

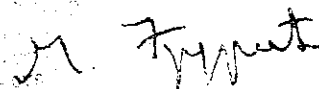
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-526/2022-II
Дана: 24. јануара 2023. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-526/2022-II од 24. јануара 2023. године, с молбом да се Предлог плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић



На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 26. седници одржаној 24. јануара 2023. године, поводом разматрања Нацрта плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду, доноси

ЗАКЉУЧАК

- I.** Утврђује се Предлог плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду.
- II.** На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду, и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :
- " 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 185. седнице од 23.06.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду са 15. седнице Комисије за планове од 03.11.2022. године.
2. Закључак са Планом и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."
- III.** За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :
- Милован Амићић, члан Градског већа Града Новог Сада,
- а за повереника :
- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД НОВИ САД

ГРАДСКО ВЕЋЕ

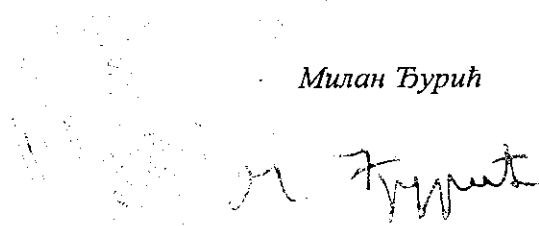
Број : 35-526/2022-II

Дана : 24. јануара 2023. године

Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Ђурић



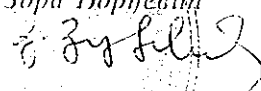
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2022-393
18. август 2022. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана генералне
регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и
Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и
Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду.

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ
Зора Ђорђевић


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

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УГЛУ ТЕМЕРИНСКОГ ПУТА
И ДРЖАВНОГ ПУТА А1 (Е-75)
У НОВОМ САДУ**

УВОД

Планом генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду, (у даљем тексту: План) обухваћен је простор у северном делу грађевинског подручја Новог Сада. Простор се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III уз петљу „Центар“ која представља укрштање два државна пута, Државног пута IA реда ознаке А1 ((државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) (у даљем тексту: Државни пут А1(Е75)) и Државног пута IIА реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд) (у даљем тексту: Државни пут IIА-100).

Планом је обухваћено 24,44 ха, а простор у обухвату је опредељен за развој пословних садржаја терцијарног сектора привреде.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/21), коју је донела Скупштина Града Новог Сада је на XXI седници 29. новембра 2021. године.

Израда Плана је започета у складу са Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), 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. Значајан утицај на планирање простора имао је План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16) (у даљем тексту: План генералне регулације) који је утврдио намену простора и дефинисао основне урбанистичке параметре за реализацију.

Поред наведених планова, од значаја за израду Плана су:

- планови детаљне регулације и урбанистички пројекти у окружењу Плана,
- достављени услови надлежних институција.

2. Извод из планова вишег реда

Генералним урбанистичким планом утврђене су основне смернице развоја, а простор који је обухваћен Планом намењен је пословању на улазним правцима. Намена простора је за пословне активности из области трговине, угоститељства и занатства унутар потеза пословања на улазним правцима.

На улазним правцима у град услови пословања утврђиваће се плановима детаљне разраде. Програми за израду планова детаљне разраде, којима се обезбеђује првенствено развој комерцијално-услужних делатности, утврђиваће се у сагласности са карактеристикама простора и значајем саобраћајнице.

Извод из Плана генералне регулације

Простор који је обухваћен Планом дефинисан је Планом генералне регулације као простор за пословање на улазним правцима. Простор припада источној зони, односно северном делу Малог Београда – Великог рита (целина 9). За овај простор утврђена је реализација на основу плана детаљне регулације.

ПРАВИЛА УСТАНОВАЉИВОГ КАРАКТЕРА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РАЗРАДЕ

Правило 1

Планирају се пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, пероризацијом и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину. Могуће је градити по један стан на парцели. Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета и осталих садржаја који негативно утичу на животну средину. Објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због

ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни. Удаљеност објеката од парцеле намењене становању је минимално 4 m да би се обезбедио безбедносни зелени појас, као и поштовање услова да је минимално 25 % површине парцеле под зеленилом. Објекти повећаног ризика од пожара могу се лоцирати у зонама пословања на улазном правцу према параметрима које утврђује надлежно Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације.

Пословање на улазним правцима

Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Максимални индекс заузетости је 50 %. Спратност је од П до П+2, а изузетно уз примарне саобраћајне правце је П+2(3), где је последња етажа пуне спратне висине повучена у односу на основни габарит објекта. Индекс изграђености износи 1,5–2.“

3. Опис границе обухвата Плана

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 104/66, 104/45 и 3176/4 (канал). Од ове тачке у правцу југоистока, граница прати западну границу парцеле број 3176/2 (канал) до пресека са осовином планиране улице, затим скреће ка југозападу, прати осовину планиране улице до пресека са продуженим правцем источне планиране регулационе линије продужетка Улице Стојана Јанковића. Даље, граница скреће ка северу, прати источну планирану регулациону линију продужетка Улице Стојана Јанковића до пресека са границом парцела бр. 104/45 и 104/43, затим у правцу севера и запада обухвата и прати границе парцела бр. 104/45, 104/47 и 104/42 до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 104/35, 104/41 и 104/54. Од ове тачке у правцу запада граница пресеца парцелу број 104/41 и долази до тромеђе парцела бр. 104/35, 104/41 и 104/54, затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 104/35 и ка западу прати северну границу парцеле број 104/35 и долази до тромеђе парцела бр. 104/35, 104/52 и 104/53. Даље, граница скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 104/52, пресеца парцелу број 104/29 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 104/29 и 104/2, затим у правцу севера и истока прати границу парцела бр. 104/2 и 104/45 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе Плана.

Планом је обухваћено 24,44 ha.

4. Опис постојећег стања

Планом је обухваћен бивши комплекс „Родић“ са мегамаркетом и пиваром, те простор јужно од овог комплекса.

Комплекс „Родић“ данас чине два одвојена предузећа „Heineken Srbija d.o.o. Zaječar“ (13,61 ha) и „Mercator-S“ d.o.o. (8,22 ha) који имају потребу за раздвајањем. Комплекси су изграђени и у функцији су производње и дистрибуције пива (28.869,11 m²), односно трговине на мало – мегамаркет (25.231,11 m²). Уз главне објекте у функцији основних делатности, реализовани су и други помоћни објекти и садржаји (складиштење, прерада отпадних вода, манипулативне и паркинг-површине). У западном делу комплекса започета је изградња продајног објекта, а реализована је непотпуна конструкција бетонских стубова (18.340,05 m²).

Приступ комплексу је са Темеринског пута – траса Државног пута ПА-100. На северном делу комплекса реализован је паркинг-простор који је у функцији корисника, али и запослених. Теретни улаз за „Mercator-S“ d.o.o. је са јужне стране објекта, а за „Heineken Srbija d.o.o. Zaječar“ је са јужне стране и улаз запослених и теретни улаз – атријум који чине постојећи објекти.

