се капацитетима расположивог простора, за израду урбанистичког пројекта, доставиће Јавно комунално предузеће „Пут“ Нови Сад.

11.6. Прикључни далековод 110 kV за ТС 110/20 kV „Нови Сад 8“

До локалитета планиране ТС „Нови Сад 8“ је потребно изградити прикључни далековод од далековода 110 kV број 1135, како би се планирана ТС повезала на преносни систем Републике Србије. Траса далековода је приказана на графичком приказу број 7 „План енергетске инфраструктуре“ у размери 1:5000. Приликом израде пројектне документације одредиће се положај стубова далековода, а могуће су и мање измене трасе у оквиру планираног заштитног појаса, у зависности од просторно-техничких услова.

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

Приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносни размак од 5 m за далеководе 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 приводницима далековода напонског нивоа 110 kV.

Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

Прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.

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

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљањих 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.

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.

Радови у заштитном појасу кабловских водова 110 kV морају се вршити ручно или механизацијом која не изазива вибрације, оштећење изолације и плашта кабловског вода. Слој земље изнад кабловског вода се може скидати до нивоа од 0,5 m изнад кабла. У случају оштећења електроенергетских водова приликом извођења радова све трошкове санације сносиће инвеститор планираног објекта.

12. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОСНОВ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Правила уређења и грађења утврђена овим планом су усмеравајућа за израду планова детаљне регулације.

При разради основног урбанистичког решења (саобраћајна мрежа и намена простора) може доћи до мањих одступања у циљу прилагођавања стању на терену.

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже;

- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице, у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

Планирани железнички комплекс задржава се у постојећим границама до завршетка извођења радова на реконструкцији, модернизацији и изградњи железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), а након тога важе предложена планска решења.

Регулација планиране Северне улице (јужно од Канала ДТД) и сви садржаји унутар ње детаљно ће бити дефинисани кроз израду планова детаљне регулације у складу са условима ЈВП "Вода Војводине".

12.1. Радне зоне

Планом су обухваћене две радне зоне, „Север I” и „Север II”. За просторе ових радних зона обавезна је израда планова детаљне регулације као основ за реализацију планираних садржаја унутар радних зона. Израда се обавезује у циљу усклађивања са условима уређења и грађења из овог плана, са новим инфраструктурним решењима, али и са потребама корисника простора. До доношења нових планова детаљне регулације, примењиваће се усмеравајућа правила уређења и изградње из овог плана, у деловима где не постоје просторна или друга ограничења.

Пословни садржаји

Сви пословни садржаји у радним зонама „Север I” и „Север II” деле се на постојеће и планиране привредне комплексе. Делатности које егзистирају или се планирају су из спектра терцијарних и секундарних делатности.

Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и 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. У рубним деловима простора намењеним пословању или уз значајне саобраћајне правце могуће је реализовати комплексе са искључиво канцеларијским простором без производних садржаја, и изузетно на парцелама бр. 3365 и 2279/1 КО Нови Сад I, где је већ започета реализација оваквих садржаја.

Великим делом радне зоне су заузете постојећим комплексима, са разрађеним технолошким поступком и изграђеним објектима. Тамо где су простори слободни, потребно је, за сваки локалитет, израдити техничко-технолошке карактеристике, односно за делатност која се планира на одређеном делу слободних површина.

На простору ових радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима. Постојеће комплексе за рециклажу у радној зони „Север II” треба модернизовати. У зони петље није дозвољено лоцирати садржаје за рециклажу.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ових радних зона, она никако не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехранбене

индустрије. Лоцирање оваквог садржаја не дозвољава се ни уз значајне саобраћајне правце (нпр. градска магистрала).

Постојећи комплекси се задржавају или се реструктуришу и деле на мање комплексе. Могуће је и издвајање слободних површина унутар постојећих комплекса за нове грађевинске парцеле, 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.

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

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

- дозвољена спратност објеката је приземље (ВП) до максимално П+2; висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; унутар постојећих комплекса ускладити спратност;
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност ни висина;
- на комплексима са искључиво канцеларијским простором могуће је изградити објекте веће спратности од П+2, уз услов да је максимални индекс заузетости 50 %, а индекс изграђености до 2;
- максималан степен заузетости је 50 %, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5–1,5;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50 % сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије;
- парцеле постојећих комплекса се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, а могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са утврђеним параметрима;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина за већину нових комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених параметара је 10 %;
- удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 4 m на једној страни парцеле због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни;
- израда урбанистичког пројекта условљава се за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром; исто тако, потребна је израда урбанистичког пројекта за нове пословне комплексе веће од 1 ha; за реализацију пословних садржаја у зони саобраћајне петље обавезна је израда урбанистичког пројекта.

У односу на утврђене параметре за нове парцеле постоје изузеци и то:

- у радној зони „Север I” у деловима подручја где су парцеле дијагоналне у односу на постојеће и планиране саобраћајнице (простор између Улице професора Грчића, планиране улице на југу, планираног продужетка Улице Јосифа Панчића и Улице Паје Радосављевића) парцеле се спајају, а затим се парцелишу ортогонално у односу на ободне саобраћајнице;
- у радној зони „Север I” где су већ формиране парцеле мање ширине фронта од утврђених 25 m могу се задржати уз услов да ширина фронта не буде мања од 20 m.

Кота пода приземља пословних објеката је до 20 cm виша у односу на планирану нивелету, а код складишних простора може ићи до 1,20 m због претовара робе помоћу рампи.

Објекте поставити на утврђене грађевинске линије, 5–10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. У зони саобраћајне петље градске магистрале грађевинске линије треба да су минимално 10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. У простору од регулационе до грађевинске линије могуће је поставити портирнице.

У спратним деловима могући су конзолни испусти ван дате грађевинске линије.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. Спољну обраду производних објеката прилагодити обради постојећих, уз примену савремених материјала за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Заступљеност зелених површина на комплексу утврђује се у складу са величином комплекса, тако да комплекси површине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, а комплекси већи од 1 ha 25 % зелених површина. Од утврђених процената, обавезно је да 60 % буде високо зеленило (дрвеће).

Део заштитног зеленила западно од радне зоне „Север I” могуће је наменити пословању, али тако да се дуж планиране саобраћајнице уз железничку пругу и дуж индустријског колосека формира зелени појас у функцији заштите.

Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања). Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији, осим код оних парцела где се простор између регулационе и грађевинске линије оставља за слободно уређење, па се тада ограда поставља на грађевинску линију.

Облик крова се не условљава – може бити раван, лучан или кос, благог нагиба. Уколико је кров раван, препорука је да се кровови реализују као озелењене кровне површине, а у циљу стварања квалитетније микроклиме и услова рада.

На комплексу обезбедити паркирање за 50 % запослених односно у складу са нормативом за паркирање возила за сопствене потребе који за производне, магацинске или индустријске објекте утврђује једно паркинг-место на 200 m² корисног простора.

У зонама инфраструктурних коридора је ограничена изградња на објекте нискоградње (саобраћајне и манипулативне површине).

Породично становање у радној зони „Север I”

Величина парцела уз Клисански пут, на којима се планира породично становање са делатностима које не угрожавају становање, у просеку је између 550 и 600 m². Изграђеност парцеле је до 40 %.

Грађевинска линија према Клисанском путу је на 5 m од регулационе линије и она се односи на изградњу нових објеката. Грађевинска линија постојећих објеката се задржава у случају доградње и надоградње постојећег објекта. Грађевинска линија према новој улици покљала се са регулационом линијом планиране саобраћајнице. Спратност објекта је највише П+1+Пк (висина надзетка до 0,90 m). Прилаз пословном садржају је са планиране саобраћајнице и кота приземља је усклађена са котом нивелете планиране саобраћајнице. На парцелама постоји висинска разлика, односно западни део парцеле уз планирану саобраћајницу виши је за 2 до 2,5 m од дела парцеле уз Клисански пут и ову висинску разлику треба искористити за формирање сутерена.

Постојећи објекти социјалног становања у заштићеним условима се задржавају.

12.2. Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима у град обухвата пословне активности из области терцијарних делатности и производног занатства.

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

За локалитет северно од радне зоне „Север I”, где постоје изграђени објекти породичног становања, планом разраде преиспитаће се учешће становања уз могућност задржавања постојећих објеката.

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

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима и слично, минимална парцела је 4000 m².

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

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

За саобраћајно-транспортну делатност могу се, поред смештаја, градити и складишни (терминали) и продајни простори, као и простори за пружање разноврсних услуга из те области. С обзиром на то да ова делатност захтева значајан простор због потребе за великим манипулативним просторима, условљава се минимална парцела од 4000 m².

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

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 2;
- спратност максимално П+2(3) (за објекте трговачке делатности дозвољава се спратност објеката П+2(3) са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта; у овом случају максимални индекс изграђености износи 2;
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, чија висина се не ограничава;
- величина парцеле се креће од 500 m² у зонама где је планирано становање (делимично Руменачки правац), док се на осталим правцима условљавају већи комплекси минималне величине 2000–2500 m², односно 4000 m² за карактеристичне делатности – трговина, саобраћај;
- максимална величина парцеле ограничава се само за комплексе намењене производном занатству и она не може бити већа од 2 ha;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално 20 %;
- зелени појас дуж железничке пруге у јужној зони, као и друге мање површине у намени заштитног зеленила, планиране су у функцији заштите и потребно их је адекватно озеленити.

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

На простору за које се условљава израда плана детаљне регулације, утврђена су правила уређења инфраструктурних система на постојећим јавним површинама, до доношења плана детаљне регулације и то:

- у оквиру постојећих инфраструктурних система, омогућава се потпуна или делимична реконструкција, као и делимично измештање инсталација;
- омогућава се реализација нових деоница инфраструктурне мреже, које функционишу у оквиру техничких целина мреже;
- инфраструктурни објекти могу се реализовати у оквиру постојеће регулације улице, у складу са просторним ограничењима проистеклим из постојеће опремљености улице, односно условима исходованим од стране носиоца система који њиме управља.

