

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-14/2015-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 плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину и Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада, број: 35-14/2015-II од 12. априла 2024. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милан Бурит



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 плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду.

II. На основу члана 142. Пословника Скупштине Града Новог Сада доставља се председници Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину и Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи:

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину пре излагања на јавни увид са 56. седнице од 05.10.2023. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину са 75. седнице Комисије за планове од 08.02.2024. године, као и Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину.

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 Амицић, 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: 35-14/2015-II
Дана: 12. априла 2024. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2023-613
28. новембар 2023. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

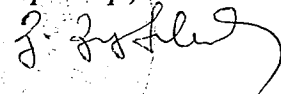
ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана
детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду.

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

ВД НАЧЕЛНИЦЕ

Зора Ђорђевић



ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 8. 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, 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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћено је подручје у северном делу града, у Катастарској општини Нови Сад I, између улица Темеринске, Приморске, Др Јована Андрејевића и Сентандрејског пута.

Површина обухваћеног грађевинског подручја износи 14,40 ha.

Простор обухваћен овим планом чине две функционалне целине. У западном делу обухваћеног простора налази се комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, док у источном делу простора доминира комплекс Најлон пијаце.

Најлон пијаца је највећа новосадска пијаца. Комплекс заузима око 7 ha са изграђеним садржајима (укупно 2.856 продајних места), што укључује и ауто-пијацу. Процењује се да пијацу недељом, која је ударни дан, посети и више од 50.000 људи.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. Правни основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници, 28. новембра 2014. године, објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 64/14, као и Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације

Најлон пијаце у Новом Саду, број V-35-217/14 од 19. септембра 2014. године, којим је утврђена обавеза израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

1.2. Плански основ за израду Плана

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план и 27/23 – др. план) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен комуналним површинама (комплексима Најлон пијаце и Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“). Планом генералне регулације утврђена је основна намена обухваћеног простора и дати су усмеравајући елементи за разраду планом детаљне регулације.

Поред плана генералне регулације, од значаја за израду Плана је и Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћено подручје намењено за комуналне делатности.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана

„2. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА СА НАМЕНАМА ПОВРШИНА КОЈЕ СУ ПРЕТЕЖНО ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

(...)

2.2.8. Комунални објекти и површине

Комунални објекти и површине обухватају садржаје од општег интереса и то: гробља, површине за хидротехничке захвате, прераду отпадних вода, депоније комуналног отпада и остале комуналне површине, као и купалишта. Површине за хидротехничке захвате и прераду отпадних вода обрађене су у делу водне инфраструктуре. Намена осталих комуналних површина, између осталог, обухвата просторе у функцији примарне енергетске инфраструктуре (ТЕ-ТО, комплекси ТС и разводних постројења) који су обрађени у оквиру енергетске инфраструктуре, и просторе за комунална предузећа.

(...)

Пијаце

Снабдевање градског становништва је једна од виталних функција. Мрежа дистрибутивних центара, тржнице на велико – кванташке пијаце и зелених пијаца као

основних облика снабдевања становника Новог Сада и насеља која гравитирају подручју Новог Сада, као и ширење мреже пијаца у контактним подручјима Новог Сада, обезбедиће равномеран размештај места за снабдевање.

Пијаце за снабдевање грађана свежим животним намирницама и робом широке потрошње на подручју града су Рибља пијаца, Футошка пијаца, Лиманска пијаца, Детелинарска пијаца, Сателитска пијаца, Темеринска пијаца, Најлон пијаца, Петроварадинска пијаца и Каменичка пијаца.

Планиране су пијаце на Мишелуку II и Мишелуку III, на Адицама, Садовима, Телепу и Клиси. У односу на предложену мрежу, могуће је плановима детаљније разраде предвидети изградњу пијаца и у оквиру других преовлађујућих намена (центар, становање, ...).

На подручју града реализовани су велики тржни центри који употпуњују равномерну дисперзију места за снабдевање.“

„6. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ
(...)

6.8. Комунални објекти и површине
(...)

Пијаце

За пијаце које представљају комплексе за снабдевање грађана свежим животним намирницама и робом широке потрошње, потребан је организован простор са отвореним и затвореним продајним садржајима. Свакој пијаци треба обезбедити простор за паркирање возила. Простори пијаца треба да буду ограђени, адекватно осветљени и са истакнутим правилима коришћења. Прилагодљивост објеката у функцији пијаце треба да омогући да се сви стални објекти могу адаптирати према променама које се могу дешавати у функцији промета производа. Простор који се налази у окружењу пијаца треба да буде укључен у мрежу мониторинга – сталног праћења аерозагађења и буке, како би се, у случају високих концентрација или прекорачења граничних вредности загађености ваздуха и нивоа комуналне буке, предузимале адекватне мере заштите.

За планиране просторе пијаца и великих тржних центара основ за реализацију су план детаљне регулације или план генералне регулације. За сваки појединачни локалитет пијаце дефинисаће се правила уређења и грађења плановима детаљније разраде, а основни параметри које је потребно испунити су: спратност до максимално П+3, индекс заузетости до 50 % (код затворених пијаца може да се креће до 100 %), индекс изграђености до 1,5.“

2.2. Извод из Плана генералне регулације

„4. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

(...)

4.2. Претежна намена земљишта по целинама

(...)

6. Видовданско насеље

Претежне намене простора су: комуналне површине (комплекси Најлон пијаце и ПТТ гараже са планираним проширењима до Улице Јована Андрејевића), породично становање (реализовано већим делом, а планирано уз будућу улицу у унутрашњости блока између улица Ђоке Мијатовића и Секуле Витковића), општеградски центар (дуж Темеринске улице), основна школа (ОШ „Душан Радовић“), предшколска установа (у Улици Јана Хуса), зеленило (у заштитном појасу хидротехничког објекта), насип (круна са бициклическим стазом и шеталиштем) и водене површине (Канал ДТД).“

„7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

(...)

7.10. Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљније разраде

(...)

7.10.7. Комуналне службе

Намена површина у блоку између Темеринског и Сентандрејског пута, Приморске улице и Улице др Јована Андрејевића, подређује се развојним потребама Најлон пијаце и Главног поштанског центра Нови Сад.

Планира се даљи просторни развој Најлон пијаце као специјализованог центра за снабдевање грађана Новог Сада која, поред зелене пијаце, служи за продају половних возила и резервних делова, огрева и креча, дрвене грађе, житарица и сточне хране, кућних љубимаца, те остале колонијалне робе. Паркинг-простор за посетиоце треба обезбедити на главном улазу са Темеринског пута, у регулацији улица Приморске и Др Јована Андрејевића, на централном паркингу са планираном паркинг-гаражом и прилазом из Приморске улице, као и на слободним просторима у ширем окружењу – у планираној Пионирској шуми на истоку и на заштитном зеленилу уз Канал ДТД на западу. Потребу за паркирањем треба подредити неопходношћу функционисања колске везе Видовданског насеља са Клисом – на продужетку Улице Ђоке Мијатовића, преко Приморске улице до Ченејске улице.

Планира се даљи развој Главног поштанског центра Нови Сад, што подразумева нову изградњу и проширење постојећег комплекса ПТТ гараже.“

„8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

(...)

8.2. Услови уређења и грађења за појединачне локалитете за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације

(...)

Локалитет број 1 на Видовданском насељу (6. целина) – мења се Регулациони план „Најлон пијаце“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 14/01 и 12/03) у делу дуж Темеринског пута. На делу блока намењеном комуналним површинама – Најлон пијаци, утврђује се нова регулациона линија Улице др Јована Андрејевића на углу са Темеринским путем (пошто се утврђује нови правац осовине њеног коловоза) и мења се планирано решење паркиралишта испред главног улаза у пијацу. На поменутом углу, од парцеле број 1687/1 (улица) КО Нови Сад I планира се издвајање дела површине око 330 m² и припајање парцели број 1686 КО Нови Сад I намењеној комуналним површинама, како би се дуж регулационе линије Темеринског пута омогућила изградња планираног репрезентативног објекта трговачког, угоститељског и услужног карактера, спратности П+1. На делу обухваћеном циљаном изменом одређује се положај дела планираног објекта, тако да се дворишна грађевинска линија удаљи минимално 5 m од постојеће ТС 20/04 kV, која се задржава унутар комплекса пијаце.“

„8.3. Услови усмеравајућег карактера за просторе одређене за даљу разраду

(...)

8.3.2. Услови за део комуналне површине у целини 6

Престаје да важи Урбанистички пројекат предузећа ПТТ саобраћаја „Нови Сад“ – ПТТ гараже и ПТТ слагалишта („Службени лист Општине Нови Сад“, број 6/77 и „Службени лист Града Новог Сада“, број 12/03).

Намена површина у блоку између Темеринског и Сентандрејског пута, Приморске улице и Улице др Јована Андрејевића, подређује се развојним потребама Најлон пијаце и Главног поштанског центра Нови Сад. То подразумева промену намене породичног становања до регулационе линије Улице др Јована Андрејевића, како би се простор наменио за проширење ових делатности, а могуће је делове простора дуж те улице наменити за трговину, угоститељство и услуге, или за мешовиту намену становања са пословањем.

Планира се даљи развој Главног поштанског центра Нови Сад (Приморска улица број 5), проширењем постојећег комплекса ПТТ гараже на подручје садашњег становања. Било каква изградња на постојећем комплексу, као и проширење комплекса условљава се израдом плана детаљне регулације.

Утврђује се обавеза разраде планом детаљне регулације простора површине 4,61 ha у целини 6 – на Видовданском насељу, за део планиране комуналне површине између Приморске улице, планиране регулационе линије Сентандрејског пута и постојеће регулационе линије улица Ђоке Мијатовића, Др Јована Андрејевића.

Израдом плана детаљне регулације треба сагледати потребе рушења постојећих кућа и расељавања становника, али и нивелације терена ради одвођења атмосферских и подземних вода из окружења слепог северног крака Улице Секуле Витковића, као најнижег дела Видовданског насеља. Будућа комунална површина може бити засебан комплекс или проширење садашњег комплекса.

На простору постојећег комплекса ПТТ гараже планирају се објекти спратности од П (високо приземље) до П+1, а изузетно паркинг-гараже до П+4, уз индекс заузетости 30–50 % и индекс изграђености до 1.

На простору планираном за проширење комуналних делатности уз Улицу др Јована Андрејевића, планирају се објекти спратности од П (високо приземље) до П+2, уз индекс заузетости 30–50 % и индекс изграђености 0,5–1.

Не препоручују се подземне етаже због високих подземних вода.“

3. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање намене земљишта, правила уређења и грађења и начин реализације планираних садржаја, у складу са планском документацијом која представља основ за израду и технолошким решењима планираних садржаја.

Полазећи од смерница Генералног урбанистичког плана као и потребе да се преиспита садашње функционисање Најлон пијаце и Регионални поштанско-логистички центра „Нови Сад“, основна концепција овог плана је сагледавање постојећег стања простора и околних садржаја, испитивање начина проширења капацитета, усклађивање нових технологија са могућностима простора, као и утврђивање оптималних услова за његову реализацију.

4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата Плана утврђена је осовинска тачка 389а на пресеку осовина Приморске и Темеринске улице. Даље, у правцу југа граница прати осовину Темеринске улице до пресека са осовином Улице др. Јована Андрејевића, затим скреће ка западу, прати осовину Улице др. Јована Андрејевића и долази до источне планиране регулационе линије Сентандрејског пута. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати источну планирану регулациону линију Сентандрејског пута, затим скреће ка истоку, прати јужну регулациону линију Приморске улице до тремеће парцела бр. 10385, 1729/5 и 1729/1. Даље, граница скреће ка северу и управним правцем долази до осовине Приморске улице, затим скреће ка истоку, прати осовину Приморске улице и долази до почетне тачке описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 14,40 ha.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1. Оцена постојећег стања простора

Простор обухваћен овим планом чине две функционалне целине. У западном делу простора налази се комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, који је делом реализован према предходном планском документу. Прилаз комплексу је реализован из Приморске улице. На комплексу се налази објект Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ спратности П и П+Г који заједно са саобраћајним површинама овог дела комплекса чини заједничку функционалну целину. У оквиру комплекса налазе се и постојећи објект намењен администрацији спратности П+1, објект приручне радионице приземне спратности, гаража приземне спратности и постојећи објект портирнице. У оквиру ове целине према Улици др Јована Андрејевића налазе се објекти породичног становања.

У источном делу простора налази се комплекс Најлон пијаце која је у свом развоју имала различите трансформације, с тим да свој врхунац достиже последњих година, када се на пијаци појављује широка понуда половне робе. По свом положају Најлон пијаца представља изузетно атрактиван простор. Налази се на једном од улазних праваца у град, ослања се на линије јавног градског превоза и има повољне везе на примарну градску инфраструктурну и саобраћајну мрежу. На комплексу се налазе објекти у којима је смештена управа пијаце, продаја робе различитог асортимана, као и локали из области услужних делатности. У јужном делу комплекса налазе се продајни платои који су наткривени и објект хладњаче спратности ВП. На простору комплекса на више локација налазе се продајни платои на којима се врши продаја половне робе, ауто-пијаца, продаја грева итд. У јужном делу комплекса уз Улици др Јована Андрејевића налази се објект Месне заједнице „Видовданско насеље“ и објекти породичног становања.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

1.1. Концепција уређења простора

Основна концепција просторног уређења проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације, али и нових потреба корисника простора и становника ширег подручја, који су у великој мери утицали на планско решење. Планом генералне регулације обухваћени простор намењен је за комуналне и саобраћајне површине.

Постојеће стање на терену, увођење нових технологија, као и потребе корисника за осавремењавањем самог простора, определио је правац просторног уређења.

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

Простор комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, својим садржајем, наменом, поштанском и информационо-комуникационом инфраструктуром, осим значаја за Град Нови Сад, има и шири регионални значај, у оквиру поштанске мреже, транспортних и логистичких токова на националном нивоу. Приступ овом комплексу омогућен је са два постојећа прилаза из Приморске улице. Планира се изградња нових објеката који ће створити услове за побољшање поштанских услуга и обезбедити задовољавајући ниво поштанских сервиса. На простору намењеном за комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра у оквиру започете модернизације и аутоматизације поштанских процеса извршена је реконструкција, доградња и опремање постојећег објекта Ауто-сервисне радионице Радне јединице „Нови Сад“ и привођење намени објекта Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“.

Комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ може се поделити на две функционалне целине.

Прва целина је простор у северозападном делу комплекса. Ову целину чине објекат Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ спратности П и П+Г који заједно са саобраћајним површинама овог дела комплекса чини заједничку функционалну целину. У овој целини се налазе и постојећи објекат намењен администрацији, спратности П+1, гаража приземне спратности и постојећи објекат портирнице.

Друга целина је простор у североисточном делу комплекса. На овом делу комплекса планира се изградња пословног објекта спратности ВП, који би био у функцији проширења поштанске технологије, као и проширења капацитета Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“. У овој целини се налази постојећи приземни објекат приручне радионице. Планира се реконструкција и доградња објекта приручних радионица уколико се укаже потреба за проширењем капацитета, спратности до П+Пк.

Посматрани комплекс са постојећим и планираним објектима и саобраћајним површинама унутар комплекса представљају јединствену технолошку целину.

Поставка партерне вегетације и декоративног дрвећа на комплексу планира се на местима где не пролазе инсталације и где она својим кореновим системом не угрожава објекте и саобраћајно решење унутар комплекса.

Најлон пијаца се налази у источном делу обухваћеног простора. Ова пијаца је настала спонтано, шездесетих година прошлога века, и на њу су грађани излагали и

продавали половну робу, а током времена је прерасла је у „бувљу“ пијацу, са широком понудом разноврсне половне робе, антиквитета, половних аутомобила, намештаја, дрвене грађе и кућних љубимаца. Коришћење Најлон пијаце у све већој мери током последњих година као и планирање да се пијаца користи свих седам дана током недеље, определило је полазне елементе за планирање садржаја пијаце.

Комплекс Најлон пијаце планира се тако да пијаца задржи свој данашњи карактер што се тиче продајних артикала, али и да се прошири и осавремени. Планира се проширење Најлон пијаце јужно од садашње пијаце на породично становање уз Улицу др Јована Андрејевића, на парцелу некадашње гараже „Путник“, као и на паркинг-простор који се налази западно од садашње пијаце, а који је у функцији пијаце. На пијаци се планира продаја разноврсне робе широке потрошње, аутомобили, грађевински материјал, огревно дрво и дрвена грађа, цвеће, прехранбени производи и кућни љубимци. У оквиру пијаце планирају се и пословно-трговачки, угоститељски и административни садржаји. Оваква просторна концепција омогућава квалитетно снабдевање грађана и савремен начин организације робног промета који тренутно недостаје овом делу градског подручја.

На диспозицију планираних садржаја и капацитет пијаце утицали су релевантни прописи из области трговине, чувања и продаје пољопривредних производа, као и сви технички и санитарно- хигијенски услови.

Паркирање за потребе пијаце решено је планирањем гараже уз Улицу др Јована Андрејевића, спратности до Су+П+2 и на отвореним паркинг-просторима у регулацијама Темеринског пута, Приморске улице и Улице др Јована Андрејевића.

Комплекс Најлон пијаце планира се тако да се сви садржаји нађу у огради пијаце и да се према Темеринском путу формира централни улаз у пијацу који ће бити наглашен планираним пословним објектима. Такође се планирају улази у пијацу из Приморске улице и из Улице др Јована Андрејевића. Сви улази и излази из пијаце планирани су тако да се омогући брз улаз и излаз како излагача тако и потрошача.

Комплекс Најлон пијаце може се поделити у две целине према основним наменама, начину коришћења простора и могућој етапној реализацији простора.

Прва целина је простор у источном делу комплекса између улица: Приморске, Темеринске и др Јована Андрејевића и интерне саобраћајнице унутар комплекса. Унутар ове целине уз поменуте улице планира се изградња три објекта са пословно-трговачким, угоститељским и административним садржајима спратности до П+1. Планира се рушење постојећег објекта Месне заједнице „Видовданско насеље“ и премештање у планирани објект уз Улицу др Јована Андрејевића. Такође се планира и уклањање дотрајалих објеката на углу Темеринског пута и Улице др Јована Андрејевића. Постојећи објекти који се налазе у овој целини, објект хладњаче спратности ВП и приземни угоститељско-комерцијални објект, задржавају се уз могућу реконструкцију. На овом простору доминантан је постојећи плато за продају

аутомобила, ауто-делова, мотора и бицикала који се задржава. Планирани капацитет продајних места платоа за продају аутомобила је приближно 400 паркинг-места. У јужном делу ове целине планира се задржавање наткривеног продајног простора спратности ВП. У оквиру ове целине планирани платои се могу наткрити и затворити како би се организовала продаја прехрамбених производа, колонијалне робе, продаја органских производа и организовање „сељачких тржница“, продаја цвећа и кућних љубимца, а све у складу са потребама тржишта и корисника простора. Такође на овом простору планирани су складишни, магацински простори и санитарни чвор, потребне чесме и контролна вага.

