

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-1024/2023-II
Дана: 12. априла 2024. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИЦИ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) и Закључком Комисије за планове, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-1024/2023-II од 12. априла 2024. године, с молбом да се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК



Милан Јурић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 147. седници одржаној 12. априла 2024. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I).

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) и Закључком Комисије за планове 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 одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) пре излагања на јавни увид са 76. седнице од 12.02.2024. године, Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) са 84. (јавне) седнице Комисије за планове од 04.04.2024. године и Закључак Комисије за планове са 85. седнице од 11.04.2024. године.

2. Закључак са Одлуком 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: 35-1024/2023-II
Дана: 12. априла 2024. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2024-100
22. фебруар 2024. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I).

Градска управа нема примедбе на припремљени текст нацрта одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације.



ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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

О Д Л У К У

О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА

ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) („Службени лист Града Новог Сада“, број 35/23), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 35/19, 9/20, 24/21 – др. план, 41/22 – др. план и 6/23 – др. план) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 4147, 4153/18 и 4153/16. Од ове тачке, граница у правцу севера прати продужени правац из западне границе парцеле број 4153/18 и долази до осовине Улице Бајчи Жилинског. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Бајчи Жилинског до осовинске тачке 4134т, затим граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Београдског кеја до пресека са продуженим правцем из јужне границе парцеле број 4153/19. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 4153/19 и 4153/2 и долази до тремеђе парцела бр. 4153/9, 4153/2 и 4153/16. Даље, граница скреће у правцу североистока, прати западну границу парцела бр. 4153/2 и 4153/18 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата одлуке о изменама и допунама Плана.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 2,03 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“ подељак „4.1. Претежна намена земљишта“ став 5. мења се и гласи:

„Радне зоне су значајније изграђене, нарочито радна зона "Север III" која располаже са значајним складишним просторима, повезана је са три врсте транспорта, те је треба развијати у модеран робно-транспортни, односно логистички центар из којег је планирана даља дистрибуција робе. У рубним деловима простора намењеног пословању или уз значајне саобраћајне правце могуће је реализовати комплексе са искључиво канцеларијским простором без производних садржаја.“ .

У одељку **„6. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ“** поделељак **„6.2. Водна инфраструктура“** део **„Снабдевање водом“** став 13. мења се и гласи:

„Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом за пиће реализоваће се, на просторима где до сада није реализована или то предвиђени конзум захтева и дуж планираних саобраћајница, биће профила Ø 100 mm и Ø 150 mm и повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу.“ .

У одељку **„7. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“** поделељак **„7.1. Просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“** у ставу 1. на крају тачке 5. тачка се замењује тачком и зарезом и додаје се тачка 6. која гласи:

„6. локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I.“ .

У поделељку **„7.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат“** после тачке 2. додаје се тачка 3. која гласи:

„3. локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I.“ .

У одељку **„8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“** поделељак **„8.1. Општа правила“** део **„Пословање у радним зонама“** став 6. после алинеје четврте додаје се нова алинеја пета која гласи:

„- за комплексе са искључиво канцеларијским простором без производних садржаја могуће је планирати већи индекс заузетости (до 2,5), а објекте не треба ограничавати спратношћу ни висински.“ .

Досадашње ал. од 5. до 7. постају ал. од 6. до 8.

У поделељку **„8.2. Правила уређења и правила грађења и остали услови уређења за просторне целине за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације“** после подтачке **„8.2.6. Локалитет северно од Индустијске улице и источно од државног пута IB-2 (M7)“** додаје се нова подтачка **„8.2.7. Локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I“** која гласи:

„8.2.7. Локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22) уведена је категорија искључиво канцеларијских садржаја које је могуће планирати у радним зонама и то уз главне саобраћајне правце и у рубним деловима зоне. Парцела број 4153/2 КО Нови Сад I

испуњава просторне услове, а процењено је да иста није неопходна за функционисање робно-транспортног центра, па се намењује пословним садржајима терцијарног сектора.

На простору се планирају објекти у намени пословања са садржајима канцеларијског типа, али и другим типовима пословања из области терцијарних делатности. Унутар објеката са искључиво канцеларијским садржајима може се део објекта одредити за пратеће садржаје у функцији основне делатности.