12.3. Општеградски центри

У оквиру општеградских центара могуће је планирати садржаје из области трговине на мало, услужног занатства, угоститељства, културе. У оквиру ове намене није дозвољено планирање делатности за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину, односно свих делатности које угрожавају животну средину и негативно утичу на здравље људи, као и делатности које спадају у примарне и секундарне индустријске гране.

При изградњи нових објеката мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг-простор (по правилу на сопственој парцели), према нормативима за одговарајуће делатности.

Урбанистички параметри унутар којих треба планирати централне садржаје јесу следећи: максимална спратност П+2, индекс заузетости до 50 %, а индекс изграђености до 1,5.

12.4. Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем на просторима који испуњавају просторне услове, а унутар намене пословања.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда плана детаљне регулације.

Станице за снабдевање горивом се на просторима пословних комплекса, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу Плана, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m.

Станица за снабдевање горивом треба да испуни све законима предвиђене услове за ову врсту објеката. При уређењу и изградњи свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова.

12.5. Породично становање

За реализацију породичног становања примењивати следеће урбанистичке параметре:

- величина парцеле за слободностојеће објекте 300–600 m²,
- величина парцеле за двојне објекте 200–400 m²,
- минимална ширина фронта је 12 m за слободностојеће објекте, односно 8 m за двојне објекте,
- максимална спратност породичног стамбеног објеката П+1+Пк,
- индекс заузетости је до 40 %,
- максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m² нето,
- максимални број стамбених јединица у породичном становању је три; препоручује се да се приликом израде планова детаљне разраде у односу на конкретне услове простора, дефинише мањи број станова, а не више од два.

12.6. Комуналне површине

Унутар простора обухваћеног Планом дефинисани су простори за реализацију различитих комуналних садржаја. Усмеравајући урбанистички параметри за реализацију комуналних садржаја су спратност до П+2, индекс заузетости 50 % и индекс изграђености 1–1,5.

Остали услови зависе од конкретне намене локалитета, односно специфичности садржаја, па ће се уређење и изградња тих садржаја планирати у складу са нормативима и стандардима који важе за одређену намену.

На овом простору предложен је простор за пресељење Научног института за ветеринарство Нови Сад.

Гробље

У обухвату Плана налазе се два гробља. То су специфичне комуналне површине. Простор Алмашког гробља и Назаренског гробља представљају део просторне културно-историјске целине Гробља ван употребе, „Алмашко гробље” и „Назаренско гробље”. За просторне културно-историјске целине режим заштите је дефинисан Законом о културним добрима. Алмашко гробље задржава се у функцији, али само на расположивим местима за сахрањивање.

Површина за хидротехничке захвате

Површина за хидротехничке захвате планира се у радној зони „Север II” за прераду технолошке воде.

Комплекс за прераду конципиран је у две одвојене целине раздвојене планираним индустријским колосеком. Западна целина планира се за третман муља који се појављује као нуспојава током прераде, и величине је приближно 3,5 ha. Источна целина планира се за лоцирање постројења за прераду воде, односно за филтер станицу, резервоар и црпне станице. Ови садржаји организоваће се на површини величине око 4,5 ha на начин да се испуне сви технолошки захтеви за функционисање наведених садржаја.

Пристап планираним садржајима омогућен је са планираних саобраћајница источно и северно од комплекса у функцији хидротехнике.

За изградњу објеката користити урбанистичке параметре који важе за пословне садржаје у радним зонама. Препоручује се да се изградња објеката на комплексу одвија у фазама.

Остале површине

Планом је определена површина за реализацију комуналних површина у зони на Руменачком улазном правцу. На простору је могуће реализовати различите комуналне службе поштујући урбанистичке параметре за спратност објеката П до П+2, а индекс заузетости парцеле до 50 %. Ако се реализује више комплекса, минимална парцела је 2500 m².

12.7. Спортски центар „Раднички”

Спортски центар „Раднички” припада категорији зонских спортско-рекреационих центара, који првенствено треба да задовоље потребе одређених делова града, односно структура становништва.

Спортски центар је делимично реализован, а постоји од 1952. године, када су изведена два фудбалска игралишта и куглана. Површина постојећег дела комплекса износи 5,07 ha. Укупна површина објеката износи 1.354 m², од чега је површина спортских садржаја свега 87 m². У оквиру спортског центра налазе се следећи садржаји, претежно спортски терени на отвореном: фудбалско игралиште са трибинама, помоћно фудбалско игралиште, рукометно, кошаркашко и одбојкашко игралиште, и куглана са две стазе. Планира се ширење овог центра ка северозападу након измештања железничке пруге, па би површина спортског центра била око 5,40 ha.

Спортски центри треба да омогуће одржавање спортских манифестација, тренинга, припрема и такмичења спортиста, спортских школа, школских такмичења и спортских и рекреативних активности грађана. Просторна и функционална организација комплекса је условљена врстом планираних спортских активности, нормативима за спортске објекте и терене, и максималним предвиђеним бројем корисника и капацитетом гледалишта.

Овај спортски центар би требало развијати, а централни спорт би могао бити фудбал. Око постојећег фудбалског игралишта са трибинама могуће је реализовати нови отворени стадион, а трибински простор планирати око целог стадиона. У подтрибинском простору стадиона могуће је реализовати затворене просторе који према Руменачкој

улице могу бити комерцијалног карактера, а остало у функцији спорта, односно клупске просторије, свлачионице, смештај спортиста и слично. У склопу овог простора се могу планирати и дворане које не захтевају велику спратну висину, или сале за рекреацију, као што су: сала за борилачке спортове, спортску и ритмичку гимнастику, фитнес, аеробик и слично.

Дозвољена спратност за садржаје реализоване у подтрибисном простору је П+1, а висина надстрешнице над трибинама је максимално 15 m. Спратност осталих објекта планира се до П+2, а могуће је планирати акценат (пословна кула) на једном делу простора који може бити у функцији пословних садржаја или смештајних капацитета. Спратност акцента је до П+6.

Решавање паркирања на комплексу спортског центра се препоручује у склопу гараже чија висина мора бити усклађена са спратношћу осталих објекта чија је висина до П+2.

Дозвољени урбанистички параметри за овај спортски центар су максимални индекс заузетости објектима је до 30 %, заузетост отвореним спортским теренима је до 35%, а преостало су саобраћајне површине и зеленило.

Код планирања објекта водити рачуна о зони заштите железничке пруге која је дефинисана у ширини од 25 m.

12.8. Јавне службе

На простору Плана налазе се комплекси Научног института за ветеринарство и гаража МУП-а.

Планира се препарцелација и формирање комплекса Научног института за ветеринарство јер је постојећи комплекс пресечен трасом градске магистрале на објекту, тј. надвожњаком изнад железничког чвора.

Комплекс института планира се као јединствена просторна целина на постојећем локалитету. Комплекс је могуће реконструисати или доградити поштујући урбанистичке параметре: планирана спратност објекта П до П + 2, индекс заузетости парцеле до 50 % и услове заштите културних добара.

На планираној парцели Научног института за ветеринарство у западном делу простора (парцела број 2389/2) реализоваће се садржаји у функцији института у складу са потребама истог, а уз већ дефинисане урбанистичке параметре: планирана спратност објекта П до П + 2, индекс заузетости парцеле до 50 %.

Задржава се комплекс гараже МУП-а који је лоциран у радној зони „Север I“. Комплекс је могуће доградити до параметара утврђених за пословне садржаје у радној зони.

12.9. Новосадски железнички чвор

Железнички чвор Новог Сада састоји се од станице Нови Сад Путничка, Нови Сад Ранжирна, Нови Сад Ложионица, Петроварадин, Римски Шанчеви, Подбара, распутнице Сајлово и припадајућих индустријских колосека.

Овим планом обухваћено је више праваца железничке пруге магистралног, регионалног и локалног карактера, као и неколико службених локалитета: железничке станице Нови Сад Путничка, Нови Сад Ранжирна и Нови Сад Теретна који су отворени за јавни путнички и теретни саобраћај, те распутница и одјавница Сајлово. Основ за реализацију ових садржаја су ППППН који се спроводи на делу простора и у већем делу план детаљне регулације.

Усмеравајућа правила за разраду ових садржаја

Простор око железничке станице Нови Сад Путничка налази се у КО Нови Сад I и обухвата површину око 19 ha.

Локалитет је дефинисан Генералним планом, а на простору постоји објект станице Нови Сад Путничка са пратећим садржајима, простор ЗОП-а (Секција за одржавање пруга) и простор ЗГОП-а (Привредно друштво за грађење, ремонт и одржавање пруга). Овим планом ће се омогућити издвајање ЗГОП-а из комплекса железничког чвора и формирање простора величине око 4,2 ha у функцији пословања у радним зонама, а реализација ће се одвијати у складу са правилима утврђеним за намену пословање у радним зонама. Преостали простор остаје у функцији станице Нови Сад Путничка, односно новосадског железничког чвора.

Велике промене у просторној организацији простора око железничке станице нису могуће, а измене се очекују у делу кориговања трасе пруге, односно реконструкције, модернизације и изградње двоколосечне железничке пруге Стара Пазова – Нови Сад на подручју града Новог Сада. С обзиром на планирану модернизацију пруга у земљи, могуће су евентуалне промене унутар саме путничке станице, где се оставља могућност да се постојећи објект путничке станице реконструише и допуни новим садржајима. Реконструкцију објекта треба усмерити на енергетску ефикасност, а објект задржати у изворном архитектонском облику фасада, али и карактер обликовања и материјализацију јавних простора у ентеријеру објекта. Просторне могућности и потребе железнице усаглашене су и дефинисане ППППН.