У јужном делу простора где су различити власници земљишта („Svilaja Export Import“ d.o.o., из Новог Сада – Петроварадин, „Bulevar Company“ d.o.o. из Новог Сада и „Kaurin“ d.o.o. из Новог Сада) нема изграђених објеката.

Оцена стања зеленила

Постојеће зеленило на простору у обухвату Плана је веома оскудно. Јавља се у највећој мери у виду неквалитетних травнатих површина, а нешто мало високе лишћарске вегетације евидентирано је око недовршеног објекта „Родић“ и уз источну границу простора у обухвату Плана, уз постојећи канал.

Саобраћајна инфраструктура

На простору у обухвату Плана налазе се саобраћајни правци, државни путеви:

- Државни пут А1 (Е75) – дуж кога је реализована сервисна саобраћајница на коју се ослањају пословни садржаји уз овај државни пут и
- Државни пут ПА-100.

Државни путеви су уводно-изводни правци града и на њима се одвија интензиван саобраћај.

Простор у обухвату Плана има постојећи прикључак на регионалну саобраћајницу паралелну са Државним путем А1 (Е75), а са Државним путем ПА-100, чија је деоница Темерински пут, преко кружне раскрснице на коју се прикључује комплекс.

Секундарна улична мрежа је делимично реализована у комплексу „Родић“ и чине је приступни путеви појединачним целинама комплекса.

Снабдевање водом

Снабдевање водом обухваћеног простора обавља се преко постојеће водоводне мреже која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Примарни водовод профила Ø 300 mm изграђен је дуж Темеринског пута, а северно од предметног комплекса, у режијској саобраћајници изграђен је примарни водовод Ø 200 mm.

Потребе за санитарном и технолошком водом решавају се из водоводног система. На локалитету постоје бушени бунари, али они служе као резервно напајање у случају недовољних количина воде из јавног водоводног система.

Унутар комплекса изграђена је хидрантска мрежа за противпожарну заштиту, са пумпном станицом и резервоаром за воду.

Сагледавајући постојећи водоводни систем може се констатовати да је он задовољавајући и да представља добру основу за даље ширење система.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Санитарне отпадне воде одводе се у септичку јаму на парцели корисника простора. Улична канализациона мрежа отпадних вода не постоји, па се може констатовати да постојећи улични канализациони систем отпадних вода није задовољавајући.

Технолошке отпадне воде из производног процеса пречишћавају се на пречистачу отпадних вода који је реализован у јужном делу комплекса. Пречишћена вода испушта се у мелиорациони канал „Ада“, док се чврсти отпад настао у процесу прераде отпадних вода одвози на депонију.

Атмосферске воде се системом атмосферске канализације испуштају у мелиорациони канал „Ада“ који се налази уз источну границу комплекса.

Постојеће решење по питању пречишћавања технолошких вода и сакупљања и одвођења атмосферских вода унутар комплекса је задовољавајуће.

Енергетска инфраструктура

На обухваћеном подручју постоји изграђена електроенергетска и гасоводна мрежа и објекти, које задовољавају потребе садашњих корисника простора. За потребе постојећег пословног комплекса изграђене су трансформаторска станица 20/0,4 kV и мерно-регулациона гасна станица.

Преко подручја обухваћеног Планом до рафинерије пролази нафтовод Дунав (Бачко Ново Село – Нови Сад (ознака ДН-01)). Нафтовод има свој заштитни коридор, који износи 30 m лево и десно од осе нафтовода и у којем није дозвољена изградња објеката за рад и становање.

На подручју постоји изграђена и мрежа електронских комуникација која задовољава потребе садашњих корисника простора.

5. Циљ доношења Плана

Циљ израде Плана је разграничење унутар бившег комплекса „Родић“, као и даље уређење пословних комплекса. У том смислу планираће се јавна саобраћајница – улица којом ће се омогућити раздвајање постојећих пословних субјеката, а на простору око планиране улице, омогућиће се формирање нових пословних садржаја.

Планом ће се преиспитати могућност изградње на постојећим комплексима и дефинисати услови изградње за нове комплексе.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

1.1. Концепција уређења простора

Планом се задржава основни концепт просторног размештаја и планираних намена утврђених Генералним урбанистичким планом.

Преовлађујућа намена је пословање на улазним правцима. Унутар постојећих пословних комплекса реализовани су садржаји из области трговине на мало, те производње и дистрибуције пива, а на планираним ће се моћи реализовати пословни садржаји терцијарног сектора као што су област трговине, услужног занатства, угоститељско-туристичке делатности, саобраћајно-транспортне делатност и слично.

Постојећи комплекси ће се раздвојити у складу са урбанистичким параметрима, власничком структуром и потребама организовања делатности које обављају. На њима је могућа и другачија организација садржаја у складу са утврђеним урбанистичким параметрима. На делу комплекса „Merkator-S“ d.o.o. планирана је једна независна парцела величине око 2000 m².

Уз пословање су заступљене саобраћајне површине, односно планираће се улица која ће омогућити раздвајање постојећих садржаја „Heineken Srbija d.o.o. Zaječar“ и „Mercator-S“ d.o.o. и приступ простору планираном за нове пословне садржаје.

Приступ комплексеу „Heineken Srbija d.o.o. Zaječar“ планираће се и са источне стране преко планиране саобраћајнице која ће се реализовати зацељвањем дела отвореног кривог „А“ које су ван окупљања овог плана.

У односу на постигнуте параметре на постојећим комплексима „Merkator-S“ d.o.o. неће моћи градити нове садржаје, осим започетих, јер је индекс заузетости преко дозвољеног од 50 %. Ако се постојећа конструкција која представља започету изградњу уклони, комплекс се може изградити до дозвољене заузетости. „Heineken Srbija d.o.o. Zaječar“ ће у односу на планиране параметре моћи проширити капацитете унутар свог комплекса.

Планирани пословни комплекси ће се реализовати на комплексима минималне површине 3000 m², са дозвољеним индексом заузетости до 50 %. Дозвољена спратност у зони пословања на улазним правцима је до П+2(пов. 3) при чему је повучен трећи спрат дозвољен само кад је комплекс/парцела намењен делатности из области трговине (тржни центри, дистрибутивни центри, мегамаркети и сл.).

1.2. Подела простора на карактеристичне целине

Простор обухваћен Планом подељен је планираном улицом на две просторне целине унутар којих је утврђена иста намена – пословање терцијарног сектора.

Северну просторну целину чине два постојећа пословна комплекса и један мањи планирани, један у функцији трговине, а други у функцији производње и дистрибуције пива. На планираном мањем комплексу могуће је реализовати административне садржаје. Ова целина заузима већи део простора.