На предметном простору је могуће формирати више парцела уз услов да је минималан фронт 50 m, а минимална величина парцеле 5000 m. Објекти могу бити различите висине, у распону од П/ВП до П+8+Пк. Грађевинска линија се повлачи у унутрашњост комплекса у односу на Београдски кеј 15 m, због постојећих примарних инфраструктурних праваца – енергетски коридор, 10 m у односу на Улицу Бајчи Жилинског и 5 m у односу на околне пословне комплексе. Максимална дозвољена заузетост на комплексу је 50 % уз индекс изграђености до 2,5.

Иако се комплекс не сматра делом планираног робно-транспортног центра, могуће је унутар планираних објеката сместити логистички центар РТЦ-а или друге канцеларијске садржаје неопходне за функционисање РТЦ-а као што су шпедиција, представништва транспортера, царинска служба и сл.

Овом простору се приступа са Улице Бајчи Жилинског, која представља примарну градску саобраћајницу. Паркирање за запослене обезбедиће се на комплексу/парцели и то унутар подземне гараже (на 70 m² корисне површине планирати једно паркинг-место) и на терену око објеката.

Комплекси ће се адекватно озеленити и инфраструктурно опремити. У односу на величину комплекса, потребно је обезбедити 25 % зеленила од чега 60 % високог зеленила. Код озелењавања водити рачуна о положају постојеће инфраструктуре у зони Београдског кеја. Приликом уређења партера у зони према Београдском кеју где пролази вреловод ТЕ-ТО Нови Сад водити рачуна да се на коридору не планирају садња дрвећа, коловози, паркинзи, платои и слично због постојеће конструкције канала, и да би се омогућио несметан приступ у случају хаварија.

Према условима „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранка „Електродистрибуција Нови Сад“, на обухваћеном и околном подручју ће се према потребама изградити нова електродистрибутивна мрежа и трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV. Уколико комплекси буду напајани преко јединственог мерења утрошене електричне енергије, изградња нових ТС биће обавеза инвеститора са мерењем у ТС. Уколико комплекси буду напајани преко више мерних уређаја градиће се дистрибутивна ТС. У случају изградње монтажано-бетонске или компактне ТС није дозвољена изградња сутерена испод ТС. У случају изградње ТС изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити носивост плоче од укупно 15 t изнад дела сутерена који представља приступни пут за ТС. Простор за будућу ТС која би се градила као независни објект треба да буде димензија 4,8 × 6,3 m. На графичком приказу је уцртана оријентациона локација за ТС, а тачна локација ће бити одређена приликом израде пројектно-техничке документације.

Све телекомуникационе објекте и инсталације, уколико се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре, потребно је изместити, уз прибављање услова од надлежног имаоца јавног овлашћења.

С обзиром на положај локалитета уз важну градску саобраћајницу и оријентацију ка реци Дунав, од изузетне је важности контролисати диспозицију објеката унутар утврђене зоне и обликовање објеката, па ће се локалитет детаљније разрадити урбанистичким пројектом.

Правила уређења за саобраћајну инфраструктуру

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Приступ локалитету се не планира са Београдског кеја, него искључиво из Улице Бајчи Жилинског. Минимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 3,5 m за једносмерне, а 6 m за двосмерне комуникације. Максимална ширина колског приступа (за све врсте возила) је 7 m. Међусобно растојање између два приступа мора износити најмање 20 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина). Минимална удаљеност приступа парцели од раскрснице Улице Бајчи Жилинског и Београдског кеја мора износити минимално 40 m (од крајњих тачака унутрашњих радијуса кривина).

Пешачки приступи морају бити физички одвојени од колских.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на сопственој парцели. За ову врсту намене потребно је обезбедити минимално једно паркинг-место на 70 m² корисне површине објекта. По истим критеријумима потребно је обезбедити паркирање за бицикле.

Правила уређења за водну инфраструктуру

Снабдевање водом

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

Примарна мрежа изграђена је на Београдском кеју са профилима од Ø 900 mm до Ø 200, док је секундарна водоводна мрежа изграђена у Улици Бајчи Жилинског са профилем Ø 150 mm.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm западно од Београдског кеја.

Планом се омогућава реализација заливних система у регулацијама улица, са захватањем подземних вода, преко бушених бунара.

Постојећа и планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом на обухваћеном простору.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа, која ће функционисати у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа постоји у Улици Бајчи Жилинског са профилем Ø 700 mm и на њу је оријентисана секундарна канализациона мрежа из оближњих улица, као и на Београдском кеју, такође са профилем Ø 700 mm.