Комплекс ранжирне станице планира се на површини од око 100 ha и обухвата станице Нови Сад Ранжирна и Нови Сад Теретна. Циљ израде плана детаљне регулације је пронаћи најоптималније решење које ће задовољити организацију саобраћаја и омогућити реализацију објекта који недостају, те постепени прелазак на велике брзине, а у свему према условима и програму „Железнице Србије” а.д. и елементима дефинисаним ППППН за део простора железничког комплекса.

Концептом уређења простора треба планирати изградњу недостајућих објекта и постројења на новој ранжирној станици и пресељење старе теретне станице и ложионице са данашњих локалитета. Изградњом нових погонских објекта створиће се неопходни услови за демонтирање остатака старог чвора и за несметан развој града, као и за боље функционисање железничког саобраћаја у Новосадском железничком чвору и на свим његовим прикључним пругама.

У склопу комплекса планиране ранжирне станице потребно је издвојити део простора за реализацију робно-транспортног центра који ће бити један од планираних интермодалних терминала будућег логистичког центра Новог Сада.

13. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Планирани железнички комплекс задржава се у постојећим границама до завршетка извођења радова на реконструкцији, модернизацији и изградњи железничке пруге Београд – Суботица – државна граница (Келебија), а након тога важе предложена планска решења.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног урбанистичког плана.....	A4
2. Претежна намена простора са поделом на зоне и целине	1:5000
3. Спровођење Плана	1:10000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације	1:5000
5. План површина јавне намене	1:5000
6. План водне инфраструктуре.....	1:5000
7. План енергетске инфраструктуре.....	1:5000
8. План подручја за која се не условљава разрада планом нижег реда	
8.1. Урбанистичка регулација Канала ДТД	1:2500
8.2. Урбанистичка регулација породичног становања и парка уз Алмашко гробље	1:2500
8.3. Урбанистичка регулација комплекса ЈКП „Пут“	1:2500
– Попречни профили	1:100 / 1:200 / 1:300 / 1:400.

План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, 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 генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет странице www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целости План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/11, 19/12 – исправка и 30/14 – др. план), а План детаљне

регулације комплекса Јавног комуналног предузећа „Пут” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 17/06) престаје да важи у делу у којем је основ за реализацију овај План.

Овај план је основ за реализацију просторних целина 1–5:

1. Канал ДТД,
2. породично становање уз Алмашко гробље са парком,
3. заштитно зеленило – слободан простор северно од радне зоне „Север I”,
4. железничка пруга (делови железничке пруге Нови Сад – Орловат и Нови Сад – Озаци – Богојево који нису дефинисани ППППН), и
5. комплекс ЈКП „Пут“.

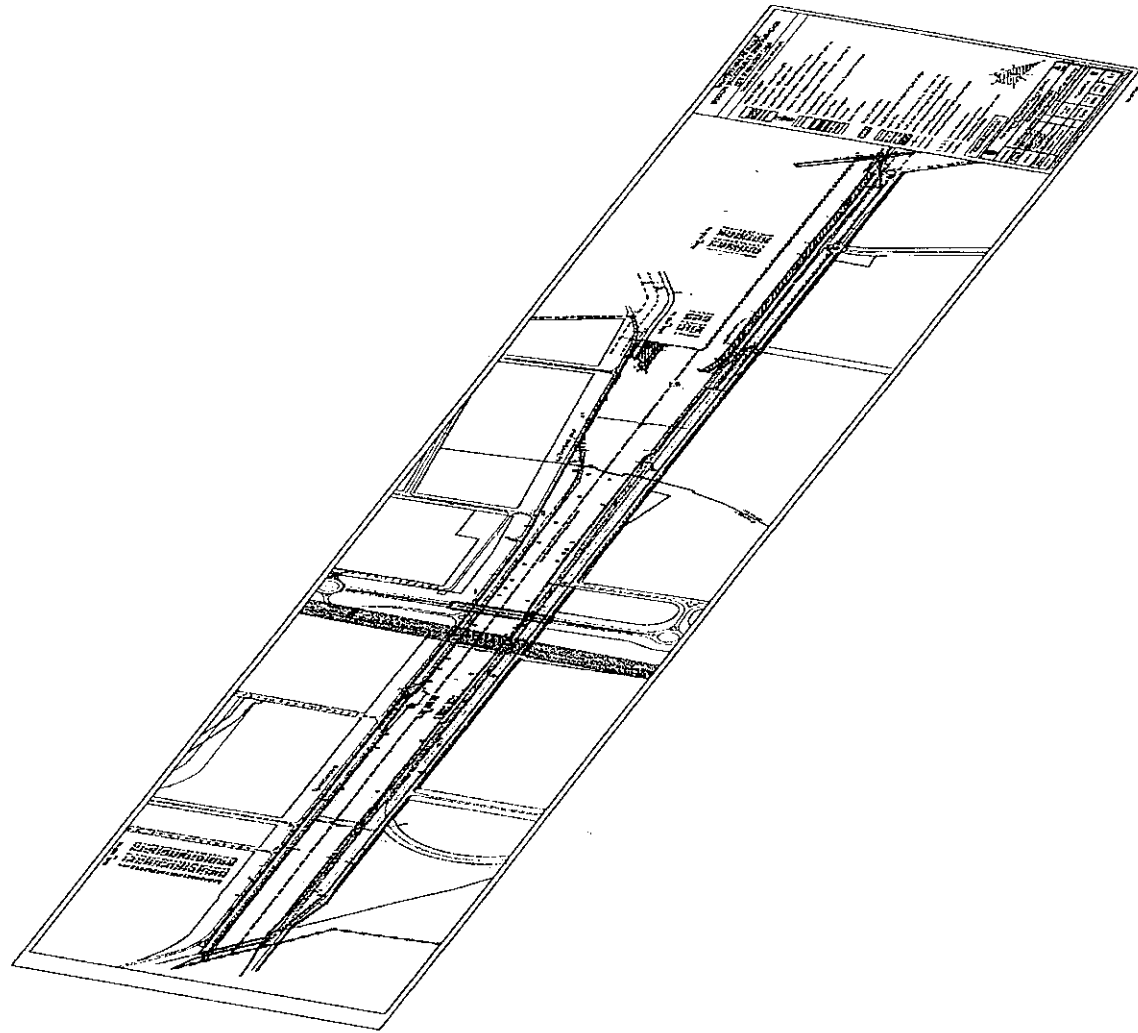
План детаљне регулације бензинске пумпе у Кисачкој улици у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 6/05), План детаљне регулације Алмашког гробља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 14/07), План детаљне регулације комплекса „Merkur International” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 38/07), План детаљне регулације простора „Ремонт и сервис” ДОО на Руменачком путу у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 12/09), План детаљне регулације улазног правца уз Руменачки пут у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 18/10), План детаљне регулације Новосадског железничког чвора у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 61/10), План детаљне регулације радне зоне Север II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 24/06), План детаљне регулације простора за пословање на Руменачком улазном правцу у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 14/13, 47/16 и 57/16 – исправка) и План детаљне регулације радне зоне „Север I” у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 18/01, 22/01 – исправка, 12/03 и 26/07), остају на снази и примењиваће се и даље у делу у којем нису у супротности са овим планом.

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: 35-352/2018-I
28. децембар 2022. године
НОВИ САД

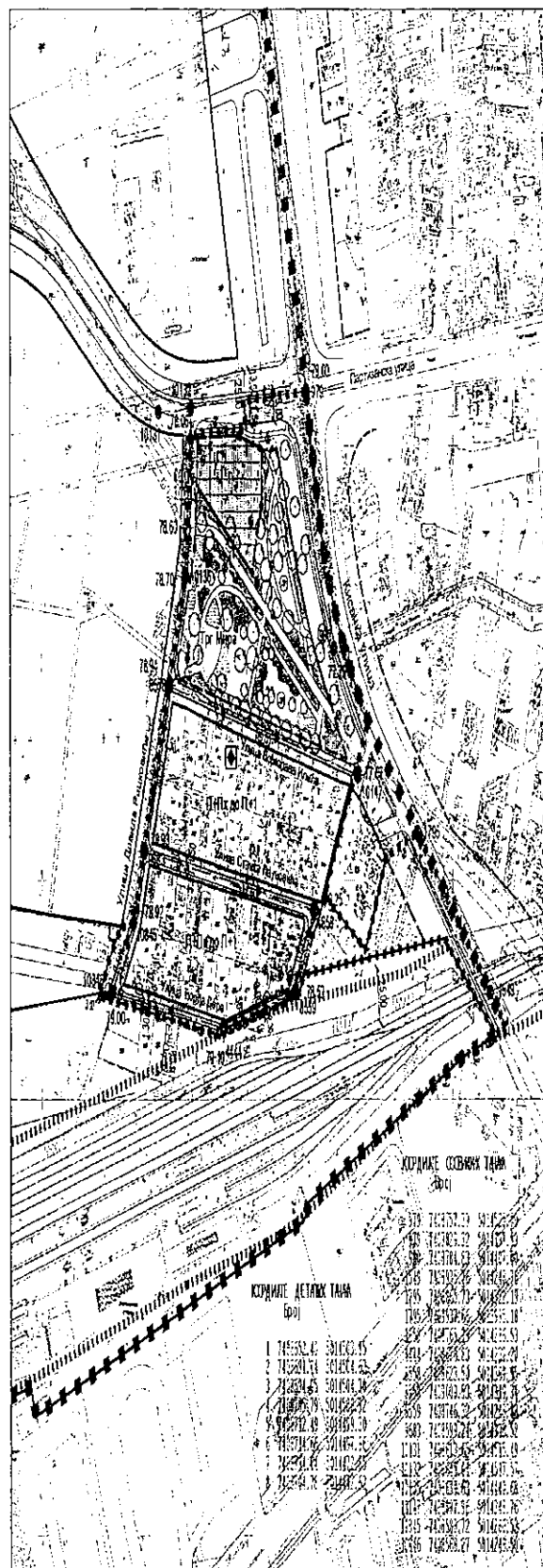
Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И ПАРКА УЗ АЛМАШКО ГРОБЉЕ