Друга целина је простор у североисточном делу комплекса. У овој целини налазе се постојећи наткривени продајни платои за продају дрвене грађе и намештаја, који се задржавају уз могућност реконструкције. У западном делу ове целине налази се паркинг који је планиран за измештање, а јужно од њега планира се изградња гараже које ће задовољити потребе за паркирањем. На овој локацији планира се проширење продајног простора и формирање више продајних платоа на којима се може организовати и продаја робе из камиона. Постојећи објекат некадашње „Путникове гараже“ и плато испред објекта, који се данас користи као простор за ремонт камиона, планира се за реконструкцију и претварање у пословно-трговачки објекат подређен потребама тржнице (продаја робе широке потрошње, магацински простори, складишта, итд.) спратности ВП. Испред овог објекта планира се плато намењен продаји мешовите робе као и мања зелена површина.

Трећу просторну целину чини простор у јужном делу, уз Улицу др Јована Андрејевића и Улицу Ђоке Мијатовића. На овом простору планирају се пословни објекти спратности од П/ВП до П+2. Планира се реализација пословних објеката из области терцијарних делатности у складу са утврђеним условима и то из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства. У овој целини планира се задржавање дела постојећег паркинга уз планирану улицу (наставак Улице Ђоке Мијатовића).

У оквиру ове зоне такође уз Улицу др Јована Андрејевића планира се изградња гараже за јавно коришћење, планиране спратности до Су+П+2. Изградњом гараже решио би се проблем стационарног саобраћаја који је већ дуже време присутан на обухваћеном простору.

1.2. Подела простора на урбанистичке целине

У складу са постојећом и планираном наменом површина, простор у обухвату Плана чине три јасне целине: комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ који се налази у западном делу простора, комплекс Најлон пијаце који се

налази у источном делу простора и простор намењен пословању и гаражи, који се налази у југозападном делу обухваћеног простора.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
комплекс Најлон пијаце	7,04	45,30
Комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“	3,18	22,08
пословни комплекси	1,34	9,31
гаража	0,54	3,75
трансформаторске станице	0,003	0,02
саобраћајне површине	2,30	19,54
Укупна површина обухваћеног простора	14,40	100,00

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине, целе парцеле бр. 1700, 1720 и делови парцела бр. 1687/1, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1689/1, 1690, 1693, 1694, 1696, 1697, 1698, 1699, 1701/1, 1702, 1704, 1706, 10381/1, 10384, 10385;
- гаража: цела парцела број 1692 и делови парцела бр. 1690, 1693, 1694, 1696, 1697, 1698, 1699;
- комплекс најлон пијаце, целе парцеле бр. 1686, 1687/3, 1687/4, 1689/2, 1691, 1692, 1729/1, 1729/2, 1729/3, 1729/4 и делови парцела бр. 1687/1, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1689/1, 1690, 10385;
- комплекс главног поштанског центра, целе парцеле бр. 1719, 1729/5;
- трансформаторске станице, цела парцела број 1687/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "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 чији је списак дат на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 77,00 m до 78,00 m и са четири стране ослања се на постојеће градске саобраћајнице. Нагиби улица су минимални и износе испод 1 %.

Задржава се постојеће нивелационо решење улица, а нова улица се прилагођава терену према графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000. На графичком приказу дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница и нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози – очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.2. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну мрежу на овом подручју чине улице: Темеринска, Приморска и Др Јована Андрејевића, док источна регулација Сентандрејског пута чини западну границу обухваћеног простора. Саобраћајне карактеристике наведених саобраћајница обезбеђују добру приступачност Најлон пијаци и Регионалном поштанско-логистичком центру „Нови Сад“, а добро организована мрежа линија јавног превоза путника, доприноси атрактивности овог простора.

Наведене улице одликују регулације ширине од 18 до 46 m у оквиру којих се налазе коловози, тротоари, улични паркинзи и зелене површине, а постојеће бициклистичке стазе налазе се у Приморској улици и Темеринском и Сентандрејском путу. Јавни градски саобраћај путника одвија се Темеринским и Сентандрејским путем.

Планирано саобраћајно решење се у највећем делу ослања на постојеће саобраћајнице, односно нису предвиђене измене у оквиру обухваћеног дела улица Темеринске и Приморске. Северни део Улице др Јована Андрејевића планиран је за проширење како би се у том делу изградио тротоар, бициклическа стаза и улични управни паркинзи.

Интерни саобраћај унутар комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, планиран је у циљу ефикасног одвијања саобраћаја, а прилагођен је кретању и деловању противпожарног возила као и функцији простора. Планом се задржавају два улаза-излаза из Приморске улице.

Интерни саобраћај Најлон пијаце такође је прилагођен функционисању простора, а на графичким приказима назначене су примарне саобраћајне комуникације. Планом се задржавају приступи из Приморске улице (два приступа), из Темеринске (један приступ), а из Улице др Јована Андрејевића Планом се, поред постојећа два, планира још један приступ намењен за теретно возило средње категорије за приступ хладњачи.

Мирујући саобраћај

Приоритетни проблем с аспекта саобраћаја је решавање мирујућег саобраћаја за кориснике, продавце и запослене на Најлон пијаци у периоду њеног максималног коришћења. У вези са тим, планирани су паркинзи за путничке аутомобиле у регулацији Улице др Јована Андрејевића (уз проширење северне регулације ове улице), капацитета 80 паркинг-места за путничке аутомобиле. У близини главног улаза Најлон пијаце, паралелно са Темеринским путем, планирани су паркинзи капацитета 110 паркинг-места. У комплексу Најлон пијаце уз Приморску улицу планиран је паркинг за путничке аутомобиле капацитета до 100 паркинг-места.

Јужно од комплекса Најлон пијаце, уз Улицу др Јована Андрејевића, планирана је гаража за путничке аутомобиле спратности Су+П+2, капацитета приближно 140 паркинг-места по етажи.

У склопу планираних објеката даје се могућност увођења паркирања возила у подземним или надземним етажама као и на отвореним или наткривеним просторима у склопу комплекса. Такође, даје се могућност формирања паркинга на последњој етажи отворених објеката који наткривају продајне платое.

Бициклически и пешачки саобраћај

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао.

Поред постојећих, бициклических стазе планиране су и у Улици др Јована Андрејевића. У близини свих улаза на пијачу, планирани су паркинзи за бицикле, а њихов укупан капацитет треба да буде приближно исти као за путничке аутомобиле.

У свим улицама постоје изграђени тротоари, а тротоар у Улици др Јована Андрејевића планиран је за реконструкцију односно измештање и проширење у складу са новом регулационом линијом ове улице.

3.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом подручја обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је дуж Сентандрејског пута, профилем Ø 350 mm, Темеринским путем, профилем Ø 300 mm и Приморском улицом, профилем Ø 200 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је дуж Улице др Јована Андрејевића, профилем Ø 100 mm.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа у оквиру улице и оба комплекса, се задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом, реализоваће се дуж Темеринског пута и Приморске улице, где до сада није реализована, односно, у оквиру комплекса пијаче где то планирано уређење или предвиђени конзум захтева, биће профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу примарну уличну водоводну мрежу.

Планом се омогућава реализација посебне противпожарне водоводне мреже за ову намену, као и заливних система.

Вода за заливне системе се може обезбедити искључиво захватањем из подземља, а према посебним условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

Планирана водоводна мрежа, у потпуности ће задовољити потребе снабдевања водом, Планом обухваћеног простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода са обухваћеног подручја, планира се преко постојеће и планиране сепаратне канализационе мреже.

Отпадне воде, одводиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже за отпадне воде, са оријентацијом према главној црпној станици „Клиса“ која је реализована на простору источно од Темеринског пута.

Постојећа примарна канализациона мрежа, реализована је дуж Приморске улице, профилем Ø 400 mm и Темеринског пута, профилем Ø 400 mm.

Постојећа секундарна канализациона мрежа реализована је дуж Улице др Јована Андрејевића, профилом Ø 200 mm, са оријентацијом према примарној мрежи.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода у оквиру улице и комплекса, се највећим делом задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је дотрајала или од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна канализациона мрежа отпадних вода, реализоваће се у оквиру оба комплекса, где то планирано уређење или предвиђени конзум то захтева, биће профила Ø 250 mm и повезаће се на постојећу примарну уличну канализациону мрежу.

Постојећа примарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализована дуж Приморске улице и Темеринскг пута, профилима Ø 160/105 и 125/100 cm.

Постојећа улична отворена каналска мрежа реализована је у Улици др Јована Андрејевића.

Планирана примарна канализациона мрежа атмосферских вода, реализоваће се дуж Приморске улице, са оријентацијом према планираној црпној станици која се планира на левој обали канала Савино село – Нови Сада и биће профила Ø 1200 mm.

Планирана секундарна канализациона мрежа атмосферских вода, реализоваће се у оквиру комплекса, где то планирано уређење или предвиђени конзум то захтева, биће профила од Ø 250 до Ø 400 mm и повезаће се на постојећу примарну канализациону мрежу.

Планом се дозвољава делимично или потпуно зацевљење отворених уличних канала, дуж Улице др Јована Андрејевића.

Атмосферске воде, са потенцијално зауљених површина, пре упуштања у атмосферску канализацију или отворени улични атмосферски канал, морају се претходно пречистити на сепаратору уља и масти.

У отворену атмосферску каналску мрежу, без третмана на сепаратору уља и масти, могу се упуштати само условно чисте воде које одговарају, минимално, II класи воде водотока.

Планирана канализациона мрежа, у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода Планом обухваћеног простора.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- Максималан ниво подземних вода је око 76,70 m н.в.
- Минималан ниво подземних вода је око 74,30 m н.в.

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

3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 9“ и ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“. Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа водова до дистрибутивних ТС и ТС трећих лица напонског нивоа 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

За снабдевање планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти (монтажно-бетонске, зидане, полуукопане) на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Локације ТС приказане на графичким приказима су оријентационе и могу се налазити и на другим парцелама у непосредном окружењу, а према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд. Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“ које је потребно прибавити приликом израде даље пројектно-техничке документације. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Целокупну надземну мрежу потребно је демонтирати и изградити подземно. У попречним профилима свих улица планирани су независним коридори за пролаз електроенергетских инсталација. На просторима планиране изградње потребно је изградити и 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 случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање гасом ће се обезбеђивати из мреже средњег притиска, мерно-регулационих гасних станица (МРС) и дистрибутивне мреже. МРС „ПТТ“ која снабдева комплекс Поште је изграђена у обухвату Плана, а сви постојећи и планирани објекти се могу снабдевати из ове МРС или из МРС „Клиса III“ која се налази североисточно од овог подручја. Из МРС ће полазити дистрибутивна мрежа са које ће се снабдевати постојећи и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

У оквиру комплекса ПТТ, од постојеће котларнице је изграђена и топловодна мрежа која снабдева топлотном енергијом објекте у оквиру комплекса. Ова мрежа се задржава, а по потреби ће се реконструисати у случају преласка преко зоне изградње планираних садржаја у комплексу.

За дистрибутивне гасоводе и МРС је потребно поштовати све услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

Објекти који се не буду прикључили у гасификациони систем имаће могућност снабдевања топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

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

Активни соларни системи

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; 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 регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дејчјих игралишта и спортских терена, партерно), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-

површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

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

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

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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 предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.6. Електронске комуникације

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 постоје два антенска система мобилне телефоније, а могуће је постављати и нове системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;

- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању ниже спратности (блокови 430 и 435), уз услов да антенски стуб буде удаљен од најближег стамбеног објекта и регулационе линије минимално за висину стуба; 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.

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

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Простор обухваћен Планом налази се у северном делу града који карактеришу низак терен и високе подземне воде. На обухваћеном простору заступљено је спорадично високо листопадно дрвеће. Постојеће квалитетно дрвеће потребно је задржати и уклопити у планирано решење.

Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима средине и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Планира се комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста. Такође, потребно је ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садње већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа). Потребно је обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обогаћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Забрањена је садња инвазивним

врстама биљака. Уређење зелених површина као и стаза потребно је прилагодити деци, старим и особама са посебним потребама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњи објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

У оквиру обухвата Плана концепт озелењавања подређен је основној намени простора, а озелењавањем ће простор са значајним саобраћајним и манипулативним површинама постати хуманији.

Паркинг-просторе за путничке аутомобиле потребно је покрити крошњама високог листопадног дрвећа на одређеном размаку стабала (иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво).

Зелене површине је потребно уредити у мешовитом стилу (комбинација слободног и геометријског стила). Озелењавање је потребно уредити у комбинацији високог и средњег дрвећа, жбуња, полеглим врстама као и цветним површинама.

Предлаже се садња цветних врста у жардињерама. Минимална ширина пешачке комуникације је 1,2 m, које је потребно попловчати квалитетним материјалом. Простор је потребно опремити урбним мобилијаром (канте, клупе и расвета) као и поставком чесме.

Минимални проценат за озелењавање је 25 %.

Предлаже се озелењавање кровног врта у зависности од конструкције и статике објекта, који може бити масивни, интезивни, полуинтезивни или екстезивни. Приликом уређења кровног врта треба водити рачуна о поставци основних слојева на крову, као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и вегетација. Дебљина земљишног супстрата може да буде од 7 до 60 cm. Обавезно је обезбедити излаз на кров.

Избор биљних врста за озелењавање простора у обухвату плана треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis*

occidentalis), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynoutria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита културних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Обавеза инвеститора и извођача радова је да, ако приликом извођења грађевинских и других радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, радове без одлагања обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.2. Заштита природних добара

У обухвату предметног плана нема заштићених подручја.

У зони утицаја Плана налази се део еколошког коридора, канал основне каналске мреже (ОКМ) Хидросистема Дунав Тиса Дунав (ХС ДТД) Нови Сад – Савино Село, који је као коридор од регионалног значаја утврђен Регионалним просторним Планом АП Војводине ("Сл. лист АП Војводине", бр.22/2011). На предметном подручју примењују се мере заштите и очувања простора коридора и његове заштитне зоне утврђене Уредбом о еколошкој мрежи ("Сл. гласник РС", бр. 102/2010).

Мере за заштитну зону регионалног еколошког коридора:

- 1) У појасу од 500 m од еколошког коридора забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.
- 2) У појасу од 200 m од еколошког коридора планским решењима мора се обезбедити:
 - Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја вештачког осветљења (избежавати директно осветљење коридора, спречавати расипање светлости према коридору – користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд.) буке и загађења.

- Услов за изградњу укопаних складишта је примена грађевинско – техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор.
- Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине.

Полазећи од просторно-планских циљева уређења простора ускладиће се сви облици коришћења простора у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних последица за активности које ће се реализовати на простору Плана и његове непосредне околине.

Таложeње честица издувних гасова (олова) доводи до загађења околног земљишта, али и подземних вода. Тешка теретна возила, посебно при великим брзинама, стварају вибрације и буку, који такође могу имати негативне утицаје на околни простор.

Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине обухваћеног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

Простор који се налази у окружењу пијаце треба да буде укључен у мрежу мониторинга – сталног праћења аерозагађења и буке, како би се, у случају високих концентрација или прекорачења граничних вредности загађености ваздуха и нивоа комуналне буке, предузимале адекватне мере заштите.

Заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), и другим подзаконским актима из ове области.

Планирано проширење ПТТ гараже за путничке аутомобиле, по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању, заштити од пожара и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету. Савременим технолошким и функционалним решењима обезбедиће се адекватна заштита околних објеката од негативних утицаја буке, вибрација и загађења која потичу од саобраћаја. Управо из тог разлога постојеће зеленило је неопходно задржати у што већој мери.

Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

На простору у обухвату Плана неопходна је примена мера редовног одржавање простора (чишћење, дезинфекција пијачних тезги и отвореног продајног простора), адекватно уређење и одржавање зелене површине и дечјег игралишта. Неопходно је испоштовати све прописе који се односе на хигијенско-техничку заштиту и заштиту човекове средине (заштитна ограда комплекса пијаце, простор асфалтиран, или поплочан отпорним материјалом на оштећења и погодан за чишћење и одржавање).

Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озеленјавања.

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

На простору у обухвату Плана очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљеводоника и азотних оксида у ваздух, као и веће количине чађи и дима. Осим тога, безнзински мотори су главни извори загађења оловом, док дизел мотори емитују изузетно велике количине чађи и дима. Проблем загађења ваздуха је последица употребе старих возила и возила без катализатора, лошег квалитета горива.

Специфичне загађујуће материје ваздуха су и кадмијум, манган, арсен, никл, хром, цинк и др. тешки метали. Управо из тог разлога, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, уз праћење и контролу применом Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др.закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим важећим подзаконским актима из ове области.

Заштита ваздуха у источном делу простора где се налази комплекс Најлон пијаце, подразумева примену следећих мера:

- успоставити мониторинг ваздуха и пратити добијене резултате,
- успоставити интегралан систем управљања отпадом, чиме ће се спречити ширење непријатних мириса, процедурних вода и гасова,
- простори за продају намирница, морају бити суви, са природним и вештачким осветљењем, заштићени од влаге и са потребном вентилацијом, како би се спречило кварење и пропадање производа, озелењавати паркинг-просторе, као и слободне делове простора у обухвату Плана, како би се створила зелена заштитна зона која штити продавце и купце од инсолације, као и знатне делове плочника, тротоара и коловоза од загревања.

Заштита од буке

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

На основу Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10), граничне вредности за просторе пијаца износе за дан и вече 60 dB (A), а за ноћ 50 dB (A).

С обзиром на специфичну намену овог простора, неопходна је заштита околног породичног становања од повећаних интензитета буке, па као једну од мера заштите предлаже се подизање зеленог заштитног појаса ободом комплекса уз све саобраћајнице (посебно уз Сентандрејски и Темерински пут).