На Београдском кеју планира се изградња примарног канализационог правца профила Ø 1200 mm, који ће отпадне воде са нове црпне станице (локалитет садашње главне црпне станице ГЦ2) транспортовати на планирани централни пречистач отпадних вода „Роков поток“.

У Улици Бајчи Жилинског, планира се изградња секундарне канализационе мреже профила Ø 300 mm.

Планирана канализациона и каналска мрежа у потпуности ће задовољити потребе евакуације укупних вода са обухваћеног простора.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је 76,60 m.н.в.
- минимални ниво подземне воде је 72,40 m.н.в.

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

Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације 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 опште канализације 250 mm.

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

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

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

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

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту 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 m.

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

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

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

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

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

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

Канализациони прикључци

Прикључак на 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 хидрауличког 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 колективних стамбених и већих пословних објеката, врши се са са минималним пречником DN 200 mm.

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

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

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на 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 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.

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

Водни услови

План је израђен према важећим прописима и нормативима за предметну врсту објеката/радова и прописима о потпуној заштити 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 предметног подручја:

- Закон о водама. (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
- Уредба о класификацији вода (Службени гласник СРС, број 5/68)
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16)

- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12)

- 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 природе (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010, 91/2010, 14/2016, 95/2018 и 71/2021)

-Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04 и 36/09).

-Закон о управљању отпадом (Службени гласник РС, број 36/2009, 88/2010, 14/2016, 95/2018 и 35/2023)

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

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

При изради Плана уважени су подаци о водним објектима:

- Плански простор припада сливу реке Дунав и водном подручју Дунав.

- У обухвату измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду налази се катастарска парцела број 4153/2 катастарска општина Нови Сад I. Предметна парцела се налази у близини насипа I одбрамбене линије Д.10.4.1 (катастарска парцела број 4153/2 катастарска општина Нови Сад I); на удаљености од око 50 m од армирано-бетонског зид I одбрамбене линије.

За планирање садржаја и намене простора у обухвату Плана, у зони водних уважити следеће услове:

На основу удаљености предметне парцеле од одбрамбене линије, нема посебних услова у вези заштите од спољних вода:

Водоснабдевање предметног простора реализовати преко постојеће водоводне мреже и планираног проширења исте у оквиру водоводног система Града Новог Сада, према условима/сагласности завног комуналног предузећа.

Отпадне воде

Планиран је сепаратни систем канализационе мреже и то посебно за:

- условно чисте атмосферске воде
- задрљане атмосферске воде
- санитарне отпадне воде
- технолошке отпадне воде.

У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим: условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.

Квалитет ефлуента треба да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање. Забрањено је на околном земљишту и у подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу да угрозе квалитет (хемијски статус) земљишта, тј. могу узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97 и

133 (став 9) Закона о водама, као и испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских.

Достизање граничних вредности емисије загађујућих материја не може да се врши путем разблажења, према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Условно чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен условом 6.2, могу се без пречишћавања, путем интерне атмосферске мреже и преко уредених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију према условима належног комуналног предузећа, на зелене површине или ретенциони простор унутар парцеле или путни канал према условима власника.

Атмосферске воде са задржаних/зауљених површина (манипулативни простор, паркинг, саобраћајнице и др.) пречистити на уређају за примарно пречишћавање потенцијално задржаних атмосферских вода (сепаратор са таложником) ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица. Обезбедити сталан рад, редовно одржавање и функционисање уређаја за пречишћавање отпадних вода (сепаратор минералних уља).

Санитарне отпадне воде прикључити на јавну канализациону мрежу постојећу или планирану, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 2, а да се при том обезбеди одржавање еколошког статуса реципијента у складу са параметрима прописаним Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Технолошке отпадне воде и воде од прања радног простора и опреме прикључити на јавну канализациону мрежу, према општем концепту канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада и условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Зависно од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно -техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, тако да се не ремети рад уређаја, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

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

Планом је предвиђено такво планско решење којим се не угрожава стабилност водних објеката и водног режима.

Намена водног земљишта не може се мењати без сагласности ВП Воде Војводине Нови Сад.