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- парк
- улице
- разводно постројење
- уређена зелена површина

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- породично становање

ГРАДИТЕЉСКО НАСЛЕЂЕ И ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- споменик културе

ЗАШТИТА ПРОСТОРА

- заштитни појас уз пругу

ТЕХНИЧКИ СИМБОЛИ

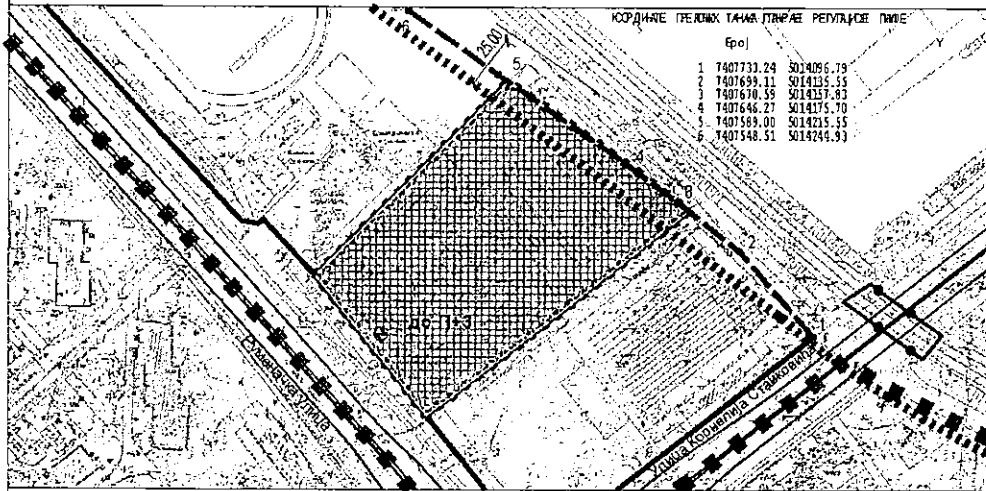
- осовина
- осовинска тачка
- нивелета
- нагиб нивелете (%)
- растојање (m)
- регулациона линија по постојећој граници парцеле
- планирана регулациона линија
- могућа граница парцеле
- обавезно обједињавање парцеле
- граница простора за који је оснoз за реализацију план генералне регулације
- граница обухвата плана

ПРЕДЛОЖИК СТЕПЕНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ДЕЈНА ЧИСТИНА ОБИЛЕЖАВА ГРОБЉЕ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III			
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ			
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА			
ОПШТИНА	ИЗДАЈА	НАЗИВ КАРТЕ	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА И ПАРКА УЗ АЛМАШКО ГРОБЉЕ
ОБРАЂИВАЧ	ПРОЈЕКТОРА	НАЧИН ИСПУШТА	ГРАД НОВИ САД
ДИРЕКТОР	ДИРЕКТОР	ПРОЈЕКАТА	ДАТУМ
		1.3.1915	12.2022.
			РАЈОНА
			8.2

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА

УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА КОМПЛЕКСА ЈКП "ПУТ"



ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ



комуналне површине

ЗАШТИТА ПРОСТОРА



заштитни појас уз пругу



регулациона линија по постојећој граници парцеле



планирана регулациона линија



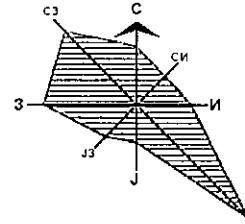
обавезно обједињавање парцела



граница простора за који је основ за реализацију план генералне регулације



граница обухвата плана



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЈЕЛЕНА МАРИНКОВИЋ РАДОМИРОВИЋ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/II			
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА			
НАЗИВ ПЛАНА			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	М. ЗЛИЧИЋ, дипл. инж. арх. Т. БУРСАЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА КОМПЛЕКСА ЈКП "ПУТ"
ОБРАЂИВАЧ	М. ЗЛИЧИЋ, дипл. инж. арх. Т. БУРСАЋ, дипл. инж. арх. М. МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл. инж. геод. И. ОЖВАТ, грађ. техн.	НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	С. КАЦЕНБЕРГЕР, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:
ДИРЕКТОР	Д. МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.	1.3.1/15	12.2022
		РАЗМЕРА:	БРОЈ:
		1:2500	8.3

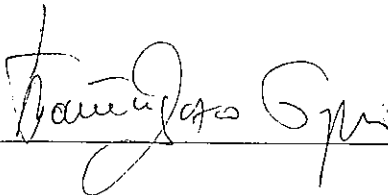

На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА:

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

-ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

У Новом Саду, 21.12.2022. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-352/18
Дана: 07.06.2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У
СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА И ИЗВЕШТАЈА О
СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ
САДА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, обављена је на 202. седници Комисије за планове одржаној 07.06.2018.године, са почетком у 10,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

202. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић и Радоња Дабетић, чланови Комисије за планове.

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

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

1. Да је Одлука о изради плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, усвојена на LI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 11. фебруара 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 9/16) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, на животну средину.
2. Да је Концептуални оквир плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, био на раном јавном увиду у периоду од 14.03.2016. године до 28.03.2016.године.
3. Да је текст за Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада 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 и 145/14).

4. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на 202. седници одржаној 07.06.2018. године и дала позитивно мишљење на исти уз услов да се коригује Нацрт плана.

5. Комисија за планове сматра да је потребно кориговати Нацрт плана у делу северно од Улице Руменачки пут тако да се предвиди саобраћајница за планиране јавне површине (Научни институт за ветеринарство „Нови Сад“ и комуналне површине) као веза са Улицом Руменачки пут.

6. Да је Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину такође разматран на 202. седници одржаној 07.06.2018. године, када је констатовано да је припремљен у складу са чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ бр. 135/04 и 88/10), као и да је неопходно сва пристигла мишљења надлежних органа и организација уградити у предметни Извештај као и у Нацрт плана.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 202. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

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

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл. инж. арх.

Председник Комисије

Зоран Бакмаз, дипл. инж. геод.

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-35-352/18
Дана: 06. 02. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА И ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 35. (јавној) седници одржаној 28.02.2019. године, на 38. седници одржаној 19.03.2019. године, и на 82. (јавној) седници која је одржана дана 06.02.2020. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада.

35. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зорица Флорић Чанадановић, Радосав Шћепановић и Васо Кресовић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије.

38 и 82. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић и Васо Кресовић чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

Одлука о изради плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада усвојена је на LI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 11. фебруара 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 09/16) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада био је на раном јавном увиду у периоду од 14.03.2016. године до 28.03.2016.године

Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, Комисија за

планове извршила је на 202. седници, одржаној 07.06.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз потребне мање корекције.

Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину изложени су на јавни увид у периоду од 01. новембра 2018. године до 30. новембра 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 31. октобра 2018. године). У току јавног увида достављено је 06 (шест) примедби а након остављеног рока још 2 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 35. (јавној) седници, одржаној 28.02. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25. фебруара 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада.

У затвореном делу седнице Комисија за планове је донела посебан Закључак којим одлаже доношење коначног става поводом разматрања примедби на Нацрт плана, за неку од наредних седница на којима је потребно присуство представника ЈВП „Воде Војводине“.

На 38. седници Комисије за планове која је одржана 19. марта 2019. године, на којој су били присутни представници ЈВП „Воде Војводине“, Комисија је у затвореном делу донела посебан Закључак којим одлаже доношење коначног става поводом приспелих примедби на Нацрт плана. Комисија за планове је том приликом упутила обрађивача плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, да исходuje став Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у погледу лучких подручја за Град Нови Сад.

На 82. седници Комисије за планове, одржаној 06. фебруара 2020. године, представници ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, образложили су Комисији став Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре наведен у допису број 342-01-890/2018-06/2 од 23.01.2020. године.

У затвореном делу 82. седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида поднето 06 (шест) примедби а након истека рока остављеног за јавни увид још 02 (две) примедбе (укупно 08 (осам)) на Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада. На Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину није било примедби.

Примедбе су доставили:

1. **Speed doo**, Партизанске авијације ба, Београд,
2. **Душан Крстић**, Сентаandreјски пут 118, Нови Сад,
3. **Месна заједница „Клиса“**, Савска 27, Нови Сад,
4. **Љубо Нишић**, Лепе Радић 8, Футог; **Драган Нишић**, Симе Шолаје 108, Футог; **Бранко Летић**, Петра Добровића 10, Нови Сад; **Наташа Летић**, Петра Добровића 10, Нови Сад; **Милован Летић**, Боже Кузмановића, Нови Сад,
5. **Телеком Србија АД**, Дирекција за технику, Одељење за планирање и развој приступне мреже, Народних хероја 2, Нови Сад,
6. **Научни институт за ветеринарство „Нови Сад“**, Руменачки пут 20, Нови Сад.

Након јавног увида примедбе су доставили:

7. **Удружење грађана Новосадска бицикличка иницијатива**, Пере Попадића 11, Нови Сад,
8. **Ксенија Кркљуш**, Војислава Илића 11, Нови Сад.

Примедба број 1

(Подносилац: Speed doo, Партизанске авијације ба, Београд)

Примедба се односи на лучко подручје – пристан за претакање нафтних деривата. Предлог је да се предвиди формирање парцеле од делова парцела бр. 393 и 394/2 КО Нови Сад IV, која би била намењена за лучко земљиште пристаништа и која би, заједно са већ постојећим пристаном и сидриштем, чинила лучко подручје. Осим тога, предлог је и да се на лучком земљишту омогући изградња лучке инфраструктуре неопходне за функционисање пристаништа за претовар нафтних деривата, те да се текст коригује у неким деловима у циљу прецизирања намене и начина реализације.