Заштита земљишта

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

Неопходно је предузети следеће мере:

- приликом извођења радова (уређење и опремање простора), водити рачуна да се предузму све мере да не дође до нарушавања површинског слоја земљишта;
- слободне површине око тезги уредити, а прилазне путеве ка објектима, интерне саобраћајнице и платое изградити од чврстог материјала (бетон, асфалт, камен и сл.);
- редовно чистити платое, манипулативне и паркинг-просторе;
- да земљиште буде суво и оцедито и да је на њему осигурано одвођење површинских и атмосферских вода;
- сакупљати отпадне материје на одређеном и уређеном месту у складу са прописима (затворене јаме и др.);
- озелењавати слободне површине у што већем проценту;
- спречити неконтролисану примену хемијских средстава;
- поштовати све прописе о хигијенско-техничкој заштити и заштити човекове средине (заштитна ограда комплекса, простор асфалтиран или поплочан отпорним материјалом на оштећења и погодан за чишћење и одржавање);
- зауљене отпадне воде са паркинга и осталих саобраћајних површина морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију;

- чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Приликом израде Плана морају се испоштовати следећи услови:

- техничко решење евакуације отпадних вода мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града;
- у отворене канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности; концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82);
- атмосферске воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- санитарно-фскалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ (Уређај за пречишћавање отпадних вода);
- зависно од потреба (уколико на простору у обухвату Плана дође до настајања технолошких отпадних вода), код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- за атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинг-простори), пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати на простору у обухвату Плана и класификовати их према пореклу.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и другом важећом регулативом из ове области.

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).

С обзиром на велики број корисника обухваћеног простора, неопходно је обезбедити довољан број корпи за отпатке дуж свих пешачких стаза и обезбедити њихово редовно пражњење.

За одлагање органског и неорганског отпада, потребно је планирати ограђене површине које ће бити у функцији корисника – снабдевача.

Мере заштите од отпадних материја су следеће:

- минимизирање отпада;
- разврставање отпада (амбалажног, органског и неорганског порекла, анималног отпада итд.);
- стимулисање поновне употребе и рециклаже (амбалажног) отпада под условима безбедним по животну средину;
- компостирање органског отпада ради добијања ђубрива (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.);
- редовно одношење отпада и вршење дезинфекције и чишћења простора намењених за продају производа;
- планирање и постављање подземних контејнера на местима где је то могуће.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Инжењерско-геолошки услови

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана, заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2.5–2 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чини непромењен лес.

Педолошка структура

Заступљен тип земљишта на обухваћеном простору је чернозем на лесу и лесоликим седиментима – слабо посмеђени.

Сеизмичке карактеристике

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

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

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са

малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 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.

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном 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 и 87/2018 - 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 1/2018 и 81/2023) 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).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

9. 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.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

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

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

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

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

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

Потребе за технолошком водом, ради одржавања зеленила, могуће је обезбедити из подземних водоносних слојева, преко бушеног бунара.

11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

11.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

11.1.1. Услови за изградњу објеката и уређење комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“

Комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ налази се у западном делу обухваћеног простора између Сентаддрејског пута, Приморске улице, комплекса Најлон пијаце и планираних пословних садржаја. Укупна површина комплекса је 3,18 ha.

Простор се намењује изградњи пословних објеката и интерних саобраћајних површина у функцији поштанске делатности.

За коначно формирање комплекса потребно је формирати јединствену грађевинску парцелу. Комплексу се приступа из Приморске улице, преко два прилаза (улаз/излаз).

У источном делу комплекса планира се реализација објекта са пословним садржајима. Планирана спратност објеката је ВП, односно максимална висина објеката је 12 m (може и више у зависности од технологије процеса који ће се одвијати у објекту).

Постојећи објекти у комплексу се задржавају, а могућа је реконструкција или изградња нових објеката истих хоризонталних и вертикалних габарита. Објекат приручне радионице може се надоградити до спратности П+1.

Имеђу постојећих и планираних објеката унутар комплекса могуће је остварити топлу везу уколико је то могуће функционално и конструктивно, и ако се укаже потреба за повезивањем, уз услов да се не ремети комуникација на терену.

Максимално дозвољени индекс заузетости је 30 %.

Максималне дозвољене зоне изградње приказане су на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 % у односу на дату зону изградње.

Кота пода приземља планираних објеката је 0,20 m виша од коте терена, а може бити максимално 1,20 m виша од коте терена уколико то захтева технолошки процес.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова.

Паркирање возила решити у оквиру парцеле, тако да се поштује норматив да се за 70 m² бруто корисне површине пословног простора планира једно паркинг-место.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. За спољну обраду објеката применити савремене материјале за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

11.1.2. Услови за изградњу објеката и уређење комплекса Најлон пијаци

Простор се намењује за изградњу објеката пословно-трговачког, угоститељског и административног садржаја, продајних платоа и интерних саобраћајних површина у функцији пијачне делатности.

Планира се изградња комплекса који ће се састојати од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела. Препоручује се формирање јединственог комплекса.

Планирају се контролисани прилази комплексу из Приморске улице, са Темеринског пута и из Улице др Јована Андрејевића.

Укупна површина комплекса је 7,04 ha.

Планира се проширење комплекса западно од постојеће западне границе (на постојећи паркинг), како би се задовољиле све потребе корисника простора и како би се остварили сви сегменти пијачне делатности.

Планирана је фазна реализација објеката. Реализацију фаза изградње објеката определиће корисник простора према свом програму развоја.

У овом комплексу планира се изградња објеката са пословно-трговачким, угоститељским и административним садржајима. Планирана спратност објеката је до П+1.

Максимално дозвољени индекс заузетости је до 50 %.

Максимална дозвољена зона изградње је приказана на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 уз дозвољена одступања до максимум 5 % у односу на дату зону изградње.

Кота пода приземља планираних објеката је 0,20 m виша од коте терена.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. За спољну обраду објеката применити савремене материјале за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

Могућа је изградња објекта намењеног садржајима зелене пијаци, на простору некадашње аутопијаци, спратности ВП, односно максимална висина објекта је до 12 m. Овај објекат може се реализовати као затворен, полуотворен или као наткривена продајна површина у зависности од потребе корисника. Могућа је фазна реализација овог објекта. Тачан положај овог објекта определиће корисник простора у односу на планиране зоне изградње које су дате на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“, уз дозвољена одступања до максимум 5 % у односу на дату зону изградње.

Постојећи објекти хладњаче, угоститељско-трговачки објекти који се налази у средишту комплекса између постојећег платоа за продају аутомобила и платоа са надстрешницама, два објекта за продају дрвене грађе и намештаја оријентисани на Приморску улицу, као и објекат санитарног чвора задржавају се и могућа је њихова

реконструкција или изградња нових објеката истих хоризонталних и вертикалних габарита.

Планира се изградња пет продајних платоа намењених продаји аутомобила и ауто-делова, продаји прехранбених производа (део зелене пијаце), колонијалне робе, продаји цвећа, кућних љубимаца, половне робе широке потрошње, антиквитета, дрвене и резане грађе и других производа.

Могуће је наткривање продајних површина тако да максимално дозвољени индекс заузетости комплекса буде до 50 %.

Максимална дозвољена зона изградње платоа је приказана на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ уз дозвољена одступања до максимум 5 % у односу на дату зону изградње.

Коту планираних продајних простора ускладити са котом терена.

Планирана висина наткривених продајних простора је ВП, односно максимална висина надстрешнице је до 12 m. За наткривање ових простора препоручује се коришћење јединствене кровне конструкције од лакних и прозачних материјала који ће омогућити да продајни простори буду адекватно осветљени.

У оквиру комплекса планира се изградња интерних саобраћајница и манипулативних површина, као и паркинг-простора.

У оквиру комплекса при реализацији планираних објеката могућа је изградња подземних гаража, као и паркирање возила у надземним етажама и на отвореним или наткривеним просторима у склопу комплекса. Такође, даје се могућност формирања паркинга на крововима надстрешница које наткривају продајне просторе.

На улазима у комплекс могу се поставити надстрешнице са аутоматским рампама, а унутар комплекса тотеми висине до 30 m.

Слободне површине потребно је озеленити, уз обавезу да се сачува постојеће квалитетно дрвеће.

11.1.3. Услови за изградњу објеката и уређење простора намењеног за пословање

Простор намењен пословању на улазним правцима налази се у јужном делу обухваћеног подручја уз Улицу Ђоке Мијатовића и заузима површину од 1,34 ha.

На овом простору могу се реализовати пословни објекти из области терцијарних делатности и производног занатства у складу са утврђеним условима и то трговина, угоститељство, производно и услужно занатство.

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

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

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.

Код изградње пословних садржаја примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 1,5;
- спратност максимално П/ВП до П+2;
- за реализацију објекта минимална површина парцеле је 500 m², а максимална површина се неограничава;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m);
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално износи 25 %.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова.

Кота пода приземља планираних објеката је 0,20 m виша од коте терена.

Објекти се могу градити у низу или као слободностојећи на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 25/15).

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену од 3 до 5 m од регулационе линије.

Остатак парцеле може се користити за разне врсте засада, који ће оплеменити непосредну околину и пејзаж у целини.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да је за пословне садржаје потребно обезбедити једно паркинг-место на 70 m² пословног простора.

11.1.4. Услови за изградњу гараже

Изградња објекта намењеног гаражи за јавно коришћење планира се уз Улицу др Јована Андрејевића јужно од комплекса Најлон пијаце. Максимална зона изградње дата је на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000. Планирана спратност гараже је максимално П+2, уколико се гаража реализује као полуетажна, а такође је могућа реализација подземних етажа чији број није

ограничен. Препоручује се да грађевинска линија објекта гараже буде око 4 m увучена у односу на максималну зону изградње гараже. У овом случају простор око гараже уредити као зелену површину. Остали услови за изградњу објекта јавне гараже утврђени су у подтачки 11.2.1. Услови за изградњу саобраћајних површина.

11.1.5. Специфични услови за појединачне локалитете

На простору који је обухваћен Планом налази се локалитет уз Темеринску улицу који се спроводи на основу Плана генералне регулације (локалитет 1) и овог плана. Планом генералне регулације дефинисана је намена простора, регулациона линија Улице др Јована Андрејевића, ново решење паркиралишта испред главног улаза у пијаци и полажај ТС. Ова решења су имплементирана у План, тако да ће се овај локалитет спроводити на основу Плана генералне регулације и овог плана. На графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 обележен је наведени локалитет.

11.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су одређена одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози — очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације, или објекат који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

11.2.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Могуће су корекције саобраћајних површина (у односу на графичке приказе) у оквиру комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ и комплекса Најлон пијаце, а у циљу подизања нивоа услуге односно функционалности тог простора.

На обухваћеном простору, минимална ширина тротоара је 2 m.

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, улази-излази са пијаце, потребно је извршити проширење пешачких стаза у складу са потребама тог простора.

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

Бициклистичке стазе треба да буду двосмерне, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојене од друмског саобраћаја (препоручује се да се физички одвајају и од пешачког саобраћаја уколико постоје просторни услови). Бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза, радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима, који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Уколико на карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m.

Приликом изградње саобраћајних површина потребно је поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Темерински пут је деоница Државног пута IIА реда ознаке 100 и овим планом се не мења постојеће саобраћајно решење. За све предвиђене интервенције на подземним и надземним инсталацијама које се воде кроз земљишни појас Темеринског пута (парцелу пута) потребно је од управљача пута односно од Јавног предузећа „Путеви Србије“ прибавити услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон).

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планирана јавна гаража за путничке аутомобиле спратности је Су+П+2, али се дозољава изградња и подземних етажа чији се број не ограничава. На крову гараже могуће је организовати паркирање. Гаража може бити изграђена и са полунивоима, лифтовима за аутомобиле, полуроботизована и роботизована.

Приликом изградње гараже за путничке аутомобиле обавезно поштовати правилнике и друге акте који регулишу ову област.

Близу улаза, односно излаза у објекте, резервисати простор за паркирање возила инвалида 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.

У наредној табели, приказани су нормативи за решавање паркирања за путничке аутомобиле.

Табела број 2: Минималан број паркинг-места за путничке аутомобиле, које је потребно обезбедити у односу на намену објекта

Намена објекта	Минималан број паркинг-места
Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл.	1 паркинг-место на 70 m ² нето површине
Трговина, тржни центар и сл.	1 паркинг-место на 30 m ² нето површине
Производни и индустријски објекти	1 паркинг-место на 100 m ² нето површине
Магацински објекти	1 паркинг-место на 200 m ² нето површине
Угоститељски објекти	1 паркинг-место на 15 m ² нето површине

По истим нормативима потребно је обезбедити и паркинг-места за бицикле.

11.2.2. Услови за реализацију водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту 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 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).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција у надлежности су 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 DN 200 mm, а опште канализације DN 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 новопланираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

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

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода од 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 мора се 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 индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних 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 исцрпљене воде.

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

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

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а 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 у надлежности су Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад.

11.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење пословних објеката извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене ТС или директно напојним водом из постојеће ТС, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, 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.

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

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. год. A4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаandreјски пут са окружењем у Новом Саду – План претежне намене земљишта..... A3
- 1.3. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање

уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – Спровођење плана.....	A3
2. План намене површина.....	1:2500
3. План саобраћаја, регулације и нивелације.....	1:1000
4. План регулације површина јавне намене.....	1:1000
5. План водне инфраструктуре.....	1:1000
6. План енергетске инфраструктуре.....	1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....	1:1000
– Попречни профили.....	1:100, 1:200, 1:300.

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

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

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

План детаљне регулације Најлон пијаце 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 у целости Регулациони план „Најлон пијаце“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 14/01 и 12/03).

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

Образложење

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

Скупштина Града Новог Сада је на XXXIII седници од 28. новембра 2014. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду која је објављена у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 64/14 са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, број V-35-217/14 од 19. септембра 2014. године.

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада је на 61. седници одржаној 1. априла 2015. године, на 97. седници одржаној 10. фебруара 2016. године и на 56. седници одржаној 5. октобра 2023. године извршила стручну контролу нацрта плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, пре његовог излагања на јавни увид.

Планом детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду обухваћено је подручје у северном делу града у Катастарској општини Нови Сад I, између улица Темеринске, Приморске, др Јована Андрејевића и Сентандрејског пута, површине 14,40 ha.

Генералним урбанистичким планом града Новог Сада до 2030. године („Службени лист града Новог Сада“, број 33/22), ово грађевинско подручје намењено је за комуналне делатности.

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, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план и 27/23 – др. план), обухваћени простор претежно је намењен за комуналне површине (комплекси Најлон пијаце и Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“).

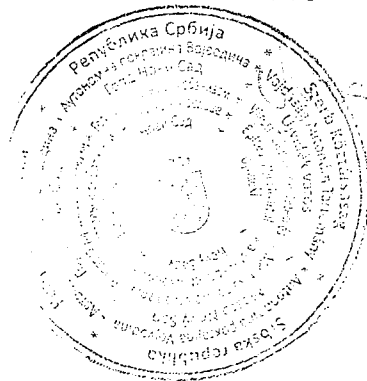
Простор обухваћен овим планом чине две функционалне целине. У западном делу простора који је обухваћен Планом налази се комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, док у источном делу простора доминира комплекс Најлон пијаце.

Најлон пијаца је највећа новосадска пијаца. Простире се на 38.000 m² са укупно 2.856 продајних места, што укључује и ауто-пијацу.

Циљ израде и доношења Плана јесте утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера који су дати Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду.

Посебне услове за израду Плана доставили су: „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“; Акционарско друштво „Електромрежа Србије“ Београд; Јавно предузеће „Емисиона техника и везе“ Београд; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад; Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; Јавно предузеће „Поште Србије“ Београд; Покрајински завод за заштиту природе Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Тржница“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно предузеће „Србијагас“, Нови Сад и Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ акционарско друштво Београд.

ВД НАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

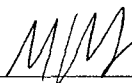


На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ:

- 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, 6.3.2024. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2024-118
Датум: 8. април 2024. године
Нови Сад

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
НОВИ САД

Веза: Ваш број V-35-14/15 од 21. марта 2024. године

ПРЕДМЕТ: **Сагласност** на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину

Градска управа за заштиту животне средине размотрила је достављени Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности, и у складу са чланом 22. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), донела Решење о давању сагласности на исти, које вам достављамо у прилогу.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА
ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
Број: VI-501-1/2024-118
Датум: 8. април 2024. године
Нови Сад

Градска управа за заштиту животне средине, на основу члана 22. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије”, бр. 135/04 и 88/10), члана 192. став 1. Закона о општем управном поступку поступку („Службени гласник Републике Србије”, број 18/16 и 95/18) и чл. 11, 34. и 36. Одлуке о градским управама Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 52/08, 55/09, 11/10, 39/10, 60/10, 69/13, 70/16, 54/20, 58/21, 65/22 и 35/23), поводом достављеног Извештаја о стратешкој процени утицаја, а у складу са оценом Извештаја извршеном по члану 21. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доноси

РЕШЕЊЕ

1. Даје се сагласност на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, који је доставила Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана.
2. У складу са тачком 1. овог решења, а сходно члану 22. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, предметни план се може упутити у даљу законску процедуру.

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, као орган надлежан за припрему плана, је под бројем V-35-14/15 од 21. марта 2024. године, а у складу са чланом 21. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, доставила Градској управи за заштиту животне средине, Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, са Извештајем о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени утицаја предметног плана на животну средину, на сагласност.

По добијању Извештаја и након увида у његов садржај, Градска управа за заштиту животне средине је констатовала да исти садржи све битне елементе, као и да нема потребе за прибављањем додатних мишљења других овлашћених организација и стручних лица, нити потребе за образовањем посебне комисије за оценоу предметног извештаја.

Полазећи од изнетог, а на основу критеријума садржаних у Прилогу II који је одштампан уз Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину и чини његов саставни део, оцењено је да се на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину може дати сагласност.

Давањем ове сагласности стечени су услови из члана 22. став 4. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину за упућивање плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину у даљу процедуру.



Решење доставити:

1. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове;
2. Архиви.

**ОЦЕНА ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

1. Карактеристике плана

Јасно су приказани садржај и обухват плана, као и његов однос са другим релевантним плановима и програмима, а у припреми плана укључена су и питања заштите животне средине.

2. Полазне основе

Приказана су питања животне средине која су разматрана током израде стратешке процене, начин дефинисања циљева и избора индикатора, као и разлози за изостављање појединих питања.

3. Стање животне средине

Приказано је стање животне средине, са извором података, а опис стања животне средине усклађен је са дефинисаним циљевима и изабраним индикаторима.

4. Варијантна решења

Дат је разлог за непостојање варијантних решења али су разматране две могуће варијанте да се план не усвоји и да се план усвоји и имплементира.

5. Процена утицаја на животну средину

При процени утицаја разматрани су утицаји на појединачне чиниоце животне средине. Вредновање значајних утицаја усклађено је са важећим стандардима, прописима и граничним вредностима.

6. Мере и програм праћења стања животне средине

Предвиђене су мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја на животну средину и начин праћења стања животне средине

7. Извештај о стратешкој процени

Извештај о стратешкој процени утицаја припремљен је на јасан и прецизан начин, уз јасно дефинисану улогу надлежних органа у поступку стратешке процене.