Правила уређења за енергетску инфраструктуру

На локалитету постоји изграђена ТС као и електроенергетски водови, које је могуће по потреби изместити према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Од крупне термоенергетске инфраструктуре постоји изграђен подземни проходни канал вреловода (ширине 4,7 m и висине 3 m) у коме су смештени цевоводи топле воде за потребе грејања града Новог Сада (две цеви пречника 900 mm). Овај канал је на делу трасе ван саобраћајница покривен бетонским поклопним плочама које могу да се подигну ради интервенција у каналу. Поклопне плоче су дебљине 6 cm и налазе се испод слоја (20 до 30 cm) хумуса и нису предвиђене за тежа оптерећења и одвијање саобраћаја преко њих није дозвољено. На траси вреловода се не дозвољавају никакви радови (одлагање материјала, градилишног саобраћаја, прелаз механизације преко канала и сл.) и не планирају никакви објекти, саобраћајнице, паркинзи, платои и слично.“.

У одељку „11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“ део „Мере заштите од пожара“ мења се и гласи:

„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.

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени лист РС", број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени лист РС", број 1/18 и 81/23) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу

члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/20 и 87/23).“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године.....А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду – Претежна намена простора са поделом на зоне и целине..... А3
- 2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1:1000
- 3. План регулације површина јавне намене1:1000
- 4. План водне инфраструктуре.....1:1000
- 5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) 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 плана садржана су у члану 35. став 8. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) („Службени лист Града Новог Сада“, број 35/23), донела је Скупштина Града Новог Сада на XLII седници 1. августа 2023. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), обављен је у периоду од 25. септембра 2023. године до 9. октобра 2023. године. У току трајања раног јавног увида достављена је једна примедба.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 68. седници одржаној дана 21. децембра 2023. године и на 76. Седници одржаној 12. фебруара 2024. године извршила стручну контролу нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), пре његовог излагања на јавни увид.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), обухваћена је парцела у источном делу радне зоне „Север III“, у Катастарској општини Нови Сад I, површине 2,03 ха.

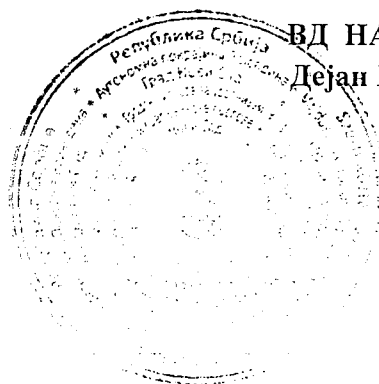
Радна зона „Север III“ смештена је јужно од Канала хидросистема Дунав–Тиса–Дунав Савино Село – Нови Сад, а претежна намена је пословање у радној зони, опредељено за развој луке и робно-транспортног, односно логистичког центра.

Парцела је лоцирана на углу Београдског кеја и Улице Бајчи Жилинског и оријентисна је на друмски саобраћај.

Циљ израде и доношења одлуке о изменама и допунама Плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), који уводи категорију искључиво канцеларијских садржаја које је могуће планирати у радним зонама.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“, акционарско друштво Београд; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавно

предузеће „Пошта Србије“ Београд; Завод за заштиту споменика културе Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Јавно предузеће „СРБИЈАГАС“ Нови Сад; Акционарско друштво „Транснафта“ Нови Сад; „НИС“ а.д. Нови Сад; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; „НОВИ САД – ГАС“ ДОО Нови Сад; „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“; Акционарско друштво „Електропривреда Србије“ Београд, Огранак „Панонске ТЕ-ТО Нови Сад“; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Покрајински завод за заштиту природе и ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.



ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

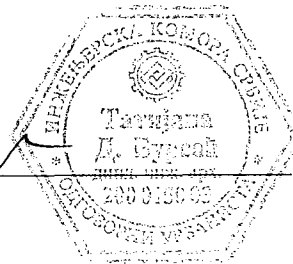
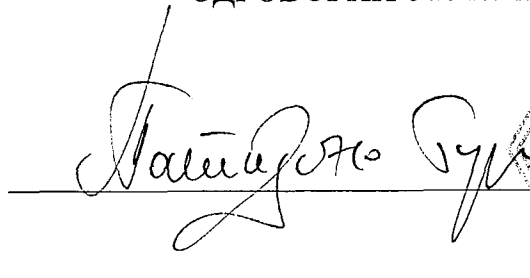
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I):

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

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 12.04.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1024/23
Дана: 12.02.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ
НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4153/2 КО НОВИ САД I)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), обављена је на 68. седници Комисије за планове одржаној 21.12.2023. године и на 76. седници Комисије за планове одржаној 12.02.2024. године са почетком у 09,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату.