У прилогу достављају услове Агенције за управљање лукама и Елаборат геодетских радова постојећег сидришта и пристаништа за посебне намене (понтонa).

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

Примедба број 2

(Подносилац: Душан Крстић, Сентандрејски пут 118, Нови Сад)

Примедба се односи парцеле бр. 188, 189/1, 189/2 и 190 КО Нови Сад IV. Предлог је да се парцеле преименују „из зелене зоне у стамбено пословни простор”.

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

Примедба број 3

(Подносилац: Месна заједница „Клиса”, Савска 27, Нови Сад)

Примедба се односи на промену „намене земљишта у продужетку улице Пролетерске преко Булеvara Европе из зеленог појаса у грађевинско земљиште. У том делу месне заједнице су улице: продужетак Пролетерске, др. Мирка Стојаковића, Владимира Лежмирица, Горње ливаде ... у којима је изграђено 40-так стамбених објеката,

а од којих је део легализован а део у поступку легализације. У улицама је одрађен део инфраструктуре/ вода, струја, расвета, стругани асфалт/.”

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

Примедба број 4

(Подносиоци: Љубо Нишић, Лепе Радић 8, Футог; Драган Нишић, Симе Шолаје 108, Футог; Бранко Летић, Петра Добровића 10, Нови Сад; Наташа Летић, Петра Добровића 10, Нови Сад; Милован Летић, Боже Кузмановића, Нови Сад)

Примедба се односи на парцеле бр. 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326 и 2327 КО Нови Сад IV. Предлог је да се уместо заштитног зеленила планира радна зона, као и земљиште у непосредном окружењу.

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

Примедба број 5

(Подносилац: Телеком Србија АД, Дирекција за технику, Одељење за планирање и развој приступне мреже, Народних хероја 2, Нови Сад)

Примедба се односи на текстуални део плана.

„У тексту плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада у поглављу 4.4.5 Електронске комуникације, у делу који се односи на системе мобилне телефоније наведено је „изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме.”

Испуњење овог захтева може да утиче на безбедност ваздушног саобраћаја. Према Правилнику о аеродромима („Службени гласник РС”, број 23/12 и 60/12 исправка) стуб је потребно обележити као препреку за летење, за уочавање даљу и то наизменичним пољима црвене и беле боје, тако да поље на врху стуба буде црвене боје. Висина поља мора износити 1/7 (једну седмину) укупне дужине стуба. И стуб је потребно обележити као препреку за летење, за уочавање ноћу и у условима смањене видљивости и то тако што на врху стуба треба поставити светиљку ниског интензитета „тип Б”, за обележавање препрека у ваздушном саобраћају.

Из горе наведеног сматрамо да овај део треба избрисати из Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада.”

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 6

(Подносилац: Научни институт за ветеринарство „Нови Сад”, Руменачки пут 20, Нови Сад)

Примедба се односи на локацију на којој послује Научни институт за ветеринарство „Нови Сад”.

„Научни институт за ветеринарство „Нови Сад” тренутно послује на наведеној локацији и ту планира и да остане. Наведене парцеле нам одговарају по величини и сматрамо да је неопходно да ту и останемо. Научни институт за ветеринарство „Нови Сад” обавља делатност која је од изузетног значаја како и за Нови Сад тако и за Републику Србију.”

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

Примедба број 7

(Подносилац: Удружење грађана Новосадска бицикличка иницијатива, Пере Попадића 11, Нови Сад)

„Поштовани,

Поводом ЈУ упућујемо следеће коментаре:

1. Нацрт ШГР-а простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада

Приликом анализе графичког приказа Нацрта, учили смо да на објављеним графичким прилозима није јасно и у складу са легендом приказана мрежа постојећих бицикличких стаза и тротоара/пешачких стаза на планском подручју. Изузетно од тога, уцртана је бицикличка стаза уз обале канала ДТД (у легенди: “бицикличка стаза - национални бициклички коридор”). Сматрамо да на овај начин нисмо у могућности да се упознамо јасно и недвосмислено са планирањем инфраструктуре за пешаке и бициклисте, упоредимо планове и постојеће стање, дамо сугестије и слично. Нпр. из плана се не може уопште закључити да су предвиђени или реализовани тротоари и бицикличке стазе на потезу Партизанска-Индустријска-Руменачка или на Сентандрејском путу, нити се прави разлика између реализоване пешачке и бицикличке инфраструктуре (као што се нпр. прави разлика између реализованих и планираних објеката). Сматрамо да је ово питање значајно узевши у обзир да на одређеним потезима изостају стотине метара пешачке или бицикличке или обе врсте инфраструктуре.

Уколико се ради о ненамерном пропусту, молимо Вас да нам доставите у најкраћем могућем року, електронским путем, графички приказ нацрта са овим површинама, како бисмо допунили коментаре и предлоге. Сугеришемо и да се планирана уцртана бицикличка стаза продужи од почетка одбрамбеног насипа до кружног тока код Клисанског моста, јер не видимо ни један значајан разлог, према планској документацији, да се то не учини, нарочито узевши у обзир да су депоније шљунка и песка на том потезу

наведене као привремене. Такође, са друге стране канала (Приморска улица), сугеришемо да се стаза изведе до коловоза или да се планира даље низ пут, ка кружном току Клисанског моста или круном насипа, како би се наставила ка крају канала ДТД и правцу Петроварадинско-ковилског рита, односно планираном пешачко-бициклическом мосту.

Када је у питању планирани зелени заштитни појас по ободима Горанског парка, на наведеној траси није у потпуности изграђен тротоар. Сугеришемо да се приликом планирања инфраструктуре и садње нарочито обрати пажња на удаљеност од тротоара и бициклических стаза, узевши у обзир да су постојеће бициклическе стазе оштећене кореним системом постојећег дрвећа по ободима парка, односно уз коловоз на Кисачкој улици.

2. Извештај о стратешкој процени утицаја ПГР-а простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину

Похваљујемо што је обрађивач на страни 9 Извештаја, у делу “Утицај саобраћаја на компоненте животне средине” препознао негативне аспекте моторног саобраћаја. У том смислу, сугеришемо и да се у оквиру стратешке процене направи оквирна квантитативна процена негативног утицаја, а да се негативни утицај, осим општих констатованих узрочника, осврне и на последице негативног утицаја (ризике јавног здравља), у чему верујемо од помоћи може бити Институт за јавно здравље Војводине који је израђивао здравствени профил града.

Када је у питању квалитет ваздуха, обрађивач у Извештају релевантан узорак за планско подручје узима са мерне станице која се налази ван планског подручја, која има условно речено “стабилне” изворе загађења ваздуха (Булевар ослобођења је прометна градска саобраћајница), па нам није јасно на који начин се очекује да ће се моћи упоредити ефекти промена, односно усвајања плана наведени нпр. у тачки 551.

Интересује нас на који начин обрађивач у Извештају оцењује повећање капацитета инфраструктуре за моторни саобраћај, односно утицај на загађење, с обзиром да је на почетку студије навео моторни саобраћај као значајан извор загађења, односно позитивне утицаје планирања изградње пешачке и бициклическе инфраструктуре. Верујемо да у овој процени од велике користи могу бити: мерачи моторног саобраћаја које контролише Управа за грађевинско земљиште и инвестиције; СМАРТ анализа градског саобраћаја коју је извршио Факултет техничких наука, а финансирао Град Нови Сад; Health Economic Assessment Tool (HEAT) for walking and cycling by WHO/Europe <https://www.healthwalkingcycling.org/>, Здравствени профил Града Новог Сада (Институт за јавно здравље Војводине) и други извори. Сматрамо да обрађивач не може да планира као меру “коришћење квалитетнијег горива (безоловно)”, јер није у могућности да утиче на избор горива, нарочито квалитетнијег (скупљег). Тип горива које се користи у саобраћају зависи од типа мотора у возилу, стања возила, економских капацитета корисника возила, саобраћајних навика корисника возила, доступности квалитетног горива и других фактора. Скрећемо пажњу и да је квалитетно фосилно гориво ипак гориво, те да возило са мотором са унутрашњим сагоревањем увек представља загађивача. Неки од начина које (правилно)

обрађивач може да користи за сузбијање ових негативних појава, што је у неким деловима документације исправно примећено јесу: подстицање пешачења, коришћења бицикла и других активних видова превоза (нпр. Ролери, скејтови, тротинети, електрични бицикли итд.), јавног саобраћаја и друге сличне мере. Коришћење ових видова саобраћаја такође утиче и на ниво буке (тачка 6.4 Извештаја), док “правилна звучна сигнализација” или “искључивање из саобраћаја технички неисправних возила” нити може нужно бити везано за ниво буке (неисправно светло на аутомобилу не утиче на ниво буке), нити је у домену урбанистичког планирања.

Као позитивно, изузетно подржавамо планско озелењавање простора уз саобраћајнице. Сматрамо да су живе ограде потребне у већој мери, нарочито између коловоза и тротоара/бициклических стаза. Дрворде врба на Сентандрејском путу уз ТЦ “Биг” представља један од примера успелог озелењавања уз прометну саобраћајницу. Мере успоравања моторног саобраћаја могу допринети директно мањем загађењу тако што ће преусмерити возаче путничких аутомобила на друге начине транспорта, тиме и повећати брзину јавног превоза, смањити потражњу за паркинг местима и смањити загађење буком.

Овом приликом уочавамо и недостатак могућности да се обрађивач у Извештају осврне детаљније на могућ развој бициклическе и пешачке инфраструктурне мреже као начин смањења загађења, с обзиром да иста није детаљније наведена и разрађена у планској документацији. Овом приликом посебно препознајемо локалну вредност бициклических стаза на Сентандрејском путу, Кисачкој улици, Булевару Европе и Индустријској улици, с обзиром да их користи све већи број Новосађана и Новосађанки.