Садржина Извештаја је у складу са чланом 12. Закона.

Приказан је начин укључивања питања животне средине у предметни план, начин одлучивања, као и разлози за непостојање варијантних решења.

Закључци су дати на начин разумљив јавности.

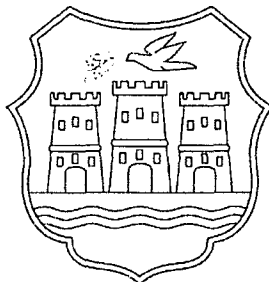
8. Учесће заинтересованих органа, организација и јавности

Увидом у достављени Извештај о учешћу заинтересованих органа, организација и јавности утврђено је да је обезбеђено учешће заинтересованих органа, организација и јавности и приказан начин одлучивања о мишљењима.



21 MAR 2024

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД**



ИЗВЕШТАЈ

**О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ
У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Нови Сад, март 2024. године

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3
Број:

ИЗВЕШТАЈ

**О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ
У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

ДИРЕКТОРА

Душан МИЛАДИНОВИЋ, дипл. инж. арх.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ"
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ, НОВИ САД
21 000 НОВИ САД, БУЛЕВАР ЦАРА ЛАЗАРА 3

ИЗВЕШТАЈ

О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ У НОВОМ
САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ

Др Биљана ВРБАШКИ, дипл. инж. арх.

ОБРАЂИВАЧИ:

Соња БЈЕЛОБАБА, маст. инж. зашт. жив. сред.

Ивана КУЗМАНОВИЋ-ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. арх

Смиљана ГИГИЋ, дипл.инж. хорт.

Миодраг ЈОВКОВИЋ, дипл. инж. грађ.

Александар Пањковић, дипл. инж. саобраћаја

Владимир МАРКОВИЋ, дипл. инж. ел.

Љиљана КЛАШЊА, дипл.правник

Маја АЈЕТОВИЋ, дипл.правник

Ивана ОЖВАТ, техн. арх.

САДРЖАЈ

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ.....	1
2.1. Кратак преглед садржаја и циљева плана	1
2.2. Веза са плановима вишег реда и другим плановима	3
2.3. Концепција просторног уређења.....	3
2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану	7
2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине	7
2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама	8
3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА	9
3.1. Природне карактеристике.....	9
3.1.1. Погодност терена за изградњу и литолошка класификација	9
3.1.2. Педолошка структура.....	9
3.1.3. Сеизмичке карактеристике	9
3.1.4. Климатске карактеристике	10
3.1.5. Заштићена природна добра.....	10
3.1.6. Зеленило – постојеће стање вегетације	10
3.2. Створене карактеристике.....	11
3.2.1. Комунални отпад	11
3.2.2. Заштићена културна добра	11
3.2.3. Идентификација хазарда.....	11
3.3. Опремљеност инфраструктуром	11
3.3.1. Саобраћајна инфраструктура	11
3.3.1.1. Друмски саобраћај.....	11
3.3.2. Водна инфраструктура	11
3.3.2.1. Снабдевање водом	11
3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода	12
3.3.3. Енергетска инфраструктура	12
3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом	12
3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом.....	12
3.3.3.3. Електронске комуникације	13
3.4. Мониторинг животне средине.....	13
4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА.....	15
4.1. Општи циљеви	15
4.2. Посебни циљеви	16
4.3. Избор индикатора	16
5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ.....	17
5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана.....	17

5.2.	Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине	19
5.3.	Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана	19
5.4.	Кумулативни и синергетски утицаји	25
5.5.	Процена утицаја планираних активности на животну средину	27
5.5.1.	Ваздух	27
5.5.2.	Вода	27
5.5.3.	Земљиште	28
5.5.4.	Природна добра	28
5.5.5.	Становништво	28
5.5.5.1.	Саобраћајна инфраструктура	28
5.5.5.2.	Водна инфраструктура	29
5.5.5.3.	Енергетска инфраструктура	31
5.5.6.	Електронске комуникације	32
6.	МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	32
6.1.	Заштита земљишта	33
6.2.	Заштита ваздуха	33
6.3.	Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода	34
6.4.	Заштита од буке	35
6.5.	Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења	35
6.6.	Заштита од отпадних материја	36
6.7.	Заштита природних добара	37
6.8.	Заштита културних добара	37
6.9.	Заштита зеленила и заштита зеленилом	37
6.10.	Услови за изградњу саобраћајних површина	38
6.11.	Мере заштите у области водне инфраструктуре	42
6.11.1.	Снабдевање водом	42
6.11.2.	Одвођење отпадних и атмосферских вода	42
6.12.	Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	40
6.12.1.	Електроенергетски систем	40
6.12.2.	Систем снабдевања топлотном енергијом	40
6.12.3.	Електронске комуникације	41
7.	СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ	41
8.	ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ)	42
9.	ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ ..	45
10.	ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ	47

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА	48
-----------------------------------	----

12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ.....	49
---------------------------	----

1. Извод из Генералног Плана Града Новог Сада.....	A4
2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут.....	A3
3. Аеро-фото снимак.....	1:2500
4. Постојеће стање	1:2500
5. План намена површина	1 :2500
6. Инжењерско - геолошка карта	A4
7. Педолошка карта	A4

1. УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Законом о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04, 36/09-др. закон, 36/09, 72/09-др. закон и 43/11-УС) утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину у области просторног и урбанистичког планирања, с тим да јединица локалне самоуправе, у оквиру својих права и дужности, одређује врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Скупштина Града Новог Сада донела је Одлуку о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), којом је предвиђено да се за планове детаљне регулације којима се обухватају простори радних зона, комуналних површина, енергетских објеката и инфраструктурних коридора израђује стратешка процена.

Одлуком о изради плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 64/14) чији је саставни део Решење о приступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину број V-35-217/14 од 19.09.2014. године које је донела Градска управа за урбанизам и стамбене послове, утврђена је обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Овим решењем дефинисано је да се приступа изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, као и да ће Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину бити изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

Циљ израде ове стратешке процене је да се утврди утицај планског решења на животну средину, као и да се пропише обавеза предузимања одређених мера ради обезбеђења заштите животне средине и унапређење одрживог развоја интегрисањем основних начела заштите животне средине у та планска решења у току израде и усвајања плана.

Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину (у даљем тексту: Извештај) урађен је у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 88/10).

2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

2.1. Кратак преглед садржаја и циљева плана

Циљ израде и доношења Плана је да се утврди намена земљишта, правила уређења и грађења и начин реализације планираних садржаја, а у складу са планском документацијом која представља основ за израду и технолошким решењима планираних садржаја.

Полазећи од смерница Генералног урбанистичког плана као и потребе да се преиспита садашње функционисање Најлон пијаце и Регионални поштанско-логистички центра, основна концепција овог плана је сагледавање постојећег стања простора и околних садржаја, испитивање начина проширења капацитета, усклађивање нових технологија са могућностима простора, као и утврђивање оптималних услова за његову реализацију.

План детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду се састоји из следећих поглавља:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. УВОД

1.1. Основ за израду плана

1.2. Циљ доношења плана

2. ГРАНИЦА ПЛАНА

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина, концепција уређења и подела на просторне целине

3.2. Нумерички показатељи

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

3.3.2. План нивелације

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

3.4.2. Водна инфраструктура

3.4.3. Енергетска инфраструктура

3.4.4. Електронске комуникације

3.4.5. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије

3.5. План уређења зелених и слободних површина

3.6. Заштита градитељског наслеђа

3.7. Заштита природних добара

3.8. Инжењерско-геолошки и природни услови

3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

3.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

3.11. Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом

3.12. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење комплекса Главног поштанског центра

4.2. Услови за изградњу објеката и уређење комплекса Најлон пијаце

4.3. Услови за изградњу објеката и уређење пословних комплекса

4.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.4.1. Услови за грађење саобраћајних површина

4.4.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

- 4.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре
5. ПРИМЕНА ПЛАНА

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ

1. Положај у Генералном плануA4
2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду.....P 1 : 2500
3. План намене земљишта.....P 1 : 1000
4. План регулације површина јавне намене, саобраћаја, нивелације и регулације.....P 1 : 1000
5. План водне и енергетске инфраструктуреP 1 : 1000
6. Попречни профили улица.P 1 : 200

2.2. Везе са плановима вишег реда и другим плановима

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број __/__). Саставни део одлуке је и Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду (број V-35-217/14 од 19.09.2014. године), којим је утврђена обавеза израде стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Плански основ за израду плана представља План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду, који је утврдио основну намену простора, те дао усмеравајуће елементе за разраду планом детаљне регулације.

2.3. Концепција просторног уређења

Основна концепција просторног уређења проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације, али и нових потреба корисника простора и становника ширег подручја, који су у великој мери утицали на планско решење. Планом генералне регулације за простор намењен комуналним и саобраћајним површинама.

Постојеће стање на терену, увођење нових технологија, као и потребе корисника за осавремењавањем самог простора, определио је правац просторног уређења.

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

Простор комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра Нови Сад, својим садржајем, наменом, поштанском и информационо-комуникационом инфраструктуром, осим значаја за Град Нови Сад, има и шири регионални значај, у

оквиру поштанске мреже, транспортних и логистичких токова на националном нивоу. Приступ овом комплексу омогућен је са два постојећа прилаза из Приморске улице. Планира се изградња нових објеката који ће створити услове за побољшање поштанских услуга и обезбедити задовољавајући ниво поштанских сервиса. На простору намењеном за комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра у оквиру започете модернизације и аутоматизације поштанских процеса извршена је реконструкција, доградња и опремање постојећег објекта Ауто-сервисне радионице РЈ Нови Сад и привођење намени објекта Регионалног поштанско-логистичког центра Нови Сад.

Комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра може се поделити на две функционалне целине.

Прва целина је простор у северозападном делу комплекса. Ову целину чине објекат Регионалног поштанско-логистичког центра спратности П и П+Г који заједно са саобраћајним површинама овог дела комплекса чини заједничку функционалну целину. У овој целини се налазе и постојећи објекат намењен администрацији, спратности П+1, гаража приземне спратности и постојећи објекат портирнице.

Друга целина је простор у североисточном делу комплекса. На овом делу комплекса планира се изградња пословног објекта спратности ВП, који би био у функцији проширења поштанске технологије, као и проширења капацитета Регионалног поштанско-логистичког центра. У овој целини се налази постојећи приземни објекат приручне радионице. Планира се реконструкција и доградња објекта приручних радионица уколико се укаже потреба за проширењем капацитета, спратности до П+Пк.

Посматрани комплекс са постојећим и планираним објектима и саобраћајним површинама унутар комплекса представљају јединствену технолошку целину.

Поставка партерне вегетације и декоративног дрвећа на комплексу планира се на местима где не пролазе инсталације и где она својим кореновим системом не угрожава објекте и саобраћајно решење унутар комплекса.

Најлон пијаца налази се у источном делу предметног простора. Ова пијаца настала је спонтано шездесетих година прошлога века и на њој су грађани износили и продавали половну робу, а током времена израсла је у "бувљу" пијацу, са широким понудом разноврсне половне робе, антиквитета, половних аутомобила, намештаја, дрвене грађе и кућних љубимаца. Коришћење Најлон пијаце у све већој мери током последњих година као и планирање да се пијаца користи свих седам дана током недеље, определило је полазне елементе за планирање садржаја пијаце.

Комплекс Најлон пијаце планира се тако да пијаца задржи свој данашњи карактер што се тиче продајних артикала, али и да се прошири и осавремени. Планира се проширење Најлон пијаце јужно од садашње пијаце на породично становање уз Улицу др Јована Андрејевића, на парцелу некадашње гараже "Путник", као и на

паркинг простор који се налази западно од садашње пијаце, а који је у функцији пијаце. На пијаци се планира продаја разноврсне робе широке потрошње, аутомобили, ауто-делови, резервни делови за возила, грађевински материјал, огревно дрво и дрвена грађа, цвеће, прехранбени производи и кућни љубимци. У оквиру пијаце планирају се и пословно-трговачки, угоститељски и административни садржаји. Оваква просторна концепција омогућава квалитетно снабдевање грађана и савремен начин организације робног промета који тренутно недостаје овом делу градског подручја.

На диспозицију планираних садржаја и капацитет пијаце утицали су релевантни прописи из области трговине, чувања и продаје пољопривредних производа, као и сви технички и санитарно-хигијенски услови.

Паркирање за потребе пијаце решено је планирањем гараже уз Улицу др Јована Андрејевића, спратности до Су+П+2 и на овореним паркин просторима у регулацијама Темеринског пута, Приморске улице и Улице др Јована Андрејевића.

Комплекс Најлон пијаце планира се тако да се сви садржаји нађу у огради пијаце и да се према Темеринском путу формира централни улаз у пијацу који ће бити наглашен планираним пословним објектима. Такође се планирају улази у пијацу из Приморске улице и из Улице др Јована Андрејевића. Сви улази и излази из пијаце планирани су тако да се омогући брз улаз и излаз како излагача тако и потрошача.

Комплекс Најлон пијаце може се поделити у две целине према основним наменама, начину коришћења простора и могућој етапној реализацији простора.

Прва целина је простор у источном делу комплекса између улица: Приморске, Темеринске и др Јована Андрејевића и интерне саобраћајнице унутар комплекса. Унутар ове целине уз поменуте улице планира се изградња три објекта са пословно-трговачким, угоститељским и административним садржајима спратности до П+1. Планира се рушење постојећег објекта Месне заједнице Видовданско насеље и премештање у планирани објект уз Улицу др Јована Андрејевића. Такође се планира и уклањање дотрајалих објеката на углу Темеринског пута и улице др Јована Андрејевића. Постојећи објекти који се налазе у овој целини, објект хладњаче спратности ВП и приземни угоститељско-комерцијални објект се задржавају уз могућу реконструкцију. На овом простору доминантан је постојећи плато за продају аутомобила, ауто-делова, мотора и бицикала који се задржава. Планирани капацитет продајних места платоа за продају аутомобила је приближно 400 паркинг места. У јужном делу ове целине планира се задржавање наткривеног продајног простора спратности ВП. У оквиру ове целине планирани платои се могу наткрити и затворити како би се организована продаја прехранбених производа, колонијалне робе, продаја органских производа и организовање "сељачких тржница"(која може бити повремена), цвећа и кућних љубимаца, а све у складу са потребама тржишта и корисника простора. Такође на овом простору планирани су складишни, магацински простори и санитарни чвор, потребне чесме и контролна вага.

Друга целина је простор у североисточном делу комплекса. У овој целини налазе се постојећи наткривени продајни платои за продају дрвене грађе и намештаја, који се задржавају уз могућност реконструкције. У западном делу ове целине налази постојећи паркинг који се планира за измештање, а јужно од њега се планира изградња гараже које ће задовољити потребе за паркирањем. На овој локацији се планира проширење продајног простора и формирање више продајних платоа на којима се може организовати и продаја робе из камиона. Постојећи објекат некадашње "Путникове гараже" и плато испред објекта, који се данас користи као простор за ремонт камиона, планира се за реконструкцију и претварање у пословно-трговачки објекат подређен потребама тржнице (продаја робе широке потрошње, магацински простори, складишта, итд.) спратности ВП. Испред овог објекта планира се плато намењен продаји мешовите робе као и мања зелена површина.

Трећу просторну целину чини простор у јужном делу посматраног простора уз улицу др Јована Андрејевића и Улицу Ђоке Мијатовића. На овом простору планирају се пословни објекти спратности од П/ВП до П+2. Планира се реализација пословних објеката из области терцијарних делатности у складу са утврђеним условима и то из областби трговине, угоститељства, производног и услужног занатства. У овој целини планира се задржавање дела постојећег паркинга уз планирану улицу (наставак улице Ђоке Мијатовића).

У оквиру ове зоне такође уз Улицу др Јована Андрејевића планира се изградња гараже за јавно коришћење, планиране спратности до Су+П+2. Изградњом гараже решио би се проблем стационарног саобраћаја који је већ дуже време присутан на предметном простору.

Нумерички показатељи

Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Намена површина	површина (ha)	(%)
комплекс Најлон пијаце	7,04	45,30
комплекс Главног поштанског центра	3,18	22,08
пословни комплекси	1,34	9,31
гаража	0,54	3,75
трансформаторске станице	0,003	0,02
саобраћајне површине	2,30	19,54
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	14,40	100,00

2.4. Карактеристике животне средине и разматрана питања и проблеми из области заштите животне средине у плану

Животна средина, као специфичан медијум у коме се одражавају последице свих човекових активности, мора се посматрати у оквиру ширег друштвеног контекста, односно укупне социјалне, привредне и економске ситуације. Процес интегрисања животне средине у друге секторске политике омогућује усклађивање различитих интереса и достизање циљева одрживог развоја.

У току израде плана, разматрани су бројни постојећи и потенцијални проблеми животне средине и предложена су адекватна решења која ће регулисати или пак ублажити постојање истих:

- уређење планираних и постојећих садржаја,
- проблем високог нивоа подземних вода,
- уређење инфраструктуре (саобраћајне, комуналне, енергетске)
- проблем одлагања отпада (биотпада, дрва, ауто-отпада итд.)

Приказ разлога за изостављање одређених питања и проблема из поступка процене

Овом стратешком проценом, у складу са донетим Решењем о приступању изради стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину, нису разматрани прекогранични утицаји, из разлога што нема планом предвиђених садржаја у простору који би у току експлоатације својим технолошким поступком могли имати прекограничне утицаје.

2.5. Приказ планом предвиђених варијантних решења у контексту заштите животне средине

Предметним планом нису предвиђена варијантна решења.

На основу чланова 13. и 15. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, у Извештају су разматране две варијанте: варијанта да се план не усвоји и варијанта да се план усвоји и имплементира.

Укупни ефекти плана, па и утицаји на животну средину, могу се утврдити само поређењем са постојећим стањем, са циљевима и решењима плана. Ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте које би имало усвајање или неусвајање предметног плана, стратешка процена се бави разрадом обе варијанте.

Детаљнији приказ варијанти дат је у поглављу 5.

2.6. Резултати претходних консултација са заинтересованим органима и организацијама

За израду плана затражени су посебни услови од надлежних комуналних организација и других јавних институција од утицаја на реализацију концепта плана, и то:

- Министарства одбране, Управа за инфраструктуру, Београд;
- Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад,
- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад;
- ЈКП "Чистоћа" Нови Сад;
- ЈКП "Градско зеленило" Нови Сад;
- Завода за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду, Нови Сад;
- Електропривреде Србије, "Електровојводина д.о.о.", "Електродистрибуција Нови Сад";
- ЈКП "Информатика" Нови Сад;
- ЈП "Србијагас", Нови Сад;
- ДП "Нови Сад-Гас" Нови Сад;
- "Телеком Србија", Предузећа за телекомуникације А.Д., Нови Сад;
- ЈП ПТТ саобраћаја "Србија" Београд, ПЈ поштанског саобраћаја "Нови Сад"
- Радио-телевизија Војводине РТВ, Одељење КУЕМС,
- ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад;
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад;
- ЈП "Путеви Србије",
- ЈКП "Тржница" Нови Сад.