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

76. седници присуствовали су: Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), усвојена на XLII седници од 01. августа 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 35/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) био је на раном јавном увиду у периоду од 25. септембра до 09. октобра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 68. седници одржаној 21.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке 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, 52/21 и 62/23) али да су потребне мање корекције.

Комисија за планове је закључила да сматра да је потребно ускладити Нацрт одлуке са условима Електродистрибуције Србије у погледу потребе за изградњом трансформаторске станице у тексту и графици а симбол планиране ТС потребно је додати и на графички прилог број 2.

Текст Нацрта одлуке потребно је допунити са условима за паркирање возила.

Имајући у виду да је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) враћен на поновну стручну контролу, по налогу члана Градског већа за управу, прописе и урбанизам, Комисија за планове је разматрала на 76. седници одржаној 12.02.2024. године коригован Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I). Том приликом Комисија за планове је закључила да прихвата Нацрт одлуке али да су потребне корекције.

Комисија констатује да је потребно ускладити наведену спратност у тексту и графици.

У члану 2 Нацрта одлуке, у подтачки „8.2.7. Локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I“ у последњој реченици првог става потребно је речи: „искључиво канцеларијским садржајима“ заменити речима: „пословним садржајима терцијарног сектора“.

Комисија за планове сматра да је графички приказ потребно кориговати тако да се уместо означене планиране зоне изградње дефинишу грађевинске линије ка регулацијама површина јавне намене као и ка суседним парцелама. А текст Нацрта одлуке потребно је допунити са условима за формирање парцела (правила парцелације).

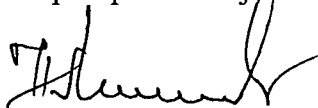
Након корекција и усаглашавања са мишљењем Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), може се упутити у даљи поступак доношења 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, 52/21 и 62/23).

Овај Извештај је саставни део Записника са 76. седнице Комисије за планове од 12.02. 2024. године.

Извештај доставити:

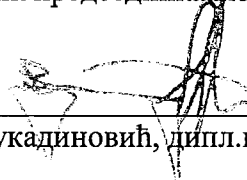
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

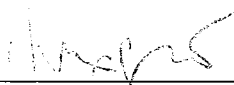
Заменик председника Комисије



Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.

ВД 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-35-1024/23
Дана: 04.04.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У
СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ
НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 4153/2 КО НОВИ САД I)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 84. (јавној) седници која је одржана дана 04.04.2024. 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 одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I).

84. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепаковић, Васо Кресовић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар и члан Комисије за планове.

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

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), усвојена на XLII седници од 01. августа 2023. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 35/23) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) био је на раном јавном увиду у периоду од 25. септембра до 09. октобра 2023. године.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 68. седници одржаној 21.12.2023. године Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке 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, 52/21 и 62/23), али да су потребне мање корекције.

Комисија за планове је закључила да сматра да је потребно ускладити Нацрт одлуке са условима Електродистрибуције Србије у погледу потребе за изградњом трансформаторске станице у тексту и графици а симбол планиране ТС потребно је додати и на графички прилог број 2.

Текст Нацрта одлуке потребно је допунити са условима за паркирање возила.

Имајући у виду да је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) враћен на поновну стручну контролу, по налогу члана Градског већа за управу, прописе и урбанизам, Комисија за планове је разматрала на 76. седници одржаној 12.02.2024. године коригован Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I). Том приликом Комисија за планове је закључила да прихвата Нацрт одлуке, али да су потребне мање корекције.

Комисија је том приликом закључила да је потребно ускладити наведену спратност у тексту и графици.

У члану 2 Нацрта одлуке, у подтачки „8.2.7. Локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I“ у последњој реченици првог става да је потребно речи: „искључиво канцеларијским садржајима“ заменити речима: „пословним садржајима терцијарног сектора“.

Такође да је потребно графички приказ кориговати тако да се уместо означене планиране зоне изградње дефинишу грађевинске линије ка регулацијама површина јавне намене као и ка суседним парцелама. А текст Нацрта одлуке потребно је допунити са условима за формирање парцела (правила парцелације).