Јужна просторна целина обухвата неизграђен простор јужно од планиране улице на којем ће се реализовати мањи пословни комплекси са делатностима из терцијарног сектора.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

НАМЕНА ПОВРШИНА	површина (ha)	(%)
Пословање терцијарног сектора	23,62	96,64
- постојећи комплекси	21,54	88,13
- планирани комплекси	2,08	8,51
Саобраћајне површине	0,82	3,35
Укупно у обухвату Плана	24,44	100

У односу на укупну намену пословања терцијарног сектора, постојећи комплекси заузимају преко 90 %.

2. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План површина јавне намене

Планом је утврђена површина јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцела површине јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: цела парцела број 104/52 и делови парцеле бр. 104/2, 104/29, 104/30, 104/31, 104/41, 104/45, 310.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 74,80 m до 78,40 m, са генералним падом од севера према југу и од запада према истоку, са минималним нагибима, испод 1 %. Нивелете планираних саобраћајница су од 75,70 m до 78,30 m тако да је потребно насипање терена. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Непосредно уз простор у обухвату Плана, денивелисаном раскрсницом „Центар“ укрштају се најзначајнији уводно-изводни саобраћајни правци града, деонице Државног пута А1 (Е75) и Државног пута ПА-100.

Положај простора у односу на значајне саобраћајне правце утицао је на решење секундарне саобраћајне мреже и места прикључења на примарну мрежу.

Подручје се ослања на Државни пут А1 (Е75) и Државни пут ПА-100 који задржавају своју функцију и у планском периоду стим што се планира да прикључак на регионалну саобраћајницу уз Државни пут А1 (Е75) прерасте у прикључак на саобраћајну мрежу и да се прикључи на „Ауто-пут“ који се планира да се изгради.

Простор у обухвату Плана ће остваривати контакт са наведеним путевима кроз реализацију планиране секундарне уличне мреже. Секундарна улична мрежа ће се планирати у складу са садржајима појединих делова у функцији пословања и њени елементи треба да формирају комплетну мрежу секундарних саобраћајница.

Сви елементи пута морају бити у складу са Законом о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон), Законом о безбедности саобраћаја на

путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон), Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), и осталим прописима који регулишу ову област.

Саобраћајни прикључци на државне путеве су:

- планирани саобраћајни прикључак на режијску саобраћајницу уз Државни пут А1 (Е75) на km 111+892 представља везу простора непосредно уз ауто-пут преко секундарних саобраћајница са режијском саобраћајницом;

- постојећи саобраћајни прикључак простора у обухвату Плана на Државни пут ПА-100 на km 123+844 представља постојећу кружну раскрсницу са секундарном саобраћајницом која опслужује пословне садржаје у обухвату Плана.

Директни приступи на Државни пут IB реда број 12 (Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)) (у даљем тексту: Државни пут IB-12), нису дозвољени осим оних који су уцртани на графичким приказима.

Геометрија саобраћајних површина, приказана на графичким приказима је дата оријентационо. Тачна геометрија ће бити дефинисана у пројектној документацији.

У складу са просторним условима и наменом простора дефинисани су садржаји ситуационог плана и карактеристичног попречног профила који су саставни део овог плана. Димензије су дате оријентационо, а коначне димензије ће се дефинисати у оквиру пројектне документације.

Дуж Државног пута А1 (Е75) реализована је обострано режијска трака са којом се повезује секундарна саобраћајна мрежа.

Решавање паркирања на овом простору подразумева, поред реализованих паркинга, и дефинисање потребних простора унутар појединачних комплекса, у складу са планираном наменом простора и потребама.

На простору у обухвату Плана све саобраћајнице су дефинисане саобраћајно-техничким и нивелационим елементима, тако да се омогући повезивање са просторима који се на њих ослањају. Секундарна улична мрежа на овом простору је дефинисана, тако да се постојећи и планирани садржаји повежу и да се дуж њих обезбеди ефикасан приступ планираним садржајима, као и реализација планиране инфраструктуре.

Мрежа линија јавног градског превоза ће се реализовати на основној саобраћајној мрежи у складу са реализацијом простора, реализацијом мреже и потребама за овим видом саобраћаја.

Капацитети стационарног саобраћаја су реализовани у постојећим зонама, а планирани капацитети паркинга у оквиру појединачних комплекса дефинишу се према стандардима за поједине садржаје простора и треба да задовоље потребе за паркирањем.

Пешачке и бициклическе стазе су реализоване у зависности од реализације појединих намена, док се за остале просторе планирају у складу са потребама и просторним могућностима.

Значајно учешће пешачког саобраћаја у укупним кретањима намеће потребу дефинисања пешачких стаза на свим саобраћајницама у складу са њиховом категоријом и просторним могућностима. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, планира се реализација започетих бициклических стаза. Оне су изграђене ван коловоза дуж главних градских саобраћајница.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је дуж Темеринског пута са профилем Ø 300 mm и уз северну границу Плана профила Ø 200 mm.

Постојећи пословни комплекси прикључени су на постојећу уличну мрежу.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm на простору где она до сада није реализована.

Планирана секундарна водоводна мрежа повезаће се на постојећу примарну мрежу и чини ће јединствену целину.

Постојећа секундарна водоводна мрежа се задржава уз могућност реконструкције или измештања у оквиру регулације улице.

Потребе за технолошком водом решиће се захватањем из подземних водоносних слојева, а у складу са условима надлежних институција.

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

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

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Канализациона мрежа отпадних вода не постоји на обухваћеном простору. Отпадне воде се одводе у септичке јаме на парцелама корисника, док се технолошке отпадне воде настале у процесу производње пива, пречишћавају на уређају за

пречишћавање технолошких вода. Пречишћена вода испушта се у постојећи мелиорациони канал „Ада“, који се налази уз источну границу Плана.

Планом се предвиђа реализација канализационе мреже отпадних вода у свим улицама које су обухваћене Планом.

Планирана канализациона мрежа биће профила Ø 250 mm са оријентацијом ка постојећем канализационом систему насеља Мали Београд – Велики рит, односно ка планираном централном пречистачу отпадних вода на локалитету Роков поток.

Уколико се укаже потреба за изградњом црпних станица отпадних вода, исте је могуће реализовати у оквиру регулације улице, као објекте шахтног типа.

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажање отпадних вода из њих у подземље. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3 m од суседних парцела.

Одвођење атмосферских вода биће решено преко планиране канализационе мреже атмосферских вода, са оријентацијом ка постојећој каналској мрежи која функционише у склопу мелиорационог слива „Врбак“.

Атмосферску канализацију могуће је реализовати у виду отворене уличне каналске мреже уколико то просторни и хидраулички услови дозвољавају, односно у виду зацељене канализације.

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

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

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

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

Планирана канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода.

Планом је предвиђен заштитни појас уз мелиорациони канал „Ада“ у ширини 5 m мерено од ивице канала. Услови изградње у овој зони дефинисани су у делу Водни услови.