Посебне услове доставили су:

- Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, Нови Сад;
- Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Нови Сад;
- ЈКП "Чистоћа" Нови Сад;
- ЈКП "Градско зеленило" Нови Сад;
- Завода за заштиту природе Србије, Радна јединица у Новом Саду, Нови Сад;
- Електропривреде Србије, "Електровојводина д.о.о.", "Електродистрибуција Нови Сад";
- ЈКП "Информатика" Нови Сад;
- ЈП "Србијагас", Нови Сад;
- "Телеком Србија", Предузећа за телекомуникације А.Д., Нови Сад;
- Радио-телевизија Војводине РТВ, Одељење КУЕМС;

- ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад;
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад;
- ЈП "Путеви Србије" .

3. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И КВАЛИТЕТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

3.1. Природне карактеристике

3.1.1. Погодност терена за изградњу и литолошка класификација

Према инжењерско-геолошкој карти, на простору у обухвата плана детаљне регулације са аспекта носивости терена заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен непогодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи мање од $1,0 \text{ kg/cm}^2$, па све до $0,5 \text{ kg/cm}^2$; могућа је градња лаких објеката, неосетљивих на слегање. При одабиру конструкционог система и начина фундаирања водити рачуна о носивости терена (највећи део обухвата Плана);
- терен средње погодан за градњу; оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,0\text{--}2,0 \text{ kg/cm}^2$; на овом терену могућа је градња лаких објеката уобичајених конструкција (мали део у северно-источном подручју плана);

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос, глиновито песковит, до извесног степена консолидован,
- преталожен лес, уништена лесна структура са повећаним садржајем песковите фракције; у односу на лес кохезија је смањена.

Простор у обухвату плана налази се у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

3.1.2. Педолошка структура

Заступљена врста земљишта на предметном простору је ритска црница (хумоглеј) – карбонатни, заслањени и мањим делом алувијално земљиште (флувисол) – иловасто.

3.1.3. Сеизмичке карактеристике

Овај део подручја спада у површине са средњим, повољним сеизмогеолошким условима у којима не треба очекивати појачане, секундарне, штетне ефекте код земљотреса.

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана налази се у зони 8 степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

3.1.4. Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе.

Најнижу средњу месечну температуру ваздуха има јануар. Најтоплији месец у години је јул. У пролећним месецима (март - мај) температура ваздуха брже расте, а током јесењих (септембар - новембар) брже се снижава, док су промене у зимским месецима (децембар - јануар) и летњим (јун - август) мање изражене.

Средња учесталост мразних дана износи 80 дана. Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Фебруар и децембар имају приближно исти средњи број мразних дана, а исто тако и април и октобар.

Период са појављивањем тропских дана траје од априла до октобра.

Доминантан је југоисточни ветар-кошава. По учесталости на друго место долази северозападни ветар. Он претежно дува током лета у другој половини пролећа и зиме. После ветрова из југоисточног и северозападног правца по учесталости долази западни ветар. Ветрови из осталих праваца ређе се јављају. Јачина ветра је између 0,98-1,35 Vof. (0,81 - 1,31 m/sek).

Релативна влажност ваздуха је 60 - 80 % током целе године. Веће количине падавина су распоређене у топлијим месецима (од априла до октобра). Просечна годишња количина воде од падавина је 593 mm.

У току године има око 2120 сунчаних сати. Половина неба током целе године покривена је облацима.

3.1.5. Заштићена природна добра

У обухвату предметног плана нема заштићених подручја.

3.1.6. Зеленило – постојеће стање вегетације

Простор обухваћен планом налази се у северном делу града који карактеришу низак терен и високе подземне воде. На посматраном простору заступљено је спорадично високо листопадно дрвеће. Постојеће квалитетно дрвеће потребно је задржати и уклопити у планирано решење.

3.2. Створене карактеристике

3.2.1. Комунални отпад

На делу простора у обухвату плана, евидентирано је нелегално одлагање отпадних материја. Узрок овоме може се тражити у недовољној уређености простора, као и сам положај у односу на околно породично становање које генерише значајне количине отпада.

3.2.2. Заштићена културна добра

На простору у обухвату плана у евиденцији стручне службе заштите не постоје подаци о забележеним локалитетима са археолошким садржајем

3.2.3. Идентификација хазарда

На подручју плана, са аспекта настанка хемијских удеса и могућих последица нису изграђени индустријски погони који се могу означити као хазардни.

3.3. Опремљеност инфраструктуром

3.3.1. Саобраћајна инфраструктура

3.3.1.1. Друмски саобраћај

Саобраћајну мрежу на овом подручју чине улице: Темеринска, Приморска и др Јована Андрејевића, док источна регулација Сентандрејског пута чини западну границу обухваћеног простора. Саобраћајне карактеристике наведених саобраћајница обезбеђују добру приступачност Најлон пијаци и Главном поштанском центру, а добро организована мрежа линија јавног превоза путника, доприноси атрактивности овог простора.

Наведене улице одликују регулације ширине од 18 до 46 m у оквиру којих се налазе коловози, тротоари, улични паркинзи и зелене површине, а постојеће бициклистичке стазе налазе се у Приморској улици и Темеринском и Сентандрејском путу. Јавни градски саобраћај путника одвија се Темеринским и Сентандрејским путем.

3.3.2. Водна инфраструктура

3.3.2.1. Снабдевање водом

Постојећа примарна канализациона мрежа, реализована је дуж улице Приморске, профилом Ø 400 mm и Темеринским путем, профилом Ø 400 mm.

Постојећа секундарна канализациона мрежа реализована је дуж улице Јована Андрејевића, профилом Ø 200 mm, са оријентацијом према примарној.

3.3.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Постојећа примарна канализациона мрежа отпадних вода, реализована је дуж улице Приморске, профилом Ø 400 mm и Темеринским путем, профилом Ø 400 mm.

Постојећа секундарна канализациона мрежа отпадних вода реализована је дуж улице Јована Андрејевића, профилом Ø 200 mm, са оријентацијом према примарној.

Постојећа примарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализована дуж улице Приморске и Темеринским путем, профилима Ø 160/105 и 125/100 cm.

Постојећа улична отворена каналска мрежа реализована је у улици Јована Андрејевића.

3.3.3. Енергетска инфраструктура

3.3.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје се снабдева електричном енергијом из трансформаторских станица (ТС) 110/20 kV „Римски шанчеви“ и (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 9“ од којих полазе далеководи 20 kV. На подручју је изграђено три ТС 20/0,4 kV за потребе постојећих комплекса. Постојећа мрежа је изграђена надземно и подземно и технички задовољава све услове за квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом.

3.3.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје се снабдева топлотном енергијом из градског гасификационог система и локалних топлотних извора.

Снабдевање гасом комплекса поште се обезбеђује из мреже средњег притиска (два дистрибутивна гасовода од челичних цеви МОР 16 bar, пречника Ø219,1 и Ø60,3 у улицама Сентандрејски пут, др Јована Андрејевића, Темеринске и Приморске), мерно-регулационе гасне станице (МРС) ПТТ Гараже и дистрибутивне мреже. Садашња мрежа задовољава потребе постојећих садржаја на подручју.

Приликом изградње и одржавања гасних инсталација и објеката потребно је придржавати се свих услова датих у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС", бр.86/15). Према овом Правилнику минимално растојање МРС ПТТ Гараже од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи износи 8 m.

Снабдевање комплекса најлон пијаци се обезбеђује из локалних топлотних извора.

3.3.3.3. Електронске комуникације

Ово подручје је опремљено инфраструктуром електронских комуникација. Корисници система фиксне телефоније се снабдевају из телекомуникационих уређаја и преко подземне мреже каблова. Изграђена мрежа електронских комуникација омогућава појединим корисницима одређен број сервиса унутар система фиксне телефоније, као и могућност прикључења на интернет преко ADSL прикључка.

На подручју су изграђена два антенска система мобилне телефоније на антенским стубовима и доступан је сигнал свих мобилних оператера.

3.4. Мониторинг животне средине

На простору у обухвату плана не постоје успостављена мерна места за праћење параметара квалитета животне средине.

Међутим подаци који ће се анализирати су преузети са најближих мерних места од самог простора у обухвату плана (подаци за квалитет ваздуха), као и општи подаци који се односе на мониторинг аерополена који се прате на територији Града Новог Сада.

Аерополен

Лабораторија за палинологију, Департмана за биологију и екологију Природно-математичког факултета је извршила квантитативну анализу 18 типова аерополена (јова, амброзија, пелен, бреза, граб, пепељуге, леска, јасен, орах, борови, боквица, платан, траве, храст, киселица, врба, чемпреси/тиса/клека и коприве) на територији Града Новог Сада. Међу набројаним врстама се налазе најзначајнији узрочници поленских алергија, али и типови значајни у пољопривреди.

За анализу ће се користити подаци из октобра 2022.године, када је сакупљено 30 дневних узорака и одређене су дневне концентрације полена. На следећем графику приказано је дневно варирање присуства класа аерополена:

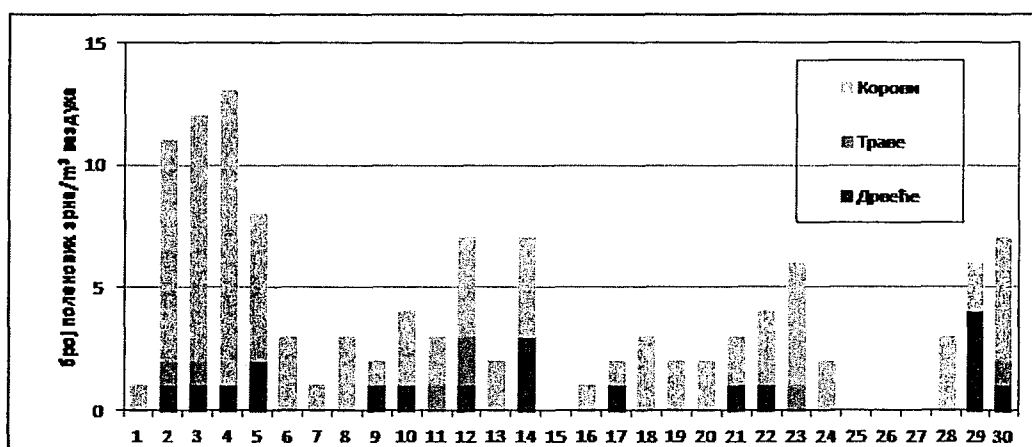
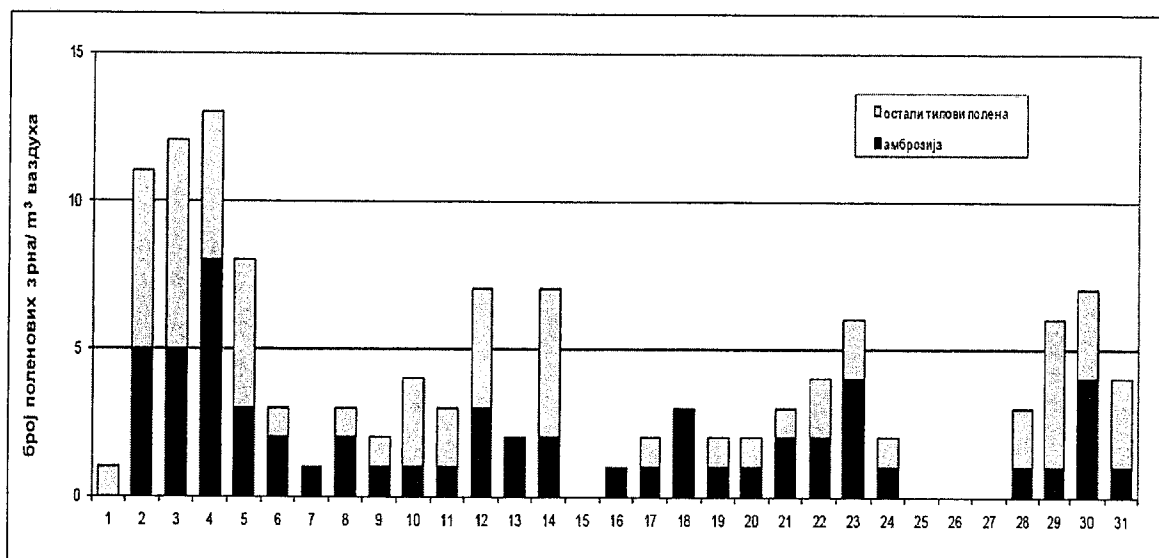


График 1: Однос полена дрвећа, трава и корова у укупним просечним дневним концентрацијама током октобра месеца 2022. год. у Новом Саду

График 2. Однос дневних концентрација полена амброзије и осталих типова полена у Новом Саду (октобар 2022.)

[illegible]

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ И ИЗБОР ИНДИКАТОРА

Општи и посебни циљеви стратешке процене дефинишу се на основу захтева и циљева у погледу заштите животне средине у другим плановима и програмима, циљева заштите животне средине утврђених на нивоу Републике и међународном нивоу, прикупљених података о стању животне средине и значајних питања, проблема и предлога у погледу заштите животне средине у плану или програму.

На основу дефинисаних циљева врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене.

4.1. Општи циљеви

Дефинисање општих циљева Стратешке процене утицаја врши се на основу постојећег стања и капацитета простора, потреба за заштитом као и на основу смерница из планских докумената вишег хијерархијског нивоа. Општим циљевима Стратешке процене утицаја поставља се оквир за њихову даљу разраду кроз дефинисање посебних циљева и избора индикатора којима ће се мерити њихова оствареност, у циљу очувања животне средине као и спровођење принципа одрживог просторног развоја подручја плана.

Општи циљеви стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину су:

- постизање рационалне организације и уређења простора, усклађивањем његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима и са потребама дугорочног економског развоја;
- обезбеђење просторних услова за реализацију концепта трајно одрживог (уравнотеженог) развоја у области животне средине, економске и друштвене сфере;
- обезбеђење адекватне превенције, мониторинга и контроле свих облика загађивања;
- заустављање даље деградације простора,
- сузбијање непланске ненаменског коришћења простора и
- активирање нових површина за привређивање уз поштовање критеријума заштите животне средине
- унапређење система управљања отпадом,
- унапређење еколошке свести и учешћа јавности у доношењу одлука везаних за заштиту животне средине.

4.2. Посебни циљеви

Посебни циљеви стратешке процене представљају разраду општих циљева. Они се дефинишу на основу наведених општих циљева стратешке процене, дефинисаних планских поставки и концепција.

Они треба да обезбеде субјектима одлучивања јасну слику о суштинским утицајима плана на животну средину, на основу које је могуће донети одлуке које су у функцији заштите животне средине и реализације основних начела одрживог развоја.

Посебни циљеви стратешке процене Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину су:

- обезбеђење услова за уређење и изградњу простора,
- усклађивање са наменама околног простора,
- обезбеђење доступности планираног садржаја за све кориснике,
- смањење нивоа емисије штетних гасова у ваздух,
- очувати и унапредити квалитет површинских и подземних вода,
- унапређење квалитета земљишта – заштита од загађења и деградације,
- смањење изложености становништва повишеним нивоима буке,
- унапређење система прикупљања, третмана и одлагања отпада,
- очување зелених површина,
- информисаност и едукација становништва и привредних субјеката о значају заштите животне средине.

4.3. Избор индикатора

На основу дефинисаних посебних циљева, врши се избор одговарајућих индикатора који ће се користити у изради стратешке процене утицаја на животну средину. Индикатори су веома прикладни за мерења и оцењивање планских решења са становишта могућих штета у животној средини и за утврђивање које неповољне утицаје треба смањити или елиминисати. Они представљају један од инструмената за систематско идентификовање, оцењивање и праћење стања, развоја и услова средине и сагледавање последица. Они су средство за праћење извесне променљиве вредности у прошлости и садашњости, а неопходни су као улазни подаци за планирање.

Да би индикатори били поуздани и применљиви на свим нивоима планирања као инструмент за компарацију, неопходан је усаглашен систем праћења који подразумева:

- јединствене показатеље,
- јединице мерења,
- метод мерења,
- период праћења,
- начин обраде података,
- приказивање резултата.

Подаци се прикупљају на разним нивоима и у разним институцијама: статистичким заводима, заводима за јавно здравље и здравствену заштиту, хидрометеоролошким службама, геолошким и геодетским заводима, заводима за заштиту природе и др.

Приказ индикатора одрживог развоја је лимитиран начином прикупљања и обраде статистичких података. Индикатори одрживог развоја морају бити коришћени у контактима са међународним организацијама и институцијама.

На основу Правилника о Националној листи индикатора заштите животне средине ("Службени гласник РС", бр. 37/11), на простору у обухвату плана релевантни су следећи индикатори:

- годишња температура ваздуха
- годишња количина падавина,
- ерозија земљишта
- производња отпада.

У непосредној близини границе обухвата плана релевантан је још један индикатор тренутног стања животне средине:

- учесталост, прекорачење дневних граничних вредности за SO₂ (сумпор диоксид) и чађ.

5. ПРОЦЕНА МОГУЋИХ УТИЦАЈА ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Циљ израде Стратешке процене утицаја на животну средину је сагледавање могућих негативних утицаја планских решења на квалитет животне средине и прописивање одговарајућих мера за њихово смањење, односно довођење у прихватљиве оквире (границе) дефинисане законском регулативом. Да би се постављени циљ остварио, потребно је сагледати Планом предвиђене активности.

5.1. Процена утицаја варијантних решења плана на животну средину са мерама заштите и варијантно решење у случају нереализовања плана

Закон не прописује шта су то варијантна решења плана која подлежу стратешкој процени утицаја.

Планом нису разматрана варијантна решења, али имајући у виду чињеницу да је Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину прописана обавеза разматрања варијантних решења, у Извештају су разматране две могуће варијанте:

- **Варијанта I** - да се План детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду не усвоји;

- **Варијанта II** - да се План детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду усвоји и имплементира.

Утицаји стратешког карактера и укупни ефекти Плана на животну средину утврђују се кроз процену и поређење постојећег стања, циљева и планских решења, ограничавајући се у том контексту на позитивне и негативне ефекте доношења или недоношења плана.