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) изложен је на јавни увид у периоду од 30 дана и то од 28.02.2024. године до 28.03.2024. године, године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 28.02.2024. године).

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 84. (јавној) седници, одржаној 04.04. 2024. године, (чије оглашавање је објављено у дневном листу „Дневник“ дана 28.02.2024. године заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I).

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току јавног увида није достављена ни једна примедба на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), а да су, су у току јавног увида, достављена 3 (три) мишљења на Нацрт одлуке о изменама и допунама, и то од стране Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-606/2 од 20.03.2024. године, Министарства унутрашњих послова број 217-28-286/24 од 01.03.2024. године и „НИС“ АД. Београд број НМ-44000/ИЗДО/1954/2024 од 14.03.2024. године.

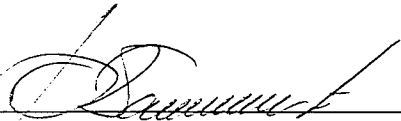
Комисија за планове прихвата мишљења.

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

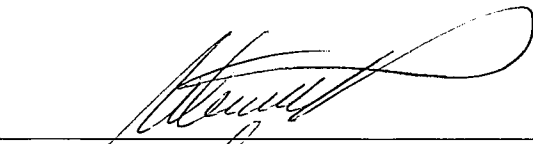
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

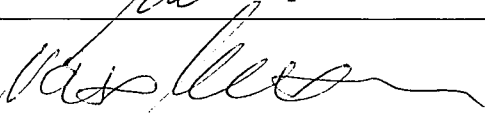
Овај Извештај је саставни део Записника са 84. седнице Комисије за планове од 04.04.2024. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

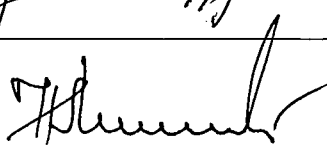

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 

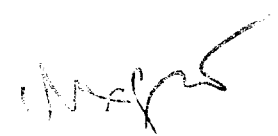
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 

3. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. 

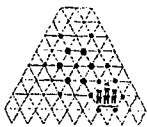
4. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер 

ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић



ЈП "УРБАНИЗАМ"

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ

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

Телефон: +381 21 48-02-199, факс: +381 21 455-395

E-mail: office@nsurbanizam.rs

www.nsurbanizam.rs

Број:

Дана: 01.04.2023.

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду

Одлуке

о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену
у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду
(локалитет на парцели број 4156/2 КО Нови Сад I)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 26.02.2024. године, закључак број: 35-1024/2023-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4156/2 КО Нови Сад I) и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 28. фебруара 2024. године до 28. марта 2024. 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 "Салајка", Шајкашка улица број 26, Нови Сад.

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

НАПОМЕНА:

У току јавног увида достављена су мишљења на План, Покрајинског завода за заштиту природе број 03020-606/2, NIS a.d. број NM-440000/1700/1954/2024 и Министарства унутрашњих послова број 217-28-286/24, који несају захтева за корекцијом, осим Министарства унутрашњих послова, па ће се допунити и заменити текст у делу "Мере заштите од пожара" на следећи начин:

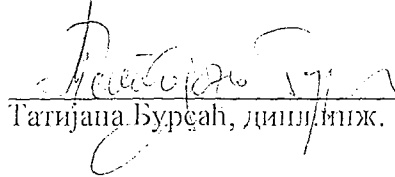
„Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаливих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени лист РС", број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара ("Службени лист РС", број 1/18 и 81/23) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и

уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

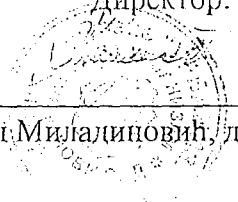
Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одсеља у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 115/20 и 87/23).“.

Извештај припремила:

Руководилац израде Плана:


Татијана Бурша, дипл. инж. арх.

Директор:


Душан Миљалиповић, дипл. инж. арх.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 85. седници одржаној 11.04.2024. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I), доноси посебан

ЗАКЉУЧАК

- I. Комисија за планове констатује да је потребно у Нацрт одлуке имплементирати водне услове број II-1056/6-23 од 10. априла 2024. године израђене од стране ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.
- II. Након корекција Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет на парцели број 4153/2 КО Нови Сад I) исти је потребно упутити ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад на исходовање водне сагласности.

Закључак доставити:

- Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
- ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
- Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-1024/23
Дана: 11.04.2024. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