Положај планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре“.

Водни услови

Планска документација урађена је у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедиће поштовање прописа 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 са 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);
- 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);
- 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);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11, 104/16 и 95/18);
- Уредба о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС“, број 92/10).

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

Планским уређењем простора обезбедиће се неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање и др., дефинисаних чл. 13. и 17. Закона о водама.

При изради Плана поштовање су забрањено и ограничено из чл. 133. Закона о водама:

на водном земљишту коришћено је трајни објекте којима се смањује пропусни 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;

- 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 планске документације, уважени су и подаци о водним објектима на обухваћеном простору:

- простор обухваћен Планом припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунава;
- на простору у обухвату Плана налазе се канали „Ада“ и пашњак, слив ЦС Дунавац:
- канал „Ада“ на катастарској парцели број 3176/2 КО Нови Сад III стационаже од кт 0+765 до кт 1+500 (источна граница обухвата);
- зацељени део канала Пашњак стационаже од кт 0+000 до кт 0+250 (северна страна обухвата), паркинг комплекса Родић.

За планирање уређења простора у зони мелиорационих канала важи следеће:

- планским решењем се не угрожава слободан протицајни профил мелиорационих канала у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина канала;
- континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас канала) ширине од најмање 5,0 m од мелиорационих канала, сачуван је за пролаз и рад механизације која одржава канал.

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

Укрштање и паралелно вођење са мелиорационим каналима

Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са мелиорационим каналом, планирано је тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услови 3.2. Водних услова Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад, број II-1398/6-21 од 15. марта 2022. године (у даљем тексту: Водних услова).

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са каналом, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса канала) према услову 3.2. Водних услова.

Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.

Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиранс инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

Заштитни коридор далековода планирати изван заштитног појаса канала према услову 3.2. Водних услова. Мора се обезбедити несметан и безбедан рад механизације за одржавање ових водних објеката.

На месту укрштања далековода са каналом, обезбедити сигурносну висину далековода од коте терена канала (кота терена је кота обале у зони радно-инспекционе стазе). Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела канала).

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторске станице (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 4” јужно од обухваћеног подручја и ТС 110/20 kV „Римски шанчеви”, која се налази северно од подручја. Ове ТС ће напајати постојеће и планиране ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

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. Локације ТС приказане на графичким приказима се могу налазити и на другим парцелама у непосредном окружењу, према условима „ЕПС Дистрибуција” доо. Београд. Сликама „Електроенергоунија Нови Сад”, које је потребно прибавити приликом израде даље пројектно-техничке документације. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. Свим ТС потребно је обезбедити колекти прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле у приватном власништву. У случају грађења ТС на парцелама

инвеститора изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити носивост плоче изнад дела сутерена за укупно 15 Т (тона) ради изградње ТС као и камионског приступа истој ради редовног и хаваријског одржавања.

Предметне ТС у зависности од потреба за максималним ангажованим снагама могу бит дистрибутивне (за захтеване електричне снаге мање од 200kW), односно у власништву „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ или у власништву инвеститора објеката пословања (за захтеване електричне снаге преко 200 kW).

Постојећу нисконапонску мрежу је потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК кабови, енергетски кабови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. "Електромержа Србије".

Снабдевање топлотном енергијом

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

Цело подручје северно од Канала Дунав–Тиса–Дунав снабдевање се гасом са средњопритисног гасовода који допрема гас из магистралне гасоводне мреже, путем главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Нови Сад I“ која се налази у радној зони „Север IV“. Ова ГМРС снабдева гасом, путем разделне гасоводне мреже средњег притиска, мерно-регулациону станицу (МРС) „Клиса 3“ која је изграђена код раскрснице Темеринског пута и Улице Отокара Кершованија. Ова МРС, као и МРС „Клиса 1“ и МРС „Клиса 2“, које се налазе уз Сентандрејски пут, преко дистрибутивне гасоводне мреже снабдевају потрошаче са овог подручја.

Из свих МРС ће полазити мрежа притиска до 16 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод средњег притиска и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника.

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

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

Преко подручја обухваћеног Планом до рафинерије пролази нафтовод Дунав (Бачко Ново Село) – Нови Сад (ознака ДН-01). Нафтовод има свој заштитни коридор, који износи 30 m лево и десно од осе нафтовода и у којем није дозвољена изградња објеката за рад и становање, а остали објекти се могу градити уз услове и сагласност предузећа које обавља делатност транспорта.

Планира се изградња нове трасе нафтовода ДН-01 у новом енергетском коридору који је дефинисан на подручју јужно и северно од Државног пута А1 (Е75). Постојећи нафтовод ДН-01 ће остати у земљи конзервиран и у случају хаварије на новом коридору новоположене трасе (који условљавају дужи застој у његовом раду), може се поново активирати као алтернативна варијанта постојећег транспортног система. Када се реализује нафтовод ДН-01 у новом коридору, изградња објеката у постојећем коридору могућа је само уз услове и сагласност Транснафта АД Панчево.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност примене и употребе 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 – 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 се могу 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 регулацијским уличним комуналним површинама, у оквиру децених игралишта и спортских терена, партерно, за осветљење рекламних панела и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-

површине, док остали паркинг-простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

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

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.

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

3.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електрична возила 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 опреме уређајима за регулацију и/или мерење пренете 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. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

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 мобилне телефоније могу се постављати на кровове и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању на улазним правцима, спортским центрима, спортивно-рекреативним и парковским површинама, уз услов да антенски

- стуб буде удаљен минимално 50 m од најближег стамбеног објекта и минимално 30 m од регулационе линије; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Постојећу квалитетну вегетацију на простору у обухвату Плана обавезно треба задржати. Обзиром на веома оскудан постојећи зелени фонд, неопходно је обогатити простор новом, превасходно високом лишћарском вегетацијом, а на местима где нема довољно простора за садњу високе вегетације, неопходно је применити партерно озелењавање.

Ободом планираних комплекса неопходна је поставка зеленог заштитног појаса од високе и средње високе лишћарске вегетације, минималне ширине 10 m. Овај заштитни појас биће у функцији изолације од околних намена и заштите од негативних утицаја производних процеса на околину.

Све постојеће и планиране улице треба да прате дрвореди од високе лишћарске вегетације, постављени у складу са саджајима попречних профила. На месту где због мреже инсталација и планиране бициклистичке стазе није могућа поставка дрвореда, потребно је формирати густ појас сачињен од низа високог шибља. Међусобно растојање дрворедних садница треба да буде 10 m.

Паркинг-простори у оквиру саобраћајница и пословних комплекса треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације. Дрвеће садити у отворима предвиђеним за ту намену, иза сваког четвртог паркинг-места или на међусобном растојању 10 m, уколико се сади у зеленим тракама уз паркинг-просторе.