Приказ варијанте I - неусвајање плана

Плански документ представља основни инструмент управљања простором. Непостојање Плана значи непостојање адекватних мера и услова за организовање активности у простору и његово коришћење уз обавезне мере заштите и унапређења животне средине, прописане Стратешком проценом утицаја Плана на животну средину.

У случају нереализовања Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду могу се очекивати бројни негативни ефекти на животну средину.

Прихватањем Варијанте I задржало би се постојеће стање у простору које подразумева:

- неуређеност и недовољна функционалност постојећег простора,
- нереализовање доградње/модернизације саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре,
- изостајање развоја категорије заштитних појасева зеленила,
- непрописно одлагање отпада.

Неусвајање Плана, може за последицу имати:

- недостатак мера и инструмената за управљање простором на еколошки прихватљив и одржив начин,
- непоштовање општих и посебних смерница и мера заштите животне средине.

Приказ варијанте II - усвајање и имплементирање плана

Прихватањем Варијанте II створили би се услови за побољшање квалитета живота грађана, уз спровођење мера заштите и унапређења животне средине прописаних Планом и Стратешком проценом утицаја.

Усвајањем Плана стварају се услови за:

- обезбеђење услова за уређење и изградњу простора,
- усклађивање са наменама околног простора,
- обезбеђење доступности планираног садржаја за све кориснике,
- смањење нивоа емисије штетних гасова у ваздух,
- смањење изложеност становништва повишеним нивоима буке,
- очување и унапређивање квалитета површинских и подземних вода,
- унапређење квалитета земљишта — смањити контаминацију тла,
- унапређење система сакупљања, третмана и одлагања свих врста отпада и поновног коришћења отпадних материја,
- очување зелених површина,
- унапредити енергетску ефикасност,
- смањити потрошњу необновљивих извора енергије
- унапредити информисање јавности по питањима животне средине.

5.2. Поређење варијантних решења и приказ разлога за избор најповољнијег решења са аспекта заштите животне средине

Поређење варијанти је извршено на основу анализе свих позитивних и негативних утицаја које би оне имале на простор, а који су дати у претходном поглављу.

Најприхватљивија варијанта у погледу заштите животне средине, јесте она варијанта која би омогућила побољшање квалитета животне средине применом мера за спречавање негативних утицаја, поштовање принципа одрживог развоја, као и рационално коришћење свих природних ресурса.

Разлози за избор најповољније варијанте:

1. У варијанти да се план не усвоји могу се очекивати бројни негативни ефекти по животну средину - неискоришћеност, запуштеност и даља деградација овог простора.

2. У варијанти да се план усвоји и да се примене прописане мере заштите, могу се очекивати бројни позитивни ефекти на све компоненте животне средине, али и на само становништво - задовољавање потребе становништва овог дела Града, али и шире, за квалитетно снабдевање грађана и савремен начин организације робног промета који тренутно недостаје .

Узимајући у обзир све претходно наведено, у нашем случају, Варијанта II (усвајање Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду) представља најповољнију варијанту са аспекта заштите животне средине.

5.3. Вероватноћа, интензитет, сложеност, реверзибилност, временска и просторна димензија утицаја плана

У наставку стратешке процене утицаја извршена је евалуација значаја, просторних размера и вероватноће утицаја планских решења предложене варијанте плана на животну средину. Као основа за развој ове методе послужиле су методе које су потврдиле своју вредност у земљама Европске уније.

Значај утицаја процењује се у односу на величину (интензитет) утицаја и просторне размере на којима се може остварити утицај. Утицаји, односно ефекти, планских решења, према величини промена се оцењују бројевима од -3 до +3, где се знак минус односи на негативне, а знак + на позитивне промене (табела 3).

Табела 3: Критеријуми за оцењивање величине утицаја

Величина утицаја	Ознака	Опис
Критичан		Јак негативан утицај
Већи	-2	Већи негативан утицај
Мањи	-1	Мањи негативан утицај
Нема утицаја/нејасан утицај	0	Нема утицаја, нема података
Позитиван	+1	Мањи позитиван утицај
Повољан	+2	Већи позитиван утицај
Врло повољан		Јак позитиван утицај

Табела 4: Критеријуми за оцењивање просторних размера утицаја

Размере утицаја	Ознака	Опис
Регионални		Могућ утицај у простору регије
Општински	⊙	Могућ утицај у простору општине
Градски	Г	Могућ утицај у подручју града
Локални	Л	Могућ утицај у некој зони или делу града

Вероватноћа да ће се неки процењени утицај догодити у стварности такође представља важан критеријум за доношење одлука у току израде плана. Вероватноћа утицаја одређује се према следећој скали:

Табела 5: Скала за процену вероватноће утицаја

Вероватноћа	Ознака	Опис
100%		Утицај извешан
Више од 50%	В	Утицај вероватан
Мање од 50%	М	Утицај могућ
Мање од 1%	Н	Утицај није вероватан

Поред тога, додатни критеријуми се могу извести према времену трајања утицаја, односно последица. У том смислу могу се дефинисати привремени-повремени (П) и дуготрајни (Д) ефекти.

Табела 6: Време трајања утицаја

Ознака	Опис
Д	Дуготрајни
П	привремени-повремени

На основу критеријума процене величине и просторних размера утицаја планских решења на циљеве стратешке процене врши се евалуација значаја идентификованих утицаја за остваривање циљева стратешке процене утицаја.

У наредној табели дата су планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја:

Табела 7: Планска решења у предлогу плана обухваћена проценом утицаја

Ознака	Планско решење
1.	Уређење пијаце
2.	Проширење постојећих и изградња нових објеката
3.	Решавање саобраћајног решења унутар комплекса
4.	Задржавање постојећих и планирање будућих паркинг простора у оквиру пијаце, као и гаража
5.	Развој и одржавање канализационе и атмосферске мреже и пречишћавање отпадних вода
6.	Развој телекомуникација и повећање доступности поштанских услуга
7.	Одржавање и побољшање квалитета рада и поузданости постојеће и изградња нове електропреносне и дистрибутивне мреже
8.	Озелењавање слободних простора
9.	Заштита квалитета ваздуха
10.	Заштита од буке
11.	Заштита квалитета вода
12.	Заштита квалитета земљишта
13.	Заштита од отпадних материја
14.	Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Табела 8: Процена величине утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви стратешке процене	Планска решења													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Обезбеђење услова за уређење и изградњу простора	+3	0	+3	+3	+3	+2	+3	+3	0	0	0	0	0	0
2.	Усклађивање са наменама околног простора	+2	+3	0	+3	+3	0	+2	+3	+3	+3	+3	+3	+3	+3
3.	Обезбеђење доступности планираном садржају свим корисницима	0	+2	0	+3	+3	+3	0	+2	+2	+2	+1	+2	+1	+2
4.	Смањење нивоа емисије штетних гасова у ваздух	-2	-2	0	+2	0	-2	+2	+3	+3	0	0	0	+2	0

5.	Очување и унапређивање квалитета површинских и подземних вода	0	0	+3	+3	0	-1	0	0	0	+3	0	0	+2	0
6.	Унапређење квалитета земљишта – смањити контаминацију тла	+3	-2	+3	+2	0	-1	+2	+3	0	+2	+3	0	+3	0
7.	Смањење изложености становништва повишеним нивоима буке	-1	-1	0	0	0	0	0	+3	0	0	0	+3	0	0
8.	Унапређење система сакупљања, третмана и одлагања свих врста отпада и поновног коришћења отпадних материја	+2	+1	0	0	0	0	+3	+1	0	0	0	0	+3	0
9.	Очување зелених површина	-3	-3	-1	-1	-1	-2	0	+3	0	0	+2	0	+2	0
10.	Информисаност јавности по питањима животне средине	0	0	0	0	0	0	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2
11.	Унапредити енергетску ефикасност	+1	+1	0	0	+2	+3	0	0	-1	0	0	-1	+1	+3
12.	Смањити потрошњу необновљивих извора енергије	+2	-1	0	-1	-1	0	0	+3	+2	0	0	0	0	+3

Табела 9: Процена просторних размера утицаја планских решења на животну средину

	Циљеви стратешке процене	Планска решења													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Обезбеђење услова за уређење и изградњу простора	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л							
2.	Усклађивање са наменама околног простора	Л	Л		Л	Л		Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л	Л
3.	Обезбеђење доступности планираном садржају свим корисницима		Р		Р	Р	Р			Р	Р	Р	Р		Р
4.	Смањење нивоа емисије штетних гасова у ваздух	Л	Л		Л		Л			Г				Г	
5.	Очување и унапређивање квалитета површинских и подземних вода			Г	Л		Л				Г			Л	
6.	Унапређење квалитета земљишта – смањити контаминацију тла	Л	Л	Л	Л		Л				Л	Л		Л	

7.	Смањење изложености становништва повишеним нивоима буке	Л	Л						Л				Л		
8.	Унапређење система сакупљања, третмана и одлагања свих врста отпада и поновног коришћења отпадних материја	Л							Л					Г	
9.	Очување зелених површина	Л	Л	Л	Л	Л	Л		Г			Л		Л	
10.	Информисаност јавности по питањима животне средине								Г	Г	Г	Г	Г	Г	Г
11.	Унапредити енергетску ефикасност	Г	Г					Г	Л	Л					Г
12.	Смањити потрошњу необновљивих извора енергије							Г					Г		

Табела 10 : Процена вероватноће утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

	Циљеви стратешке процене	Планска решења													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Обезбеђење услова за уређење и изградњу простора	И		И	И	И	И	И	И						
2.	Усклађивање са наменама околног простора	В	В		И	И		В	И	В	В	В	В	В	В
3.	Обезбеђење доступности планираном садржају свим корисницима		В		М	М	В		М	М	М	М	М		М
4.	Смањење нивоа емисије штетних гасова у ваздух	И	В		М		В	В	И	И				В	
5.	Очување и унапређивање квалитета површинских и подземних вода			И	И		М				И			В	
6.	Унапређење квалитета земљишта – смањити контаминацију тла	И	И	В	В		В	М	И		В	И		В	
7.	Смањење изложености становништва повишеним нивоима буке	В	В						И				И		

8.	Унапређење система сакупљања, третмана и одлагања свих врста отпада и поновног коришћења отпадних материја							И	В					И	
9.	Очување зелених површина	И	И	В	М	М	В		И			И		В	
10.	Информисаност јавности по питањима животне средине							В	В	В	В	В	В	В	В
11.	Унапредити енергетску ефикасност	В						М							В
12.	Смањити потрошњу необновљивих извора енергије					И		В		М		М	М		

Табела 11: Процена времена трајања утицаја планских решења на животну средину и елементе одрживог развоја

	Циљеви стратешке процене	Планска решења													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	Обезбеђење услова за уређење и изградњу простора	Д		Д	Д	Д	Д	Д	Д						
2.	Усклађивање са наменама околног простора	Д	Д		Д	Д		Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д	Д
3.	Обезбеђење доступности планираном садржају свим корисницима		Д		Д	Д	Д		Д	Д	Д	Д	Д		Д
4.	Смањење нивоа емисије штетних гасова у ваздух	П	П		Д		Д	Д	Д	Д				Д	
5.	Очување и унапређивање квалитета површинских и подземних вода			Д	Д		П				Д			Д	
6.	Унапређење квалитета земљишта – смањити контаминацију тла	Д	Д	Д	Д		П	Д	Д		Д	Д		Д	
7.	Смањење изложености становништва повишеним нивоима буке	П	П						Д				Д		
8.	Унапређење система сакупљања, третмана и одлагања свих врста отпада и							Д	Д					Д	

	поновног коришћења отпадних материја														
9.	Очување зелених површина	Д	Д	Д	П	П	Д		Д			Д		Д	
10.	Информисаност јавности по питањима животне средине							П	П	П	П	П	П	П	П
	Унапредити енергетску ефикасност	Д	П					Д		Д					Д
	Смањити потрошњу необновљивих извора енергије	Д				П			Д	Д			Д		Д

Резиме значајних утицаја плана:

На основу евалуације значаја утицаја приказаним у претходним табелама, закључује се да имплементација плана не производи стратешки значајне негативне утицаје на планском подручју.

5.4. Кумулативни и синергетски утицаји

У складу са Законом о стратешкој процени (члан 15.) стратешка процена треба да обухвати и процену кумулативних и синергетских ефеката. Ови ефекти су делом идентификовани у претходном поглављу, али значајни ефекти могу настати као резултат интеракције између бројних мањих утицаја постојећих објеката и активности и различитих планираних активности на подручју плана.

Кумулативни ефекти настају када појединачна планска решења немају значајан утицај, а неколико индивидуалних ефеката заједно могу да имају значајан ефекат. Као пример се може навести загађивање ваздуха, вода или пораст буке.

Синергетски ефекти настају у интеракцији појединачних утицаја који производе укупни ефекат који је већи од збира појединачних утицаја. Синергетски ефекти се најчешће манифестују код људских заједница и природних станишта.

Идентификација кумулативних и синергетских ефеката планских решења на животну средину приказана је у наредној табели:

Табела 12: Идентификација могућих кумулативних и синергетских ефеката

Интеракција планских решења	Област стратешке процене утицаја
Управљање квалитетом ваздуха	
8,9,13	Озелењавање слободних простора, спровођење мера заштите ваздуха и заштите од отпадних материја, имаће позитивне ефекте на квалитет ваздуха на овом простору.
1,2,4,6	Изградњом објеката привремено се емитују честице прашине и издувних гасова који утичу на квалитет ваздуха. Повећањем броја корисника и боља функционалност простора, довешће до већег броја моторних возила, који ће повећати утицај на ваздух.
Управљање и заштита водама	
1,5,11,13	Позитиван утицај уређења комуналних објеката и интегрално управљање отпадом као и планираних пројеката и технолошких мера за интегрално управљање водама и заштиту квалитета вода.
4	Задржавање постојећих и планирање будућих паркинг простора у оквиру пијаце, услед изливања уља и горива.
Заштита и коришћење земљишта	
5,7,13	Интегрално управљање отпадом, развој канализационе мреже и централизованог снабдевања топлотном енергијом имаће позитиван утицај на очување квалитета земљишта.
1,2,3,4,6,7	Повећање капацитета саобраћаја, изградња објеката и паркинга може индиректно утицати на повећање концентрација загађујућих материја у земљишту.
Заштита од буке	
3,8,10	Спровођењем мера заштите од буке, афирмацијом пешачких и бициклистичких стаза, озелењавањем заштитним зеленилом, смањиће се интензитет буке на становништво у околини подручја која потиче од моторних возила која се крећу кроз подручје.
1,2,4,6	Изградња објеката и паркинга може утицати на повећање буке, али су они привременог карактера. Повећањем броја корисника и боља функционалност простора, довешће до већег броја моторних возила, па самим тим и буке која потиче од њих, нарочито од камиона.
Управљање отпадом	
1,9,12,13	Уређењем простора, спровођењем мера заштите земљишта, ваздуха, као и заштите од отпадних материја решиће се неадекватно одлагање отпада на простору у обухвату Плана.
1,2	Неадекватно одлагање отпада (комунални, грађевински шут, материјал из откапа, итд) може довести до девастације простора приликом изградње објеката.
Становништво и људско здравље	
1,3,8,9,11,12,13,14	Уређење простора, афирмација бициклистичких и пешачких стаза, примена мера заштите ваздуха, вода, земљишта, побољшање система управљања отпадом, као и заштита од буке и јонизујућег и нејонизујућег зрачења ће имати позитивне ефекте на становништво.

5.5. Процена утицаја планираних активности на животну средину

5.5.1. Ваздух

У току извођења радова доћи ће привремено до повећане емисије загађујућих материја због рада грађевинских машина и технологије грађења (издувни гасови, прашина). Појава прашине би могла привремено да загади ваздух у непосредној близини извора загађења, односно у зони рада, али не и шире, што важи и за издувне гасове из мотора са унутрашњим сагоревањем. Међутим, сви негативни утицаји су привремени и не могу проузроковати трајне негативне последице по квалитет животне средине на овом подручју.

У току функционисања, повећаће се број корисника планског подручја, што ће довести и до повећања броја моторних возила, који ће повећати утицај на ваздух.

Потребно је увести мониторинг на подручју плана, иако је мониторинг ваздуха у непосредној близини показао да нема прекорачења граничних вредности параметара квалитета ваздуха, са циљем праћења и превенције могућих негативних утицаја на ваздух у планском периоду.

На простору пијаце очекује се генерисање велике количине отпада (органски, комунални, амбалажни, биоотпад и др.), што може да допринесе нарушавању квалитета ваздуха (ширење непријатних мириса и сл.).

У просторима за продају намирница, могуће је кварење и пропадање производа, ако простори не буду суви, са природним и вештачким осветљењем, заштићени од влаге и са апотребном вентилацијом.

Унапређењем комуналне инфраструктуре на подручју плана, реконструкција и модернизација саобраћајне мреже, формирање заштитног зеленила, адекватно одлагање свих врста отпада постављањем одговарајућег броја контејнера и канти, позитивно ће утицати на квалитет ваздуха.

5.5.2. Вода

У току извођења радова квалитет вода на и око локације може угрозити испуштање уља, мазива и горива из механизације у току редовних сервиса који се обављају у фази извођења радова. На квалитет вода у току извођења радова могу утицати боје и растварачи који се користе код финалног уређења ентеријера и екстеријера објеката. С обзиром да су поменути утицаји привременог карактера и престају након изградње објеката, неће имати већи утицај на животну средину.

Уколико нема на простору обезбеђено довољно сливника за одвођење отпадних вода (приликом испирања тезги, пијачних платоа, итд.), прикључених на водоводну и канализациону мрежу, може доћи до загађења водених токова.

У циљу заштите површинских и подземних вода разматраним планским документом, предвиђене су мере којима ће се употребљене воде прикупити и одвести у градску канализацију.

5.5.3. Земљиште

Неадекватно одлагање отпада (комунални, грађевински шут, материјал из откопа, итд) може довести до девастације простора приликом изградње објеката.

Такође, уколико се на локацији врши замена уља и пуњење резервоара камиона (теретни камиони за продају робе), као и аутомобила и камиона који се паркирају у оквиру пијаце, до загађења земљишта може доћи услед просипања уља или горива. Међутим, овај утицај је ограниченог временског интервала, па неће имати већи утицај на животну средину.

Могућ је утицај на земљиште ако слободне површине око тезги нису уређене, а прилазни путеви ка објектима, интерне саобраћајнице и платои нису изграђени од чврстог материјала (бетон, асфалт, камен и сл.)

5.5.4. Природна добра

Планске активности неће имати утицај на природна добра, с обзиром да на простору у обухвату плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

5.5.5. Становништво

Уколико се поштују све мере заштите дефинисане планским решењем за простор пијаце, може се констатовати да планом предвиђене активности могу имати само позитивне ефекте на становништво.