Када је у питању анализа квалитета воде, сугеришемо да се одбаце анализе које узимају као референцу мерно место “Дунав - Официрац”, узевши у обзир удаљеност и нерелевантност за планско подручје. Планско подручје се ослања искључиво на ток канала Дунав-Тиса-Дунав. Узевши у обзир разлику између реке Дунав и канала Дунав-Тиса-Дунав, чињеницу да се између мерног места и планског подручја налазе Лука Нови Сад, рафинерија нафте и други потенцијални извори загађења (нарочито у индустријској зони где је почетком 2018. године откривено више од хиљаду тона опасног отпада), сматрамо да ова мерења не могу представљати почетно стање за будуће поређење стања воде.

Да сумирамо, наше сугестије се односе на:

- Детаљан приказ пешачке и бициклическе инфраструктуре;
- Подршку планираним бициклическим стазама, уз сугестије за унапређење;
- Детаљнију оцену утицаја различитих видова саобраћаја на животну средину, односно предвиђање мера које ће подржати modal shift ка видовима саобраћаја који су активни и еколошки прихватљиви и који решавају проблеме загађења ваздуха, буке, побољшавају јавно здравље итд.
- Изузимање мера које нису у домену урбанистичког планирања и на које урбанисти не могу гарантовано да утичу;
- Изузимање мерних места за подручја која нису обухваћена планом;

- Подршку стварању зелених појасева уз коловозе, којима би се умањила штетна дејства моторног саобраћаја”

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а део примедбе не прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 8

(Подносилац: Ксенија Кркљуш, Војислава Илића 11, Нови Сад)

У примедби се тражи да се у зони становања уз Алмашко гробље, односно у улици Војислава Илића планира вишепородично становање спратности П+2 уместо породичног становања спратности П+Пк-П+1. Захтев се оправдава постојањем вишепородичног објекта у суседној улици Станка Пауновића, као и тиме да би мале вишепородичне зграде биле лепша слика на уласку у град, које неби нарушиле околину заштићеног објекта у улици Војислава Илића.

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

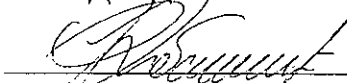
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Имајући у виду да се прихватањем дела примедби Нацрт планског документа значајније мење, Комисија за планове сматра да је потребно сегменте Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања на поновни јавни увид.

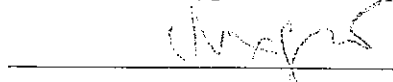
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

В.Д. Начелника



Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

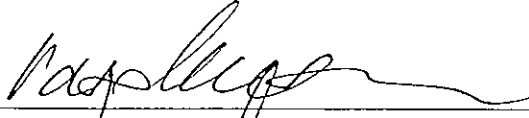
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

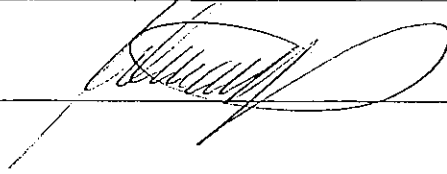
1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер



4. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-352/18
Дана: 07.04.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ

О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА И ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид, обављена је на 95. седници одржаној 16.07.2020. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, 143. седници одржаној 02.09.2021. године, са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату, 153. седници одржаној 04.11.2021. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, 158. седници одржаној 09.12.2021. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад и 175. седници одржаној 07.04.2022. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

143. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Милан Ковачевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

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

158. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Милан Ковачевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

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

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

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

Да је Одлука о изради плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада усвојена на LI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 11. фебруара 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 09/16) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада био је на раном јавном увиду у периоду од 14.03.2016. године до 28.03.2016.године

Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, Комисија за планове извршила је на 202. седници, одржаној 07.06.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз потребне мање корекције.

Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину изложени су на јавни увид у периоду од 01. новембра 2018. године до 30. новембра 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 31. октобра 2018. године). У току јавног увида достављено је 06 (шест) примедби а након остављеног рока још 2 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 35. (јавној) седници, одржаној 28.02. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25. фебруара 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада.

У затвореном делу седнице Комисија за планове је донела посебан Закључак којим одлаже доношење коначног става поводом разматрања примедби на Нацрт плана, за неку од наредних седница на којима је потребно присуство представника ЈВП „Воде Војводине“.

На 38. седници Комисије за планове која је одржана 19. марта 2019. године, на којој су били присутни представници ЈВП „Воде Војводине“, Комисија је у затвореном делу донела посебан Закључак којим одлаже доношење коначног става поводом приспелих примедби на Нацрт плана. Комисија за планове је том приликом упутила обрађивача плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за

урбанизам Нови Сад, да исходује став Министарства грађевинарств, саобраћаја и инфраструктуре у погледу лучких подручја за Град Нови Сад.

На 82. седници Комисије за планове, одржаној 06. фебруара 2020. године, представници ЈП „Урбанизам“ Завод за Урбанизам Нови Сад, образложили су Комисији став Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре наведен у допису број 342-01-890/2018-06/2 од 23.01.2020. године.

У затвореном делу 82. седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида поднето 06 (шест) примедби а након истека рока остављеног за јавни увид још 02 (две) примедбе (укупно 08 (осам)) на Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада. На Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину није било примедби.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 82. (јавној) седници, одржаној 06.02. 2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 06. 02. 2020. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и у затвореном делу седнице донела Извештај о обављеном јавном увиду. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт значајније мења, том приликом је закључено да је потребно сегменте Нацрта изложити на поновни јавни увид.

На 95. седници одржаној 16.07.2020. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид, и том приликом донела посебан закључак којим се одлаже доношење коначног става до исходовања услова ЈП "Железнице Србије" на Нацрт.

На 143. седници одржаној 02.09.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције које су наведене у Извештају број V-35-352/18 од 02.09.2021. године.

На 153. седници одржаној 04.11.2021. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид, на предлог ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, а поводом обраћања Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције. На седници Комисије за планове обрађивач је изложио да је у Нацрту потребно кориговати саобраћајно решење у делу простора између улице Паје Радосављевића, улице професора Грчића и улице Милеве Симић, у складу са захтевом Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, а на начин који је обрађивач презентовао на седници.

Комисија за планове је том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21).

Комисија је тада констатовала да је потребно исходovati ново мишљење Градске управе за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, имајући у виду протек времена као и корекције плана које су се одразиле и на наведени Извештај о стратешкој процени. Комисија сматра да је нацрте планова за радне зоне "Север I" и "Север II" који су у поступку израде, а који се налазе у обухвату Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, потребно доставити Комисији поново на разматрање, како би дошло до усаглашавања планова детаљне регулације са планом генералне регулације.

На 158. седници одржаној 09.12.2021. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид, на предлог ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, а поводом обраћања ЈКП "Пут" Нови Сад број 1200-11581 од 06.12.2021. године.

Комисија за планове је прихватила корекције обрађивача да се парцеле број 3848/1 и 3848/2 К.О. Нови Сад I намене за површине јавне намене – комуналне површине и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21).

На 175. седници одржаној 07.04.2022. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид, на предлог ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, а поводом обраћања Електромрежа Србије а.д. Београд број 900-01-ОРР-32/2022-001 од 11.03.2021. год. и Електродистрибуције Србије доо Београд број 2460800-Д.07.01-104240/22.

Комисија је том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) и прихватила корекције Нацрта према предлогу обрађивача, а на захтев обраћања Електромрежа Србије а.д. Београд и Електродистрибуције Србије доо Београд.

Комисија сматра да је нацрт плана за радну зону "Север I" који је у поступку израде, а који се налази у обухвату Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, потребно доставити Комисији поново на разматрање, како би дошло до усаглашавања плана детаљне регулације са планом генералне регулације.

Комисија напомиње да је Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину потребно изложити у целости на поновни јавни увид.


Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, могу се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21), односно на излагање Нацрта плана у целости на поновни јавни увид.

Овај Извештај је саставни део Записника са 175. седнице Комисије за планове од 07.04.2022. године.

Извештај доставити:

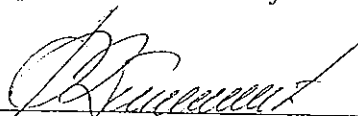
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам

Секретар Комисије



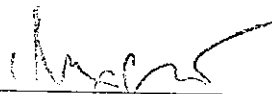
Јасмина Лазич, маг.инж.арх.

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-35-352/18
Дана: 08.09.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА
НОВОГ САДА И ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ
ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 6. (јавној) седници која је одржана дана 25.08.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату и на 8. седници, која је одржана 08.09.2022.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 поновном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину.

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

8. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Иван Бракочевић и Милан Ковачевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада усвојена на LI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 11. фебруара 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 09/16) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада био је на раном јавном увиду у периоду од 14.03.2016. године до 28.03.2016.године

Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, Комисија за планове извршила је на 202. седници, одржаној 07.06.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз потребне мање корекције.

Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину изложени су на јавни увид у периоду од 01. новембра 2018. године до 30. новембра 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 31. октобра 2018. године). У току јавног увида достављено је 06 (шест) примедби а након остављеног рока још 2 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовоао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 35. (јавној) седници, одржаној 28.02. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25. фебруара 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада.

У затвореном делу седнице Комисија за планове је донела посебан Закључак којим одлаже доношење коначног става поводом разматрања примедби на Нацрт плана, за неку од наредних седница на којима је потребно присуство представника ЈВП „Воде Војводине“.

На 38. седници Комисије за планове која је одржана 19. марта 2019. године, на којој су били присутни представници ЈВП „Воде Војводине“, Комисија је у затвореном делу донела посебан Закључак којим одлаже доношење коначног става поводом приспелих примедби на Нацрт плана. Комисија за планове је том приликом упутила обрађивача плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, да исходује став Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре у погледу лучких подручја за Град Нови Сад.