Прилазе и улазе у комплексе и управне зграде треба нагласити декоративном вегетацијом.

Минимум 25 % комплекса треба да буде под зеленилом, од чега минимум 60 % треба да буде под крошњама високе вегетације. Обзиром на велику заузетост под објектима у оквиру постојећих комплекса, проценат зеленила могуће је постићи поставком озелењених кровних вртова екстензивног или полуинтензивног типа.

Остале слободне зелене површине у оквиру пословних комплекса уредити у пејзажном стилу у складу са просторним могућностима. Акценат ставити на садњу високе вегетације, како би се формирао што пријатнији простор за боравак запослених.

Посебну пажњу приликом планирања зеленила треба обратити на пречистач који се налази у јужном делу простора у обухвату Плана. Око пречистача треба формирати заштитни појас од високе и средње високе вегетације који би био у функцији спречавања негативних утицаја (ширење непријатних мириса) на околину.

У оквиру свих зелених површина на простору у обухвату Плана обавезна је поставка адекватног урбаног мобилијара (клупе, канте за смеће, чесме и сл.) и јавне расвете.

Избор биљних таксона за озелењавање простора у обухвату Плана треба да буде прилагођен педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Користити школоване саднице високе вегетације, староти минимум 10 година.

При избору врста за озелењавање простора у обухвату Плана, избегавати алергене, астмогене и инвазивне врсте, а у близини дечијих игралишта, поред наведених, избегавати и врсте са бодљама и отровним плодовима.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату Плана не налази се ни један објект утврђен за културно добро, као ни евидентирано добро које ужива претходну заштиту.

Локалитети са археолошким садржајем

У непосредној близини, северно од обухваћеног простора (у зони Државног пута А1(Е75) и петље „Центар“), регистровано је више познатих локалитета са археолошким садржајем и остацима материјалне културе из праисторијског периода, касноантичког и средњовисковног времена, који се налазе дуж сегмента некадашње старе високе обале Дунава.

Мере заштите простора

У обухвату Плана инвеститори израде објеката и инфраструктуре имају обавезу да уколико приликом извођења радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах обуставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

5.2. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Републике Србије.

Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

У западном делу простора у обухвату Плана налази се бетонска конструкција са стубовима на којима се налази 25-35 гнезда беле роде (*Ciconia ciconia*), стого заштићене врсте према Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16 и 98/16).

Према члану 74. став 2., тачка 4, Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр.36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18-др.закон и 71/21), забрањено је између осталог угрожавање и нарушавање станишта строго заштићених врста.

Обавеза је инвеститора, да пре било каквих радова на поменутој бетонској конструкцији, која је станиште строго заштићене врсте, на основу члана 9. Закона о заштити природе, исходује услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе, као и да обавести овај Завод, ради збрињавања рода на другу локацију.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

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

- терен 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;
- терен врло неопгодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи 0,5 kg/cm²; терен неупотребљив за градњу.

Литолошка класификација

Литолошку класификацију на простору у обухвату плана чине:

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

- седименти старих бара и мочвара, богати органским материјама, фино песковити и глиновити, врло стишљиви;
- старији речни нанос, глиновито-песковит, до извесног степена консолидован.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана:

- алувијално земљиште (флувисол) – иловасто,
- ритска црница (хумоглеј) – карбонатна и
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима, оглејани – излужени.

Сеизмичке карактеристике

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

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

Климатске карактеристике

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

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

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

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

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине, приликом реализације планских решења подразумева се спровођење следећих мера:

Мере против загађивања животне средине подразумевају побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања и обезбеђивање да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата Плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати

утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на обухваћеном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и др. подзаконским актима из ове области.

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.

Главни извор аерозагађења простора у обухвату Плана јесте саобраћај, с обзиром на положај предметног комплекса у односу на примарне саобраћајнице (Државни пут А1 (Е75) и Државни пут IIА-100), али и на кретање великог броја теретних возила. Смањење емисије сумпор-диоксида и олова у ваздух, оствариће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловног).

Озелењавањем ободних делова предметног комплекса, паркинг простора и других слободних површина обезбедиће се заштита од аерозагађења, утицаја прашине, као и заштита од буке.

Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних. Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

У циљу заштите од ширења непријатних мириса, око постојећег пречистача отпадних вода који се налази у јужном делу комплекса, неопходно је формирати зелени заштитни појас.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Закона о водама,
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање,
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање,

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

До реализације планиране канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко септичких јама које морају бити водонепропусне, односно, не дозвољава се дренажа отпадних вода из њих у подземље.

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 предtretман (сепаратор уља, таложник).

Технолошке отпадне воде које настају у процесу производње пива третирати на постојећем уређају за пречишћавање отпадних вода.

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 приликом коришћења и експлоатације земљишта обезбеђују рационално коришћење и заштиту овог природног ресурса.

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

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

Заштита од буке

Код изградње и експлоатације буке изазивајуће делатности извршавају се мониторинзи, а уколико ниво буке буде прегизно 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.

Планско озелењавање предметног простора (парочито уз главне саобраћајнице) допринеће смањењу нивоа буке.

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом, Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10).

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, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

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

Неопходно је успостављање ефикасног система управљања отпадним материјама које настају током складиштења, процеса производње и дистрибуције пива, као и збрињавање чврстих отпадних материја које настају током процеса пречишћавања отпадних вода на пречистачу.

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 јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Потенцијални извори зрачења су:

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

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

Потребно је :

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

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 следећу законску регулативу:

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

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 надвишања: дејства снега, покривача, јачина ветра, покривост терена, висина подземних вода, ниво високе воде, дупина 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 настану 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 урбанистички план, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

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

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95) 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 ограниченим кретањем и особа са тешким слухом, према и од њих, примену и поштовање техничких стандарда приступачности.

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

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

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, до изградње планиране канализационе мреже, Планом се оставља могућност да се отпадне воде решавају преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника.

Потребе за технолошком водом решиће се захватањем из подземних водоносних слојева, а у складу са условима надлежних институција.

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 1:2500.

Подручје које је обухваћено Планом реализоваће се директно на основу овог плана.

10.1. 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 сложену организацију садржаја на комплесу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром. Исто тако, потребна је израда урбанистичког пројекта за нове пословне комплексе веће од 1 ha.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ

11.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Уређење и начин коришћења простора се темељи на принципима одрживог развоја, уравнотеженог социјалног и економског развоја, заштити животне средине, заштити и ревитализацији 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.

Простор који ће се спроводити на основу овог плана подељен је на две урбанистичке целине. Правила грађења су дефинисана за планиране намене.

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом је дефинисана намена површина и у односу на планирану намену дефинисане су улице које омогућавају приступ планираним садржајима. Ширине регулација улица утврђене су у односу на карактер улице.

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

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За постојеће објекте који се задржавају, у случају реконструкције, могуће је задржати постојеће грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 5 m, односно 10 m од регулационе линије, осим у зони инфраструктурног коридора магистралног нафтовода где се грађевинска линија подудара са линијом коридора.