Планска решења и избор садржаја дефинисани су на основу да се омогући квалитетно снабдевање грађана и савремен начин организације робног промета који тренутно недостаје овом делу градског подручја.

5.5.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење се у највећем делу ослања на постојеће саобраћајнице, односно нису предвиђене измене у оквиру обухваћеног дела Улице Темеринска и Приморска. Северни део улице др Јована Андрејевића планирана је за проширење како би се у том делу изградио тротоар, бицикличка стаза и улични управни паркинзи.

Интерни саобраћај унутар комплекса Главног поштанског центра, планиран је у циљу ефикасног одвијања саобраћаја, а прилагођен је кретању и деловању противпожарног возила као и функцији простора. Планом се задржавају два улаза - излаза из Улице Приморске.

Интерни саобраћај Најлон пијаце, такође је прилагођен функционисању простора, а на графичким приказима назначене су примарне саобраћајне комуникације. Планом се задржавају приступи из Улице Приморске (два приступа), из Темеринске

(један приступ), а из Др Јована Андрејевића планом се поред постојећа два, планира још један намењен средње теретним возилима за приступ хладњачи.

Мирујући саобраћај

Приоритетни проблем с аспекта саобраћаја је решавање мирујућег саобраћаја за кориснике, продавце и запослене на Најлон пијаци у периоду њеног максималног коришћења. У вези са тим, планирани су паркинзи за путничке аутомобиле у регулацији Улице др Јована Андрејевића (уз проширење северне регулације ове улице), капацитета 80 паркинг места за путничке аутомобиле. У близини главног улаза Најлон пијаце, паралелно са Темеринским путем, планирани су паркинзи капацитета 110 паркинг места. У комплексу Најлон пијаце уз Приморску улицу планиран је паркинг за путничке аутомобиле капацитета до 100 паркинг места.

Јужно од комплекса Најлон пијаце, уз Улицу др Јована Андрејевића, планирана је гаража за путничке аутомобиле спратности Су+П+2, капацитета приближно 140 паркинг места по етажи.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао.

Поред постојећих, бициклистичке стазе планиране су и у Улици др Јована Андрејевића. У близини свих улаза на пијаци, планирани су паркинзи за бицикле, а њихов укупан капацитет треба да буде приближно исти као за путничке аутомобиле.

У свим улицама постоје изграђени тротоари, а тротоар у Улици др Јована Андрејевића планиран је за реконструкцију односно измештање и проширење у складу са новом регулационом линијом ове улице.

5.5.5.2. Водна инфраструктура

5.5.5.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом подручја, обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа у оквиру улице и комплекса, се задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом, реализоваће се дуж Темеринског пута, где до сада није реализована, односно, у оквиру комплекса

пијаце где то планирано уређење или предвиђени конзум захтева, биће профила Ø 100 mm и повезаће се на постојећу примарну водоводну мрежу.

Планирана водоводна мрежа, у потпуности ће задовољити потребе снабдевања водом, планом обухваћеног простора.

Процењује се да ће планирано решење снабдевања водом, на подручју Плана, очувати и унапредити квалитет животне средине.

5.5.5.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода и атмосферских вода, обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће и планиране сепаратне канализационе мреже.

Отпадне воде, одводиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже за отпадне воде, са оријентацијом према главној црпној станици Клиса која је реализована на простору источно од Темеринског пута.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода у оквиру улице и комплекса, се највећим делом задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је дотрајала или од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна канализациона мрежа за отпадних вода, реализоваће се у оквиру комплекса, где то планирано уређење или предвиђени конзум то захтева, биће профила Ø 250 mm и повезаће се на постојећу примарну канализациону мрежу.

Планирана примарна канализациона мрежа атмосферских вода, реализоваће се дуж Приморске улице, са оријентацијом према планираној црпној станици која се планира на левој обали канала Савино село-Нови Сада и биће профила Ø 1200 mm.

Планирана секундарна канализациона мрежа атмосферских вода, реализоваће се у оквиру комплекса, где то планирано уређење или предвиђени конзум то захтева, биће профила од Ø 250 до Ø 400mm и повезаће се на постојећу примарну канализациону мрежу.

Планом се дозвољава делимично или потпуно зацевљење отворених уличних канала, дуж улице Јована Андрејевића.

У отворену каналску мрежу не смеју се упуштати воде које не одговарају, минимално, II класи воде водотока.

Планирана канализациона мрежа, у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода, планом обухваћеног простора.

Процењује се да ће планирано решење одвођења отпадних и атмосферских вода, на подручју Плана, очувати и унапредити квалитет животне средине.

5.5.5.2.3. Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- Максималан ниво подземних вода је око 76.70m.н.в.
- Минималан ниво подземних вода је око 74.30m.н.в.

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

5.5.5.3. Енергетска инфраструктура

5.5.5.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Планом детаљне регулације у делу снабдевања електричном енергијом планира се изградња нових капацитета - 20 kV водова, трансформаторских станица и пратеће дистрибутивне мреже и мреже јавног осветљења. Планирана електроенергетска мрежа 20 kV и дистрибутивна мрежа 0,4 kV ће се градити подземно.

Потребно је да се све активности везане за планиране циљеве у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. То подразумева примену свих норматива и стандарда који се примењују при изградњи овакве врсте објеката и поштовање услова надлежних органа и организација код издавања услова, одобрења и сагласности за изградњу електроенергетских објеката.

5.5.5.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Планом детаљне регулације у делу снабдевања топлотном енергијом планира се снабдевање из гасификационог система, локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије. Из гасификационог система потрошачи ће се снабдевати изградњом нове мреже средњег притиска и мерно-регулационе гасне станице (МРС) на самом подручју. Нови објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом мреже ниског притиска од постојећих МРС, у зависности од потреба.

Такође се препоручује и што већа употреба обновљивих извора енергије, посебно соларне енергије.

Потребно је да се све активности везане за планиране циљеве у овој области одвијају са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Приликом изградње гасоводне мреже морају се поштовати све прописане мере заштите и технички услови за ову врсту инсталације.

Процењује се да планиране активности у вези са електроенергетском и термоенергетском инфраструктуром неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

5.5.6. Електронске комуникације

Планом се предвиђа повезивање свих будућих објеката у систем електронских комуникација, изградњом подземне мреже цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. На подручју је могућа и изградња базних станица и антенских стубова мобилне телефоније уз претходну стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и обавезу да се прикаже постојеће стање у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења (Службени гласник Републике Србије, број 36/2009) и Правилника о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања (Службени гласник Републике Србије, број 104/2009).

Све активности везане за планиране циљеве у области електронских комуникација одвијаће се са циљем да се спречи негативан утицај на животну средину. Уз све потребне мере заштите, процењује се да планиране активности неће имати утицаја на очување и унапређење квалитета животне средине.

6. МЕРЕ ЗА СПРЕЧАВАЊЕ И ОГРАНИЧАВАЊЕ НЕГАТИВНИХ УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Заштита животне средине на подручју Плана детаљне регулације обезбедиће се рационалним коришћењем природних ресурса према планираном развоју, као и спречавањем потенцијално штетних утицаја на све компоненте животне средине. На тај начин обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградирања животне средине – воде, ваздуха, земљишта, као и заштита и унапређење свих облика природних вредности.

Заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18, 95/18 – др.закон), и другим подзаконским актима из ове области.

Пијаце су организована места за снабдевање становништва животним намирницама и другим прехранбеним и непрехрамбеним производима (део комуналне инфраструктуре), те као таква представљају и јавне просторе на којима је неопходно примењивање одговарајућих мера заштите животне средине.

Утицај објекта пијаце на животну средину, утврђује се у складу са Законом о процени утицаја на животну средину 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.

Прилагодљивост објеката у функцији пијаце треба да омогући да се сви стални објекти могу адаптирати према променама које се могу дешавати у функцији промета производа.

Простор који се налази у окружењу пијаца треба да буде укључен у мрежу мониторинга - сталног праћења аерозагађења и буке, како би се, у случају високих концентрација

или прекорачења граничних вредности загађености ваздуха и нивоа комуналне буке, предузимале адекватне мере заштите.

Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

6.1. Заштита земљишта

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

- приликом извођења радова (уређење и опремање простора), водити рачуна да се предузму све мере да не дође до нарушавања површинског слоја земљишта,
- слободне површине око тезги се уређују, а прилазни путеви ка објектима, интерне саобраћајнице и платои изграђују од чврстог материјала (бетон, асфалт, камен и сл.)
- редовно чистити платое, манипулативне и паркинг просторе,
- да земљиште буде суво и оцедито и да је на њему осигурано одвођење површинских и атмосферских вода
- сакупљати отпадне материје на одређеном и уређеном месту у складу са прописима (затворене јаме и др.)
- озелењавати слободне површине у што већем проценту,
- спречити неконтролисану примену хемијских средстава,
- поштовати све прописе о хигијенско-техничкој заштити и заштити човекове средине (заштитна ограда комплекса, простор асфалтиран или поплочан отпорним материјалом на оштећења и погодан за чишћење и одржавање).

6.2. Заштита ваздуха

Заштита ваздуха на посматраном 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, 63/13), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10, 6/11-исправка) и др. подзаконским актима.

Заштита ваздуха подразумева примену следећих мера:

- успоставити мониторинг ваздуха и пратити добијене резултате,

- успоставити интегралан систем управљања отпадом, чиме ће се спречити ширење непријатних мириса, процедних вода и гасова,
- простори за продају намирница, морају бити суви, са природним и вештачким осветљењем, заштићени од влаге и са потребном вентилацијом, како би се спречило кварење и пропадање производа,
- озелењавати паркинг просторе, као и слободне делове простора у обухвату Плана, како би се створила зелена заштитна зона која штити продавце и купце од инсолације, као и знатне делове плочника, тротоара и коловоза од загревања.

6.3. Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Приликом израде Плана морају се испоштовати следећи услови:

- Техничко решење евакуације отпадних вода мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града.
- У отворене канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода ("Службени гласник СРС", бр. 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12) задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 35/11), односно Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", бр. 31/82).
- Атмосферске воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ (Уређај за пречишћавање отпадних вода).
- Зависно од потреба (уколико на простору у обухвату Плана дође до настајања технолошких отпадних вода), код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије

загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, 67/11, 48/12).

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

6.4. Заштита од буке

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

На основу Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10), граничне вредности за просторе пијаца износе за дан и вече 60 dB (A), а за ноћ 50 dB (A).

С обзиром на специфичну намену овог простора, неопходна је заштита околног породичног становања од повећаних интензитета буке, па као једну од мера заштите предлага се подизање зеленог заштитног појаса ободом комплекса уз све саобраћајнице (посебно уз Сентандрејски и Темерински пут).

6.5. Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електромагнетског поља, као што су: антенски стубови, трансформаторске станице, 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 заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 93/12),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09) и
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09).

6.6. Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати на простору у обухвату Плана и класификовати их према пореклу.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 92/10), Правилником о условима и начину сакупљања, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10) и др. важећом регулативом из ове области.

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).

С обзиром на велики број корисника предметног простора, неопходно је обезбедити довољан број корпи за отпатке дуж свих пешачких стаза и обезбедити њихово редовно пражњење.

За одлагање органског и неорганског отпада, потребно је планирати ограђене површине које ће бити у функцији корисника-снабдевача.

Мере заштите од отпадних материја су следеће:

- Минимизирање отпада
- Разврставање отпада (амбалажног, органског и неорганског порекла, анималног отпада итд.)

- Стимулисање поновне употребе и рециклаже (амбалажног) отпада под условима безбедним по животну средину
- Компостирање органског отпада ради добијања ђубрива (остаци воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.)
- редовно односити отпад и вршити дезинфекцију и чишћење простора намењених за продају производа.
- Планирати и постављање подземних контејнера на местима где је то могуће

6.7. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду не постоје заштићена природна добра.

У зони утицаја Плана налази се део еколошког коридора, канал основне каналске мреже (ОКМ) Хидросистема Дунав Тиса Дунав (ХС ДТД) Нови Сад – Савино Село, који је као коридор од регионалног значаја утврђен Регионалним просторним Планом АП Војводине ("Сл. лист АП Војводине 2, бр. 22/2011). На предметном подручју примењују се мере заштите и очувања простора коридора и његове заштитне зоне утврђене Уредбом о еколошкој мрежи ("Сл. гласник РС 2, бр. 102/2010).

Мере за заштитну зону регионалног еколошког коридора:

- 1) У појасу од 500 m од еколошког коридора забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова
- 2) У појасу од 200 m од еколошког коридора планским решењима мора се обезбедити:
 - Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја вештачког осветљења (избежавати директно осветљење коридора, спречавати расипање светлости коридору – користити светлосна тела са светлосним сноповима сумереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд.) буке и загађења
 - Услов за изградњу укопаних складишта је примена грађевинско – техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор
 - Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста

Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

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

6.8. Заштита културних добара

На простору у обухвату Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду не постоје заштићена културна добра, тако да се мере заштите културног наслеђа на овом простору не спроводе.

6.9. Заштита зеленила и заштита зеленилом

У комплексу најлон пијаце концепт озелењавања подређен је основној намени простора, а озелењавањем ће простор са значајним саобраћајним и манипулативним површинама постати хуманији и лепши.

На продајном простору за аутомобиле на потребном растојању између возила обезбедиће се садња високог дрвећа ради обезбеђења засене продаваца и купаца од прејакe сунчеве радијације. При томе користити дрвеће робусне крошње (неке врсте тополе, јавора, бреста и копривића).

Паркинг просторе за путничке аутомобиле унутар комплекса потребно је покрити крошњама високог листопадног дрвећа на одређеном размаку стабала (иза сваког четвртог паркинг места оставити простор за дрво).

Код озелењавања простора за продају из камиона - теретних возила треба водити рачуна о висини крошње због високе каросерије и маневрисања. Приликом избора дрвећа потребно је водити рачуна да крошња буде високо формирана и округласте форме.

Избор дрвећа треба да буде претежно од аутохтоних сорти и оних које су отпорне на неповољне услове који су последица загађења (издувни гасови, прашина и др.) .

Мрежа дрвореда ће повезати све категорије зеленила (Пионирски парк, скверове и сл.) у јединствен систем зеленила града.

Ободом комплекса потребно је поставити дворедне дрвореде, сачињене од високих лишћара. Код садње дрвећа у дворедним дрворедима стабла садити на размаку 10 m.

Главни поштански центар треба одвојити од најлон пијаце зеленим заштитним појасом, кога ће чинити високо пирамидално дрвеће и шибље у низу.

Ободом комплекса најлон пијаце планиран је паркинг простор, тако да ће овде зелени појас чинити дрвеће у оквиру паркинга (иза сваког четвртог паркинг места простор за дрво).

Слободне површине у оквиру оба комплекса треба оплеменити композицијама декоративне вегетације и травнатих површина са цветним детаљима.

Декоративну вегетацију (обликовани четинари, озелењене и цветне жардинијере) користити при озелењавању улаза и прилаза управним објектима, унутар сваког појединачног комплекса.

Пешачке површине треба адекватно поплочати, а могућа је и поставка жардињера са декоративним зеленилом и други елементи урбаног мобилијара.

Предлаже се озелењавање кровног врта у зависности од конструкције и статике објекта, који може бити масивни, интезивни, полуинтезивни или екстезивни. Приликом уређења кровног врта треба водити рачуна о поставци основних слојева на крову, као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и вегетација. Дебљина земљишног супстрата може да буде од 7 – 60 cm. Обавзено је обезбедити излаз на кров.

6.10. Услови за изградњу саобраћајних површина

- На обухваћеном простору, минимална ширина тротоара је 2 m;
- На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, улази - излази пијаци, потребно је извршити проширење пешачких стаза у складу са потребама тог простора.;
- Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе 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);
- Бицикличке стазе треба да буду двосмерна, тј. минималне ширине 2m и физички одвојена од друмског саобраћаја (препоручује се да се физички одвајају и од пешачког саобраћаја уколико постоје просторни услови). Бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са СРПС У.С4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.
- Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по

моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5m;

- Приликом изградње саобраћајних површина потребно је поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама("Сл. гласник РС", бр. 22/2015)
- Темерински пут је деоница државног пута ПА-100 и овим планом се не мења постојеће саобраћајно решење. За све предвиђене интервенције на подземним и надземним инсталацијама које се воде кроз земљишни појас Темеринског пута (парцелу пута) потребно је од управљача пута односно ЈП "Путеви Србије" прибавити услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о путевима ("Сл. гласник РС",бр.41/18, 95/18);
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- Планирана јавна гаража за путничке аутомобиле спратности је Су+П+2, али се дозољава изградња и подземних етажа чији се број не ограничава. На крову гараже могуће је организовати паркирање. Гаража може бити изграђена и са полунивоима, лифтовима за аутомобиле, полуроботизована и роботизована;
- Приликом изградње гараже за путничке аутомобиле обавезно поштовати правилнике и друге акте који регулишу ову област;
- Близу улаза, односно излаза у објекте резервисати простор за паркирање возила инвалида 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.

Сви наведени услови за изградњу саобраћајних површина, као и све планиране активности у вези са саобраћајном инфраструктуром, позитивно ће утицати на животну средину.

6.11. Мере заштите у области водне инфраструктуре

6.11.1. Снабдевање водом

Изградњом планиране водоводне мреже и објеката у склопу водоводног система, обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет снабдевања водом и висок степен сигурности функционисања система у периоду експлоатације, а са могућношћу даље надоградње, односно, проширивања водоводног система.

6.11.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Изградњом планиране канализационе мреже и објеката у склопу укупног канализационог система, обезбедиће се одговарајући квалитет и квантитет одвођења укупних вода са анализираним простора и висок степен сигурности функционисања система у периоду експлоатације, а са могућношћу даље надоградње, односно, проширивања канализационог система.

6.12. Мере заштите у области енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

6.12.1. Електроенергетски систем

Као заштиту од електромагнетног зрачења надземних водова и као заштиту самог вода поштовати сигурносне висине и сигурносне удаљености из Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних водова од 1 kV до 400 kV. Током изградње електроенергетског вода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе вода. Неопходно је због тога, приликом постављања вода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења.

6.12.2. Систем снабдевања топлотном енергијом

Током изградње гасовода долази до тренутне деградације земљишта услед ископа или до евентуалне сече растиња на деоницама проласка трасе гасовода. Неопходно је због тога, приликом постављања гасовода, укопавање вршити у ров, у што већој мери ручно, чиме ће се заштитити постојећа вегетација од могућег оштећења. При изградњи мерно-регулационих гасних станица (МРС) формира се заштитна мрежа или ограда око МРС која мора бити удаљена најмање 3m од спољних зидова МРС и висока најмање 2m. Растојање МРС од зграда и других објеката мора износити најмање 10m (за притиске до 7 бара), односно 15m (за притиске веће од 7 бара).