На 82. седници Комисије за планове, одржаној 06. фебруара 2020. године, представници ЈП „Урбанизам“ Завод за Урбанизам Нови Сад, образложили су Комисији став Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре наведен у допису број 342-01-890/2018-06/2 од 23.01.2020. године.

У затвореном делу 82. седнице, Комисија за планове је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт значајније мења, том приликом је закључено да је потребно сегменте Нацрта изложити на поновни јавни увид.

На 95. седници одржаној 16.07.2020. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид, и том приликом донела посебан закључак којим се одлаже доношење коначног става до исходавања услова ЈП "Железнице Србије" на Нацрт.

На 143. седници одржаној 02.09.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције које су наведене у Извештају број V-35-352/18 од 02.09.2021. године.

На 153. седници одржаној 04.11.2021. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид, на предлог ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, а поводом обраћања Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције. На седници Комисије за планове обрађивач је изложио да је у Нацрту потребно кориговати саобраћајно решење у делу простора између улице Паје Радосављевића, улице професора Грчића и улице Милеве Симић, у складу са захтевом Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, а на начин који је обрађивач презентовао на седници.

Комисија за планове је том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) али да је потребно исходovati ново мишљење Градске управе за заштиту животне средине на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину, имајући у виду протек времена као и корекције плана које су се одразиле и на наведени Извештај о стратешкој процени. Комисија сматра да је нацрте планова за радне зоне "Север I" и "Север II" који су у поступку израде, а који се налазе у обухвату Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, потребно доставити Комисији поново на разматрање, како би дошло до усаглашавања планова детаљне регулације са планом генералне регулације.

На 158. седници одржаној 09.12.2021. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид, на предлог ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, а поводом обраћања ЈКП "Пут" Нови Сад број 1200-11581 од 06.12.2021. године. Комисија за планове је прихватила корекције обрађивача да се парцеле број 3848/1 и 3848/2 К.О. Нови Сад I намене за површине јавне намене – комуналне површине и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21).

На 175. седници одржаној 07.04.2022. године Комисија за планове поново је разматрала Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину пре излагања на поновни јавни увид, на предлог ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, а поводом обраћања Електромрежа Србије а.д. Београд број 900-01-ОРР-32/2022-001 од 11.03.2021. год. и Електродистрибуције Србије доо Београд број 2460800-Д.07.01-104240/22.

Комисија је том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) и прихватила корекције Нацрта према предлогу обрађивача, а на захтев обраћања Електромрежа Србије а.д. Београд и Електродистрибуције Србије доо Београд.

Комисија сматра да је нацрт плана за радну зону "Север I" који је у поступку израде, а који се налази у обухвату Нацрта плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, потребно доставити Комисији поново на разматрање, како би дошло до усаглашавања плана детаљне регулације са планом генералне регулације.

Комисија напомиње да је Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину потребно изложити у целости на поновни јавни увид.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада и Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину је изложени су на поновни јавни увид у периоду од 12.07.2022. до 26.07.2022. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 12. јула 2022. године). У току поновног јавног увида достављено је 7 (седам) примедби, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 6. (јавној) седници, одржаној 25.08.2022. године, (чије оглашавање је објављено у листу "Дневник" од 22.08.2022. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада. У затвореном делу седнице, Комисија није доносила закључке по приспелим примедбама.

На 8. седници која је одржана 08. септембра 2022. године, Комисија за планове наставила је разматрање поднетих примедби, предлога и сугестија на Нацрт плана. У затвореном делу Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 7 (седам) примедби.

Примедбе су доставили:

1. Предузеће Speed doo Beograd, Партизанске авијације ба Нови Београд,
2. Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине” Нови Сад,
3. НС Плакат доо, Зрењанински пут 8, Нови Сад,
4. ЗГОП доо Нови Сад, Индустијска бб, Нови Сад,
5. Новкабел ад Нови Сад,
6. Предраг Глишић и
7. АД „Електромрежа Србије” Београд.

Примедба број 1

(подносилац: Предузеће Speed doo Beograd)

„Предузеће за трговину Speed doo Beograd, Партизанске авијације ба Нови Београд, као лице заинтересовано за решења будућег Плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, имајући у виду да је нацрт Плана изложен на поновни јавни увид, благовремено ставља примедбе на део предвиђених решења, искључиво из разлога терминских усклађености са Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама и Уредбом о условима који морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места, односно из разлога отклањања могућих недоумица код појединих решења.

Предметним сугестијама желели бисмо да унапред отклонимо сваку потенцијалну тешкоћу у реализацији решења предвиђених нацртом плана у делу пристаништа за посебне намене за претовар нафте и нафтних деривата на Каналу ДТД.

Имајући наведено у виду, а у циљу могућности реализације пристаништа односно спроводивости Плана у овом делу, предлажемо да се:

1. на страни 7. нацрта у последњем пасусу који почиње речима „У зони канала ДТД”, између речи „нафтних деривата” и „који ће заједно”-у другом реду, додају речи „на делу водног земљишта.”
2. на страни 9. у тачки 2.1 План површина јавне намене, формулација „лучко подручје (пристан за претакање нафтних деривата)” замени формулацијом „лучко подручје пристаништа за посебне намене”
Наиме, Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама јасно разликује појмове пристан и пристаниште, па је у овом случају неспорно да цело подручје пристаништа (које обухвата и пристан) треба да буде површина јавне намене.
3. На страни 54 у последњем пасусу у реченици која почиње са „У делу простора” иза наведених речи додати речи „од дела парцеле 393 КО Нови Сад IV”, како би било неспорно да нова парцела не треба да се формира и од дела парцеле 879 која представља парцелу канала, већ само од дела парцеле 393.
4. На страни 55. у првом пасусу, реч Пристан заменити речју Пристаниште, из разлога наведених под тачком 2 овог дописа.
5. У графичким приказима у легенди речи „пристан за претакање нафтних деривата – лучко подручје” заменити речима „лучко подручје пристаништа за посебне намене – претакање нафте и нафтних деривата” из разлога наведених под тачком 2.”

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 2

(подносиоци: Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине” Нови Сад)

Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине” Нови Сад доставило је примедбу да нису испоштовани водни услови.

„Вашим дописом број 1815-1/21 од 15.07.2022. године, евидентиран под бројем П-790/1-22 дана 19.07.2022. године, обавештени смо да се Нацрт Плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада излаже на поновни јавни увид у периоду од 12. јула до 26. јула 2022. године, и да је омогућен приступ материјалу који је изложен у дигиталном облику – тексту Нацрт Плана и графичким прилозима: прилог број 2 Претежна намена простора са поделом на зоне и целине, прилог број 8. Урбанистичка регулација Канала ДТД, прилог број 8.2 Урбанистичка регулација породичног становања и парка уз Алмашко гробље и прилог број 8.3 Урбанистичка регулација комплекса ЈКП „Пут”. Преостали део графичких прилога, наведен у тексту Нацрта Плана, није изложен.

За израду предметног Плана, од стране ЈВП Воде Војводине Нови Сад, издати су водни услови број П-800/5-21 од 30.07.2021. године. Важност водних услова престаје по истеку 1 (једне) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности.

На изложен део Нацрта Плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада (текст Нацрта Плана и графички прилози: прилог број 2 Претежна намена простора са поделом на зоне и целине, прилог број 8.1 Урбанистичка регулација Канала ДТД, прилог број 8.2 Урбанистичка регулација породичног становања и парка уз Алмашко гробље и прилог број 8.3 Урбанистичка регулација комплекса ЈКП „Пут”), дају се следеће примедбе:

1. Делови текста Нацрта Плана нису усклађени са делом Водни услови (страна 22-29) где је дато да је План израђен у складу са Водним условима, одн. наведени су сви водни услови који су при изради Плана уважени. Констатовано је да текст Нацрта Плана није усклађен са Водним условима у следећем:

1.1. Није уважен назив канала Хс ДТД „Нови Сад - Савино село”.

У тексту Нацрта Плана, у делу Водни саобраћај (страна 12) је дато: „Подручје обухваћено планом пресеца Канал ДТД који је део каналске мреже Хидро система Дунав – Тиса – Дунав (ОКМ ХС ДТД), као део Малог бачког канала”, а у даљем тексту Нацрта Плана фигурише назив Канал ДТД уместо канал Хс ДТД „Нови Сад – Савино село”.

1.2. Није уважен услов дат у тачки 3.3. који гласи: „Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 10,0 m од канала Хс ДТД „Нови Сад – Савино село”, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава канал.”

У тексту Нацрта Плана, у делу Одбрана од поплава (страна 21 и 22) је дато да се у циљу заштите и ревизије постојећег Канала ДТД, у оквиру подручја радне зоне „Север I” и подручја радне зоне „Север II”, дефинише заштитни појас ширине 7 m, мерено од постојеће ивице Канала ДТД. Такође, у тексту Нацрта Плана под Правила грађења, у делу 11.1. Канал ДТД (страна 54) је дато да је заштитни појас уз Канал ДТД ширине 7 m.

1.3. Није уважен водни услов дат у тачки 3.1.1. који гласи: „Не планирати изградњу мале хидроелектране на каналу Хс ДТД.” У тексту Нацрта Плана, у делу Хидро и (хидро)геотермална енергија (страна 34) и под Правила грађења, у делу 11.1. Канал ДТД (страна 55) је дато: „На преводници на каналу ДТД планира се изградња мале хидроелетране снаге до 2 MW”.

1.4. Није уважен водни услов дат у тачки 3.1.1. који гласи: „Планском документацијом поштовати површине заштитних шума и шумског земљишта обухваћених Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу „ОКМ Нови Сад“. Било какво ремећење или сеча шума представља трајну промену намене шума и шумског земљишта.” У тексту Нацрта Плана, у делу 4. План уређења зелених површина (страна 37) је дато: „Са обе стране Канала ДТД, у приобалном појасу, на дозвољеној удаљености, изван зоне заштите канала, потребно је формирати заштитни зелени појас од садница високог, брзорастућег аутохтоног дрвећа и шибља.” Газдовање шумама посебне намене је у надлежности ЈВП Воде Војводине, а пошумљавање и подизање шума се врши на основу планова гајења садржаних у основама газдовања шумама. Плански документ основе газдовања се израђује, између осталог, и у складу са исходованим условима Покрајинског завода за заштиту природе.