Правила парцелације

Планом се дефинишу елементи парцелације за површине јавне и остале намене, уз поштовање постојеће парцелације и стања и припадности на простору.

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

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

Планирана је парцелација и препарцелација на површинама остале намене и предочена на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене са

парцелацијом“. За постојеће комплексе планирана је парцелација и препарцелација, а коначна граница између постојећих комплекса дефинисаће се пројектом парцелације. Планирана је парцела величине око 2000 m² у јужном делу комплекса „Merkator S“ d.o.o. у функцији пословања, а елементи парцелације су предочени на графичком приказу.

За планиране пословне садржаје јужно од планиране саобраћајнице нису утврђени посебни услови за образовање грађевинске парцеле. Парцела мора имати излаз на јавну површину и бити што правилнијег облика, а на простору је могуће реализовати максимално пет грађевинских парцела са минималним фронтом од 30 m. Величина парцеле је минимално 3000 m², односно 4000 m² за карактеристичне делатности – трговина, саобраћај. Дозвољено је одступање 10 % на утврђене параметере за величину и ширину фронта парцеле. Последња парцела у низу, односно најисточнија парцела може имати фронт минималне ширине 10 m.

Услови уређења и грађења простора

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 чуvara, односно на стамбену површину максимално до 100 m² (брuto).

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 1,5(2);
- спратност максимално П+2(пов.3) (за објекте трговачке делатности дозвољава се спратност објеката П+2(пов.3) са последњом етажом пуне спратне висине повученом у односу на основни габарит објекта и то бар на главној фасади; у овом случају максимални индекс изграђености износи 2);
- административни објекти могу имати већу спратност од П+2, као и функционално или технолошки специфични објекти, као што су рекламне куле, торњеви, димњаци и слично, чија висина се не ограничава;
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса,
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално 25 % на парцели, од чега треба да буде 60 % високог зеленила (једно стабло/100 m²).

Реализација на постојећим комплексима је условљена формирањем комплекса/парцеле. Изузетно се дозвољавају радови реконструкције санације и адаптације постојећих објеката пре формирања комплекса.

Започета изградња на комплексу „Merkator S“ – бетонска конструкција са стубовима је место где су формирана гнезда белих рода. Обавеза је инвеститора, да пре било каквих радова на поменутој бетонској конструкцији, која је станиште строго заштићене врсте, на основу члана 9. Закона о заштити природе, исходује услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе, као и да обавести овај Завод, ради збрињавања рода на другу локацију.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету.

Облик крова се не условљава. Коси кров је благог нагиба до 10 %, а ако је раван препоручује се озелењавање у циљу побољшања микроклиме.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса. Обезбедити паркирање за 50 % запослених односно према одговарајућим нормативима за поједине врсте делатности.

Разрада урбанистичким пројектом условљена је за нове комплексе веће од 1 ha и за комплексе којима је услед промене технолошког процеса, потребно преиспитати просторне услове.

11.2. Правила уређења и грађења за инфраструктуру

Правила уређења и грађења дата овим планом су општа архива на простору у обухвату Плана која се директно одражавају односно усмеравајућа за израду планова детаљне регулације.

11.2.1. Правила уређења и изградње саобраћајне инфраструктуре

Саобраћајно решење свих саобраћајних површина у обухвату Плана као и елементи државних путева заједно са раскрсницама морају бити у складу са Законом о

путевима, Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута, као и осталим важећим стандардима и прописима коју регулишу ову област.

Геометрија раскрсница, полупречници закривљења, хоризонтална и вертикална сигнализација на предметним путевима, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање у прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом.

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 особам.

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

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 6 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Двосмерни тротоари су минималне ширине 1,6 m а на пешачким прелазима 3 m, док двосмерне бицикличке стазе морају бити минималне ширине 2 m.

Ширина паркинг-простора за управно паркирање износи најмање 2,50 m, а дужина од 4,80 до 5,0 m.

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

Планом се оставља могућност изградње тротоара и бицикличких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичким приказима или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису уцртани у графичким приказима и профилима улица).

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

Паркирање возила за сопствене потребе власници објекта по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута.

Потребан број паркинг-места одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – минимално једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;
- пошта – минимално једно паркинг-место на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – минимално једно паркинг-место на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – минимално једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – минимално једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – минимално једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – минимално једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат – минимално једно паркинг-место на 200 m² корисног простора.

За остале планиране објекте број потребних паркинг-места, у зависности од функције објекта, одређује се према стручној литератури из области паркирања. Са аспекта паркирања возила, промена намене објекта могућа је само у случају да се за нову намену може обезбедити испуњење услова за паркирање и гаражирање датих у напред наведеним условима.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом.

Постоји могућност изградње површинских кружних раскрсница где за то постоје потребе и просторне могућности, а према утврђеним условима.

Саобраћајни услови који морају бити задовољени типом кружне површинске раскрснице:

- изградња максимално 2+2 саобраћајне траке,
- прилазни краци морају бити подједнако оптерећени,

- не примењује се семафорска сигнализација,
- захтеван је већи ниво безбедности у саобраћају,
- морају се остварити просторне могућности за изградњу кружне раскрснице,
- капацитет постављања возила на раскрсницама које су мало или средње оптерећене износи:

1) максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или

2) максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Приликом дефинисања решења у Плану, на месту планиране изградње кружне раскрснице на траси Државног пута IB-12 код км 173+824 потребно је испунити следеће услове:

- ширине саобраћајних трака срачунати према криви трагова;
- раскрсницу дефинисати са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу;
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила;
- коловоз мора бити димензионисати за тешко саобраћајно оптерећење,
- раскрсницу дефинисати са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 38. Закона о путевима уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације и у свему у складу са Прилогом 3, одељак 4. Кружне раскрснице Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима;
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовање прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице;
- раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове;
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице;
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице;
- угао пресецања мора бити приближан правом углу;
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова;
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза;

- потребно је обезбедити пешачки и евентуално бициклическе стазе и прелазе у зони кружне раскрснице;
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака;
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице;
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод државних путева;
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења;
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.

Приликом дефинисања решења у Плану на месту планиране изградње надвожњака преко трасе Државног пута IB-12 код км 175+283 потребно је испунити следеће услове:

- поштовати саобраћајни и слободни профил државног пута у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута,
- приликом изградње надвожњака не сме се угрозити прегледност на траси државног пута, приликом изградње надвожњака не сме се угрозити сигурност и безбедност државног пута као и учесника у саобраћају,
- приликом евентуалне изградње стубова надвожњака исте планирати на удаљењу које не може бити мање од 3,00 m мерено од крајње тачке попречног профила пута на спољну страну.

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шириколовоз, тротоар, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклическе и пешачке стазе и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државног пута.

Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње на основу чл. 34. и 35. Закона о путевима. У заштитном појасу и појасу контролисане градње забрањено је отварање рудника, каменолома и депоњија отпада и смећа.

Адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања пута.

Разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градеког саобраћаја, као и заштиту постојећих и евентуално нових инсталација.

Општи услови за постављање инсталација:

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница;
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод путева.

Услови за укрштање инсталација са државним путевима:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 m од највише коте коловоза доланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са државним путевима:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или срољње ивице путног канала за одводњавање), изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

Једна грађевинска парцела намењена пословању, општеградским линијским центрима или вишепородичном становању може имати максимално два колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. Положај и број планираних саобраћајних прикључака дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Директни приступи на државне путеве нису дозвољени осим оних који су уцртани на графичким приказима.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у пословним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објекта, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

Општи услови за постављање инсталација

Укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви. Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0 m са сваке стране.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m.

Минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,0 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

Инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута (спољне ивице трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) и у случају мереног реконструисаног коловоза узводно се тиме не размести режим одводњавања коловоза.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа пута.

11.2.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1,0 m од сваке стране.

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама и чл. 27, 28, 29. и 30. Правилника о начину одређивања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, број 92/08).

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а атмосферске канализације 250 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 – 1,0 m, а вертикално 0,3 m.

Није дозвољено поклапање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водоцепропусни 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 максимално 50,0 m.

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 – др. одлука). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење пословних објеката врши се минималним пречником DN 200 mm.

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

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

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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

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

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

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

11.2.3. Услови изградње енергетске инфраструктуре и прикључења на исту

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-

регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године	A-4
2. План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације	1:2500
3. Спровођење Плана	1:2500
4. План регулације површина јавне намене са парцелацијом	1:2500
5. План водне инфраструктуре	1:2500
6. План енергетске инфраструктуре	1:2500
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила	1:2500
– Попречни профили.	

План генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 30/14 и 75/16) у делу за који се доноси овај план.

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

О б р а з л о ж е њ е

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

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

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

Скупштина Града Новог Сада је на XXI седници од 29. новембра 2021. године донела Одлуку о изради плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 51/21).

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду обављен је у периоду од 22. децембра 2021. године до 5. јануара 2022. године. У току трајања раног јавног увида стигла је једна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 185. седници одржаној дана 23. јуна 2022. године обавила стручну контролу нацрта плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду, пре његовог излагања на јавни увид.

Планом генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду обухваћено је подручје у Катастарској општини Нови Сад III, површине 24,44 ha.

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) и Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16), обухваћени простор претежно је намењен за пословање на улазним правцима.

Основ за реализацију на обухваћеном простору биће овај план.

Преовлађујућа намена је пословање на улазним правцима. Унутар постојећих пословних комплекса реализовани су садржаји из области трговине на мало, те производње и дистрибуције пива, а на планираним ће се моћи реализовати пословни садржаји терцијарног сектора као што су област трговине, услужног занатства, угоститељско-туристичке делатности, саобраћајно-транспортне делатност и слично.

Постојећи комплекси ће се раздвојити у складу са урбанистичким параметрима, власничком структуром и потребама организовања делатности које обављају. На њима је могућа и другачија организација садржаја у складу са утврђеним урбанистичким параметрима. На делу комплекса „Merkator-S“ d.o.o. планирана је једна независна парцела величине око 2000 m². „Merkator-S“ d.o.o. планирана је једна независна парцела величине око 2000 m².

Уз пословање су заступљене саобраћајне површине, односно планираће се улица која ће омогућити раздвајање постојећих садржаја „Heineken Srbija d.o.o. Zaječar“ и „Merkator-S“ d.o.o. и приступ простору планираном за нове пословне садржаје.

Приступ комплексу „Heineken Srbija d.o.o. Zaječar“ планираће се и са источне стране преко планиране саобраћајнице која ће се реализовати зацевљењем дела отвореног канала „Ада“ који су ван обухвата овог плана.

У односу на постигнуте параметре на постојећим комплексима „Merkator-S“ d.o.o. неће моћи градити нове садржаје, осим започетих, јер је индекс заузетости преко дозвољеног од 50 %. Ако се постојећа конструкција која представља започету изградњу уклони, комплекс се може изградити до дозвољене заузетости. „Heineken Srbija d.o.o. Zaječar“ ће у односу на планиране параметре моћи проширити капацитете унутар свог комплекса.

Планирани пословни комплекси ће се реализовати на комплексима минималне површине 2000 m², са дозвољеним индексом заузетости до 50 %. Дозвољена спратност у зони пословања на улазним правцима је до П+2(пов. 3) при чему је повучен трећи спрат дозвољен само кад је комплекс/парцела намењен делатности из области трговине (тржни центри, дистрибутивни центри, мегамаркети и сл.).

Простор обухваћен Планом подељен је планираном улицом на две просторне целине унутар којих је утврђена иста намена – пословање терцијарног сектора.

Северну просторну целину чине два постојећа пословна комплекса и један мањи планирани, један у функцији трговине, а други у функцији производње и дистрибуције пива. На планираном мањем комплексу могуће је реализовати административне садржаје. Ова целина заузима већи део простора.

Јужна просторна целина обухвата неизграђен простор јужно од планиране улице на којем ће се реализовати мањи пословни комплекси са делатностима из терцијарног сектора.

Посебне услове за израду Плана доставили су: Акционарско друштво „Електромреже Србије“ Београд; Јавно предузеће „Србијагаас“ Нови Сад; Јавно предузеће „Пошта Србије“ Београд; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија акционарско друштво Београд; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад; Акционарско друштво за транспорт нафте и деривата нафте производних „Транснафта“ Наполеон ПОВИЉАЧЕВИЋ ДОО, Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Јавно заштитно споменико културе Града Новог Сада и Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

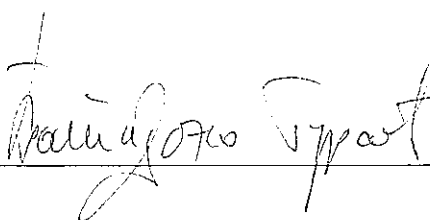
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УГЛУ ТЕМЕРИНСКОГ ПУТА И ДРЖАВНОГ ПУТА А1 (Е-75) У НОВОМ САДУ:

-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-35-526/22
Дана: 23.06.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УГЛУ ТЕМЕРИНСКОГ ПУТА И
ДРЖАВНОГ ПУТА А1 (Е-75) У НОВОМ САДУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) У Новом Саду, обављена је на 185. седници Комисије за планове која је одржана дана 23.06.2022. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

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

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

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

Да је Одлука о изради плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) У Новом Саду, усвојена на XXI седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 29. новембра 2021 ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) У Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) У Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 22. децембра 2021. године до 05. јануара 2022. године.

Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) У Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 185. седници одржаној 23.06.2022. године Комисија за планове разматрала Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) У Новом Саду и том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције.

Комисија сматра да је Нацрт потребно кориговати у називу планског документа тако да се исти усклади са Одлуком о изradi плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) У Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 51/21). Корекције назива планског документа је потребно извршити у тексту и графичким прилозима.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) У Новом Саду, може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон, 09/20 и 52/21).

Овај Извештај је саставни део Записника са 185. седнице Комисије за планове од 23.06. 2022. године.

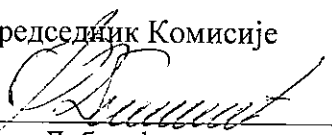
Извештај доставити:

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
5. Архиви

Секретар Комисије

Јасмина Лазић, 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-35-526/22
Дана: 03.11.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ НА УГЛУ ТЕМЕРИНСКОГ ПУТА И ДРЖАВНОГ ПУТА
A1 (E-75) У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 15. (јавној) седници која је одржана дана 03.11.2022. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута A1 (E-75) у Новом Саду.

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

Одлука о изради плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута A1 (E-75) у Новом Саду, усвојена на XXI седници од 29. новембра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута A1 (E-75) у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута A1 (E-75) у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 22.12.2021. године до 05.01.2022. године.

Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута A1 (E-75) у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 185. седници Комисије за планове, која је одржана 23.06.2022. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута A1 (E-75) у Новом Саду и том приликом је закључено да је Нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 09/20 и 52/21) уз потребне корекције.

Комисија је тада закључила да је Нацрт потребно кориговати у називу планског документа тако да се исти усклади са Одлуком о изради нацрта плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута A1 (E-75) у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 51/21). Корекција назива планског документа је потребно извршити у тексту и графичким прилозима.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) У Новом Саду, упућен је 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).

Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду изложен је на јавни увид у периоду од 20. септембра 2022. године до 19. октобра 2022. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 20. септембра 2022. године). У току јавног увида достављене су две примедбе на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида Комисија за планове је на 15. (јавној) седници која је одржана 03.11.2022. године разматрала Извештај обрађивача о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднете 2 (две) примедбе на Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су следеће примедбе, предлози и сугестије:

1. Покрајински завод за заштиту природе и
2. "Електромрежа Србије" Београд.

Примедба број 1

Покрајински завод за заштиту природе

Достављено је обавештење о допуни услова заштите природе, а у вези са постојећим стаништем белих рода на бетонској конструкцији. У обавештењу наглашавају потребу да се у текст плана уврсти обавеза инвеститору да пре било каквих радова на поменутој конструкцији, у складу са чланом 9. Закона о заштити природе, исходују услове у циљу збрињавања рода.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 2

А.Д."Електромрежа Србије" Београд

Достављају примедбу којом траже да се у поглављу 3.3. Енергетска инфраструктура, Снабдевање електричном енергијом допуни текст следећим:

"У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. "Електромрежа Србије"

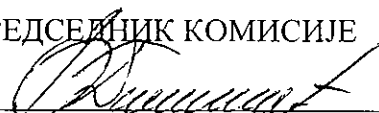
Комисија за планове прихвата примедбу.

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.

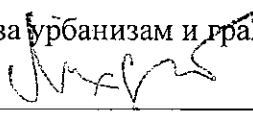
Овај Извештај је саставни део Записника са 15. седнице Комисије за планове од 03.11.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

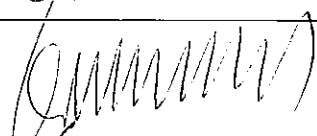
2. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

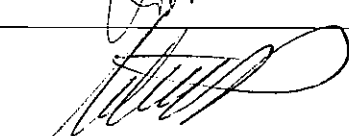
3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

4. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх.

5. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер











15. сеп



ЈП "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3/III

Телефон: +381 21 48-02-193, факс: +381 21 455-395

E-mail: office@nurbanizam.rs

www.nurbanizam.rs

Број:

Дана: 27.10.2022.

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

у Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду

Градonaчелник Града Новог Сада донео је дана 14.09.2022. године, закључак број: 35-526/2022-II, да се утврђује Нацрт плана генералне регулације простора за пословање на углу Темеринског пута и Државног пута А1 (Е-75) у Новом Саду, излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 20. септембра 2022. године до 19. октобра 2022. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Клиса“, Клиса, Савска улица број 27.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су следеће примедбе, предлози и сугестије:

1. Покрајински завод за заштиту природе и
2. "Електромрежа Србије" Београд.

Примедба број III:

Покрајински завод за заштиту природе

Достављено је обавештење о допуни услова заштите природе, а у вези са постојећим стаништем белих рода на бетонској конструкцији. У обавештењу наглашавају потребу да се у текст плана уврсти обавеза инвеститору да пре било каквих радова на поменутој конструкцији, у складу са чланом 9. Закона о заштити природе, исходују услове у циљу збрињавања рода.

Примедба се прихвата.

Образложење:

У текст ће се у одељку 5.2. Заштита природних добара уградити следеће:

У западном делу простора у обухвату Плана налази се бетонска конструкција са стубовима на којима се налази 25-35 гнезда беле роде (*Ciconia ciconia*), стого заштићене врсте према Правилнику о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16 и 98/16).

ПИБ: 100237773

текући рачун: ** Банка Интеса: 160-923824-88

матични број: 08113700

** Банка Поштанска штедионица: 200-2632220102934-31

шифра делатности: 7111

** АИК Банка: 105-32666-98

Према члану 74. став 2., тачка 4, Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр.36/09, 88/10, 91/10-испр., 14/16, 95/18-др.закон и 71/21), забрањено је између осталог угрожавање и нарушавање станишта строго заштићених врста.

Обавеза је инвеститора, да пре било каквих радова на поменутој бетонској конструкцији, која је станиште строго заштићене врсте, на основу члана 9. Закона о заштити природе, исходује услове заштите природе од Покрајинског завода за заштиту природе, као и да обавести овај Завод, ради збрињавања рода на другу локацију.

Обавеза инвеститора да исходује услове заштите природе уградиће се и у део текста којим се дефинишу услови за изградњу објеката и уређење простора.

Примедба број 2:

А.Д. "Електромрежа Србије" Београд

Достављају примедбу којом траже да се у поглављу 3.3. Енергетска инфраструктура, Снабдевање електричном енергијом допуни текст следећим:

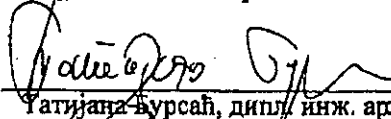
"У случају градње ленијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. "Електромрежа Србије"

Примедба се прихвата.

Образложење:

Текст ће се допунити на тражени начин.

Руководилац израде плана:


Татијана Бурсан, дипл. инж. арх.



Душан Мисадиновић, дипл. инж. арх.