2. У графичким прилозима број 2 и 8.1 Нацрта Плана није уважен водни услов дат у тачки 3.6. који гласи: „Саобраћајне површине планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услови 3.3. и изван површине заштитних шума и шумског земљишта обухваћених Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу „ОКМ Нови Сад” према услови 3.4. и 3.4.1.”

У графичким прилозима Нацрта плана – прилогу број 2 Претежна намена са поделом на зоне и целине и прилогу број 8.1 Урбанистичка регулација Канала ДТД, дато је да су саобраћајне површине, индустријски колосек и део површина за хидротехничке захвате предвиђене у оквиру површине заштитних шума и шумског земљишта обухваћених Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу „ОКМ Нови Сад”. На подручју обухвата Планом, дуж леве и десне обале канала Хс ДТД „Нови Сад – Савино село”, налазе се шуме са посебном наменом – заштитне шуме, чији је корисник ЈВП Воде Војводине, обухваћене планским документом за дугорочно газдовање шумама, Посебном основом газдовања шумама за газдинску јединицу „ОКМ Нови Сад”, и то одељење 49 и 50 са одсецима (датих на ситуацијама у прилогу водних услова), чији се обухват налази на катастарских парцела у оквиру водног земљишта, и то: к.п. бр. 10668 и 10667/1 К.О. Нови Сад I; 2395/2, 879, 454/2, 454/3, 392/4, 392/3, 391/3, 391/4, 390/3, 843/2, 844/2, 450/2, 451/2, 452/1, 453, 393/1, 394/5, 398/2, 399/2, 400/2, 401/2, 402/2, 439/2, 438/2, 437/2, 436/4, 434/2, 433/2, 432/4, 404/2, 405/3, 405/4 и 406/3 к.о. Нови Сад IV.

3. У тексту Нацрта Плана, у делу заштита природних добара (страна 41 и 42) је дато да је, као мере заштите, предвиђено поплочавање или бетонирање делова обале Канала ДТД, да треба формирати зелени коридор и наведен његов садржај и др.

Сходно члану 9а и 23 Закона о водама, ЈВП Воде Војводине управља водним земљиштем у јавној својини и управља објектима за уређење водотока и заштиту од поплава на водама I реда и водним објектима за одводњавање, који су у јавној својини. Канал Нови Сад – Савино село (Хс ДТД) је обухваћен Одлуком о утврђивању Пописа вода I реда (Службени гласник РС, број 83/2010). Такође, газдовање шумама посебне намене на водном земљишту је у надлежности ЈВП Воде Војводине, а пошумљавање и подизање шуме се врши на основу планова гајења садржаних у основама газдовања шумама.

Напомињемо да је након завршеног јавног увида, пре доношења планског документа, потребно прибавити водну сагласност на Нацрт Плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада, сходно члану 119. Закона о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), од ЈВП Воде Војводине, Булевар Михајла Пупина 25, Нови Сад.”

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача наведено у Допуни Извештаја о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 3

(подносилац: НС Плакат доо)

Први део примедбе односи се на парцелу број 3856/1 КО Нови Сад I, на којој је предвиђено пословање у радној зони, односно изградња објеката спратности до П+2, висине до 15, са индексом заузетости до 50 % и индексом изграђености до 1,50. Подносиоци примедбе сматрају да треба преиспитати планирану спратност, нарочито имајући у виду да је планом дата могућност да се за административне објекте у оквиру комплекса не условљава спратност. Предлог је да се на парцели омогући изградња пословних објеката спратности од П+2 до П+7, максималне висине до 15 m до 35 m, у оквиру задатих параметара. „Намена ових зграда би била пословна са канцеларијским простором на спратовима и са другим услужним и угоститељским садржајима у приземљу објеката. У оквиру комплекса предвиђен је јавни простор, променада, која би спајала зграде. Паркинг је предвиђен у сутерену комплекса и у остатку парцеле тако да би се обезбедио довољан број паркинг места за потребе запослених, а остатак простора би била зелена парковска површина.” Подносиоци примедбе су заинтересовани да се и парцеле бр. 3854/1 и 3854/9 КО Нови Сад I предвиди иста намена.

Други део примедбе односи се на парцелу број 3854/8 КО Нови Сад I и на реорганизацију уличног прикључења на Индустријску улицу и планирану саобраћајницу од прикључења на истоку.

Комисија за планове део примедбе не прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Примедба број 4

(подносилац: ЗГОП доо Нови Сад)

„1. ЗГОП је искључиви власник објекта бр. 3 – зграда железничког саобраћаја, - управна зграда и радионица „ЗГОПА”, површине од 166 m², који је изграђен на парцели број 10605/5 К.О. Нови Сад I, Улица Индустријска у Новом Саду, уписан у лист непокретности број 21216 К.О. Нови Сад I. На парцели је уписано право коришћења у корист ЗГОП-а у 38550/97674 дела.”

„Нацртом плана је регулациона линија дефинисана тако да прелази преко напред описаног објекта број 3.

Објекат број 3 је у функцији главног објекта ЗГОП-а и од суштинског је значаја за коришћење главног објекта и функционисање пословања ЗГОП-а.

С обзиром на напред наведено захтевамо да се регулациона линија коригује по габариту постојећег објекта број 3, како је то приказано у прилогу 2 ових примедби, како не би дошло до рушења објекта број 3, те следствено томе нарушавања технолошке функционалности ЗГОП-а, односно како би предметни објекат остао у функцији главног објекта и како би функционисање пословања ЗГОП-а било очувано.

2. Због функционалног и власничког раздвајања комплекса „Инфраструктура железнице Србије” и ЗГОП-а, захтевамо да се предвиди директна примена Плана (ПГР) за поступак парцелације и препарцелације, јер би, у супротном, морала да се чека израда, односно усвајање ПДР-а, те предлажемо да се примедбе наведене у тачки 1. и тачки 2. усвоје.”

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

Примедба број 5

(подносилац: Новкабел ад Нови Сад)

„На основу увида у постојећи плански документ за предметне парцеле, предвиђено је пословање у радној зони, односно изградња објеката из терцијалних делатности, са правилима изградње, спратности до П+2, заузећа 50 % и коефицијента изградње до 1,5. Планом је такође предвиђено да за објекте административне намене не важе ограничења спратности, али коефицијент изградње и заузетости се задржава.

Наша је намера да трансформишемо простор из радних делатности и производње каблова у радну зону канцеларијског и програмерског пословања. Намера нам је да изградимо и реконструишемо објекте канцеларијског типа, повећане спратности.

Предлажемо да се коефицијент заузећа задржи на 50 %, да се коефицијент изграђености за потребе канцеларијско/програмерског пословања повећа на 2. Да се спратност оваквих објеката не ограничава (као административни објекти). Мислимо да је битно да се у планском документу прецизира да на парцели могу да се формирају само административни објекти за канцеларијско пословање, без обавезе формирања објеката производног или индустријског карактера. Становишта смо да је софтверско и канцеларијско пословање нова врста производње добара.

Такође уз пословање оваквог типа светска је пракса да се формирају простори за смештај гостујућих клијената, у виду пословних апартмана у делу објекта или у засебним целинама. Ово је, сматрамо већ могуће по важећем плану у виду пословања, али смо мишљења да у плански документ буде унет овај вид организације пословних апартмана, за искључиве потребе пословања овог типа.”

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

Примедба број 6

(подносилац: Предраг Глишић)

„Молим да у коначни предлог Плана имплементирате решење на основу кога ће бити:

- планирана намена парцеле бр. 267/4 и 267/5 К.О. Нови Сад 4 – пословање на улазним правцима под истим или сличним условима који важе и за парцеле са друге стране Булеvara Европе,

те да се на тај начин ускладе решења из Нацрта ППР са решењем из управо усвојеног ГУП Града Новог Сада.”

Подносилац примедбе наводи да је поднео примедбу на управо усвојени Генерални урбанистички план града Новог Сада и да је она прихваћена, а како документ ужег подручја мора бити у складу са документом ширег подручја, па нацрт ППР треба исправити тако да се имплементира усвојено решење из Генералног плана. Поред тога, сматра да тражена измена треба одмах да се угради и да се омогући власницима парцела да започну са привођењем новој намени одмах по ступању на снагу плана генералне регулације.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Комисија сматра да је потребно променити намену на предметним парцелама у складу са Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“ број 33/2022) али да се услови реализације планираних садржаја морају дефинисати планом детаљније разраде.

Примедба број 7

(подносилац: АД „Електроурежа Србије” Београд)

„У поглављу 3.3 „Енергетска инфраструктура” потребно је навести називе далековода који се укрштају са обухватом Нацрта плана генералне регулације, у складу са условима које сте добили од Акционарског друштва „Електроурежа Србије”.

У поглављу 3.3 „Енергетска инфраструктура” позвати се на услове број 130-00-UTD-003-973/2021-002 од 16.07.2021. године.”

Комисија за планове прихвата примедбу.

Комисија за планове констатује да у току трајања поновног јавног увида није достављена ни једна примедба на Извештај о стратешкој процени утицаја плана генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада на животну средину.

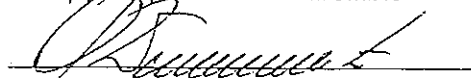
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

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

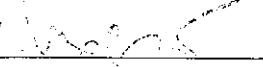
Овај Извештај је саставни део Записника са 8. седнице Комисије за планове од 08.09.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

В.Д. Начелника


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

2. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

3. Нада Милић, инж.арх.-мастер