6.12.3. Електронске комуникације

У току експлоатације водова електронских комуникација нема негативног утицаја на животну средину, а у току изградње може доћи до привремене деградације земљишта која се неутрализује каснијим затрпавањем рова и нивелацијом са околним земљиштем.

Антенске стубове и базне станице пројектовати у складу са важећим правилницима и техничким прописима. Обавезно поштовати све одредбе о начину и периодима испитивања, границама излагања и евиденцији извора нејонизујућих зрачења.

7. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКИХ ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ НА НИЖИМ ХИЈЕРАРХИЈСКИМ НИВОИМА И ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПРОЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према члану 16. Закона о стратешкој процени утицаја, Извештај о стратешкој процени садржи разрађене смернице за планове или програме на нижим хијерархијским нивоима које обухватају дефинисање потребе за израдом стратешких процена и процену утицаја пројеката на животну средину, одређују аспекте заштите животне средине и друга питања од значаја за процену утицаја на животну средину планова и програма нижег хијерархијског нивоа.

Ако је план или програм саставни део одређене хијерархијске структуре, стратешка процена утицаја на животну средину ради се у складу са смерницама стратешке процене утицаја на животну средину плана или програма вишег хијерархијског нивоа.

За све пројекте који буду реализовани 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 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, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Студију процене утицаја треба радити са циљем да се прикупе подаци и предвиде утицаји на здравље људи, флору и фауну, земљиште, воду, ваздух, материјална и културна добра и узајамно деловање свих чинилаца на сваком од наведених објеката, као и мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити.

8. ПРОГРАМ ПРАЋЕЊА СТАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ У ТОКУ СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА (МОНИТОРИНГ)

Успостављање система праћења компонената животне средине, је део стратешког одређења у очувању животне средине, уз одрживо коришћење обновљивих природних ресурса. Због тога израда катастра загађивача на територији Града и развој мониторинг система представља један од приоритета заштите животне средине. Резултати мониторинга на најбољи начин осликавају промене у времену и простору и тиме обезбеђују могућност адекватног и правовременог реаговања, кориговања започетих активности и тестирања исправности утврђених програма заштите и развоја.

Према члану 69. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС), циљеви Програма праћења стања животне средине су:

- обезбеђење мониторинга;
- дефинисање садржине и начина вршења мониторинга;
- одређивање овлашћених организација за обављање мониторинга;
- дефинисање мониторинга загађивача;
- успостављање информационог система и дефинисање начина достављања података у циљу вођења интегралног катастра загађивача и
- увођење обавезе извештавања о стању животне средине према прописаном садржају извештаја о стању животне средине.

Основни параметри који треба да се прате на простору у обухвату Плана треба да обухвате главне компоненте животне средине:

- земљиште,
- воду,
- ваздух,
- буку.

Поред праћења ових основних параметара животне средине, прате се и други параметри који указују на квалитет животне средине, нпр. мониторинг отпада.

У циљу свеобухватног сагледавања свих проблема, потребно је додатно консултовати све надлежне органе и организације, како би се створила савремена мрежа која одговара свим европским стандардима, имајући у виду да је заштита животне средине веома важан сегмент нашег будућег развоја и просперитета.

Мониторинг земљишта

Активности на мониторингу квалитета земљишта на простору у обухвату Плана подразумевају праћење стања и промена у оквиру следећих параметара земљишта:

- физичко-хемијске карактеристике (општи параметри: физичко хемијски показатељи квалитета, микроелементи, тешки метали, специфични органски полутанти: угљоводоници, пестициди),
- микробиолошке карактеристике (садржај органске материје, укупан садржај органског угљеника, садржај опасних и штетних материја, тешких метала, минералних уља и др.).

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно вршити у континуитету дуги низ година, на одређеним местима за које је утврђена евидентна угроженост параметара стања животне средине.

Контролу квалитета земљишта потребно је спроводити у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС) и Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", бр. 23/94).

Мониторинг воде

Мониторинг вода врши се у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-УС), Законом о водама ("Службени гласник РС", бр.30/10, 93/12) и Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Службени гласник СРС", бр.47/83, 13/84 – исправка).

Испитују се следећи параметри: температура воде, температура ваздуха (на терену), боја, мирис, видљиве материје, рН, укупне суве материје, жарени остатак, губитак жарењем, суспендоване материје, таложне материје, НРК, ВРК₅ (хомогенизован узорак), ВРК₅ (филтриран узорак), амонијак, нитрати, уља (угљенотетрахлоридни екстракт), сулфати, сулфиди, хлориди, гвожђе, феноли, детерџенти (као алкилбензол сулфонат), натријум, укупни фосфор, укупни азот, калијум, електропроводљивост и беланчевине.

Подаци ових мерења треба да послуже за санацију стања, а база података за прорачуне пројектовања система за пречишћавање отпадних вода, као и за информисање и едукацију грађана из ове области.

Мониторинг ваздуха

Мониторинг треба да се врши ради процене аерозагађења на основу мерених или процењених података и добијања информација о загађујућим материјама, које доспевају у атмосферу и концентрацији око извора загађења.

Контролу квалитета ваздуха треба организовати тако да се прво изврши идентификација свих могућих присутних полутаната. Након идентификације присутних полутаната, потребно је организовати систематско испитивање квалитета ваздуха, мерењем концентрације присутних загађујућих материја.

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник Републике Србије", бр. 11/10, 75/10, 63/13) и др.подзаконским актима.

Мониторинг буке

Праћење нивоа буке неопходно је извршити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", бр. 72/10) и др.подзаконским актима из ове области.

Мониторинг отпада

Мониторинг отпада треба вршити ради изналажења оптималних варијанти за решавање санације насталог отпада.

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати према пореклу (опасан отпад,

амбалажни, органски). Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник Републике Србије", бр. 36/09, 88/10) и осталим подзаконским актима.

Предвиђање промена параметара квалитета животне средине на подручју плана

На основу свих података, користећи информациони систем заштите животне средине, могуће је предвидети, спречити еколошке катастрофе и утврдити оптималне мере за санацију и рекултивацију.

Подаци о стању и квалитету животне средине првенствено треба да буду усмерени на формирање информационих основа за функционисање система, што значи планирано и перманентно формирање записа у бази података система о измереним и утврђеним вредностима параметара квалитета свих елемената животне средине.

Припрема и извођење превентивних активности заштите животне средине

Превентивне активности на заштити животне средине се припремају и извршавају на основу предвиђања промена стања животне средине, и посредно, на основу анализе стања и квалитета животне средине. Припреме и извођење превентивних активности на заштити животне средине треба да обухватају:

- оперативни план превентивних активности заштите животне средине,
- израду планова превентивног деловања на појединачним локалитетима,
- израду планова потребних ресурса за планиране превентивне активности на заштити животне средине,
- припрему неопходне оперативне документације за извођење превентивних активности,
- израду подлога за надзор и контролу извођења превентивних активности заштите и контролу квалитета извршених поступака на заштити животне средине.

9. ПРИКАЗ КОРИШЋЕНЕ МЕТОДОЛОГИЈЕ ЗА ИЗРАДУ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА И ТЕШКОЋЕ У ИЗРАДИ

Примењени метод рада заснива се на континуираном поступку усаглашавања процеса планирања са процесом идентификације проблема, предлога решења за спречавање и ублажавање, односно предлога мера заштите животне средине у свим фазама израде и спровођења планског документа. Методологија се базира на поштовању Закона о заштити животне средине, а пре свега Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10).

Будући да су досадашња искуства недовољна у примени стратешке процене предстоји решавање бројних проблема. У досадашњој пракси стратешке процене планова присутна су два приступа:

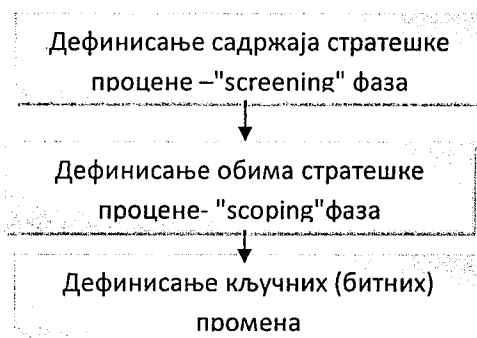
- 1) технички: који представља проширење методологије процене утицаја пројеката на планове и програме где није проблем применити принципе за ЕІА (процену утицаја на животну средину),
- 2) планерски: који захтева битно другачију методологију из следећих разлога:
 - планови су знатно сложенији од пројеката, баве се стратешким питањима и имају мање детаљних информација о животној средини,
 - планови се заснивају на концепту одрживог развоја и у већој мери поред еколошких обухватају друштвена и економска питања,
 - због комплексности структура и процеса, као и кумулативних ефеката у планском подручју нису примењиве симулационе математичке методе,
 - при доношењу одлука већи је утицај заинтересованих страна и нарочито јавности, због чега примењене методе и резултати процене морају бити разумљиви учесницима процеса процене.

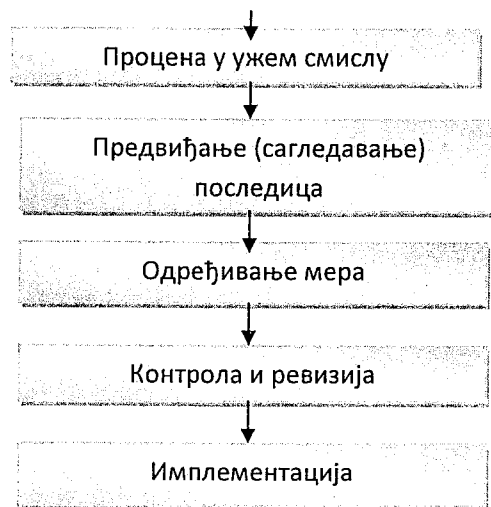
Због наведених разлога у пракси стратешке процене користе се најчешће експертске методе као што су: контролне листе и упитници, матрице, мултикритеријална анализа, просторна анализа, SWOT анализа, Делфи метода, оцењивање еколошког капацитета, анализа ланца узрочно-последичних веза, процена повредивости, процена ризика итд.

Фазе израде Стратешке процене утицаја на животну средину су:

- одлучивање о изради стратешке процене утицаја на животну средину, односно израда одлуке о изради стратешке процене утицаја на животну средину као саставног дела одлуке о изради планског документа;
- одређивање садржаја стратешке процене утицаја на животну средину, односно израда одговарајућег програмског основа за израду стратешке процене утицаја на животну средину (тзв. "scoring report") у оквиру Плана;
- израда Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину.

Општи методолошки поступак који се користи приликом израде стратешке процене и припреме Извештаја о стратешкој процени састоји се из неколико фаза, и то:





Анализирајући поступак израде Извештаја, може се закључити да се он састоји, углавном говорећи из четири фазе:

- полазне основе, анализа и оцена стања,
- процена могућих утицаја на животну средину,
- мере заштите животне средине,
- програм праћења стања животне средине.

Не улазећи у детаљније елаборирање појединих фаза, потребно је нагласити да свака фаза има своје специфичности и никако се не сме запоставити у поступку интегралног планирања животне средине.

Извештај о стратешкој процени ради се у фази израде Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду. Оба документа биће изложена на јавни увид са обезбеђењем учешћа јавности у разматрању Извештаја о стратешкој процени пре упућивања захтева за добијање сагласности на Извештај о стратешкој процени.

Тешкоће при изради Стратешке процене утицаја на животну средину

У процесу израде Стратешке процене утицаја Плана на животну средину нису уочене тешкоће које би утицале на ток и поступак процене утицаја стратешког карактера предметног Плана на животну средину. За оцену стања животне средине извршена је процена на основу постојећих података о стању животне средине планског подручја, услова надлежних институција, природних карактеристика, као и друге доступне документације.

У поступку израде Извештаја, успостављена је сарадња са заинтересованим органима и организацијама, овлашћеним институцијама и надлежним органом за послове заштите животне средине.

Уочене тешкоће, значајне за квалитетну процену стања животне средине и ток процене утицаја стратешког карактера су:

- непостојање јединствене методологије за израду Стратешке процене утицаја на животну средину,

- непостојање информационог система о животној средини.

10. ЗАКЉУЧЦИ ИЗВЕШТАЈА СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ

Стратешка процена утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину урађена је у поступку израде Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, на основу Решења о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, број V-35-217/14 од 19.09.2014. године, које је донела Градска управа за урбанизам и стамбене послове.

Примењена методологија је описана у претходном поглављу и сагласна је са претпоставкама које су дефинисане у оквиру Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, којим се дефинише садржина Извештаја о стратешкој процени утицаја.

За планирану организацију садржаја пијаце водило се рачуна да се испоштују сви релевантни прописи из области трговине, чувања и продаје пољопривредних производа, као и сви технички и санитарно-хигијенски услови.

Мере заштите животне средине односе се на укупан простор и непосредно окружење, на постојеће и планиране активности и мере заштите животне средине које се односе на укупну инфраструктуру.

На основу валоризације простора предложене су мере којима се штетни утицаји могу спречити, смањити или отклонити.

Планска решења и избор садржаја дефинисани су на основу да се омогући квалитетно снабдевање грађана и савремен начин организације робног промета који тренутно недостаје овом делу градског подручја.

Резимирајући утицаје Плана на животну средину и елементе одрживог развоја, може се констатовати да ће већина утицаја планских решења имати позитиван утицај на конкретан простор. Мањи негативни утицаји које је могуће очекивати реализацијом планских решења су ограниченог интензитета и просторних размера. Да би се овакви утицаји свели у оквире који неће оптеретити капацитете простора, потребно је спроводити мере за спречавање и ограничавање негативних утицаја плана на животну средину.

Детаљном проценом могућих утицаја на животну средину, закључено је да варијанта II (усвајање Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду) представља најповољнију варијанту са аспекта заштите животне средине.

Планско решење усаглашено је са достављеним условима надлежних институција.

11. КОРИШЋЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРОПИСИ:

- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон и 43/11-УС),
- Одлука о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09),
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10),
- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 10/13),
- Правилник о Националној листи индикатора заштите животне средине ("Службени гласник РС", број 37/11),
- Правилник о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94),
- Уредба о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10, 63/13),
- Уредба о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10, 6/11-исправка),
- Уредба о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 35/11),
- Правилник о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82),
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10),
- Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10),
- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 93/12),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09),
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09),
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10),
- Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10),
- Правилник 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),
- Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник Републике Србије", број 46/13),
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/04 и 36/09),

- Уредба 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).
- Правилник о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке ("Службени гласник РС", број 72/10).

12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

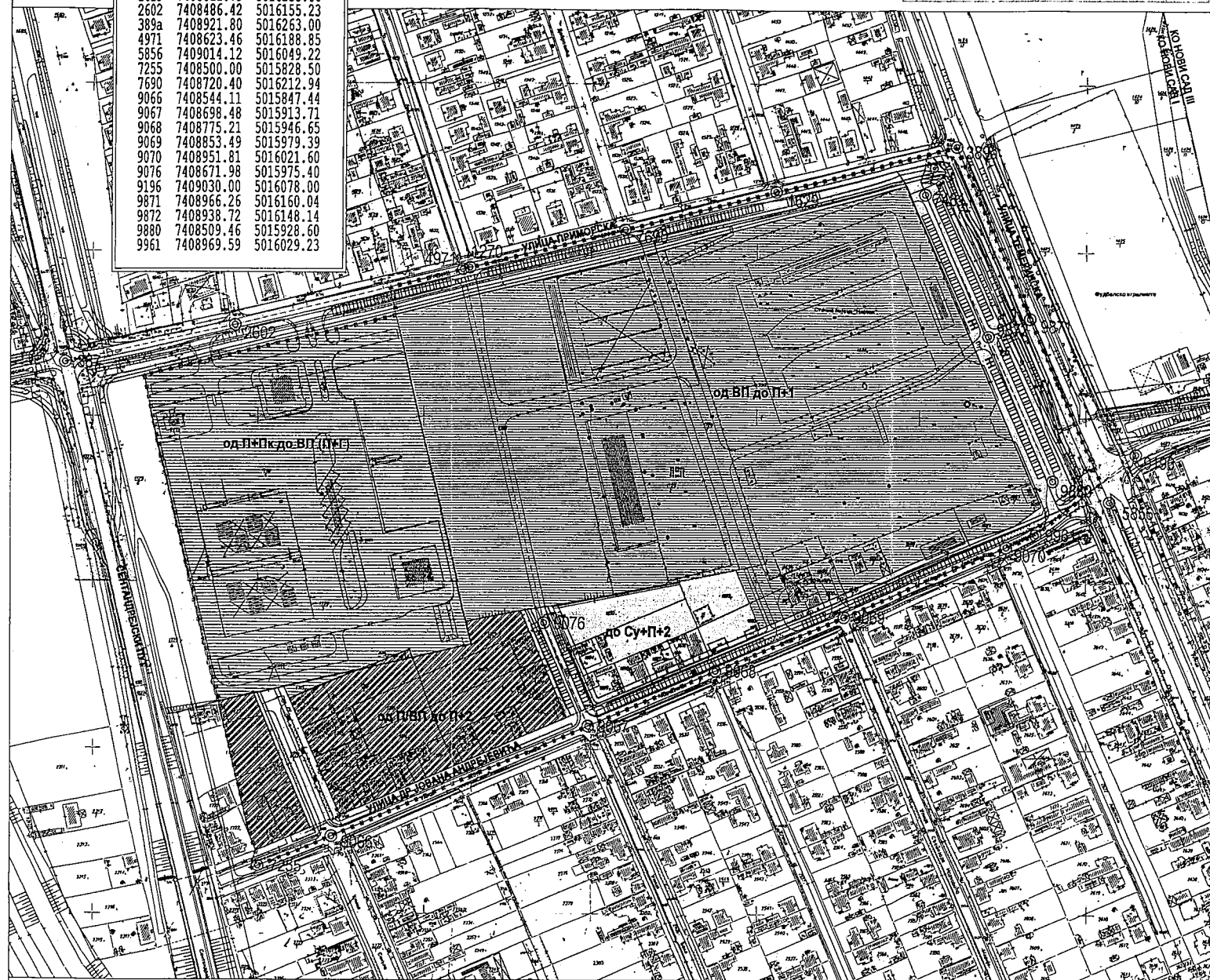
1. Извод из Генералног Плана Града Новог Сада.....	A4
2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут	A3
3. Аеро-фото снимак.....	1:2500
4. Постојеће стање	1:2500
5. План намена површина.....	1:2500
6. Инжењерско - геолошка карта	A4
7. Педолошка карта	A4

ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

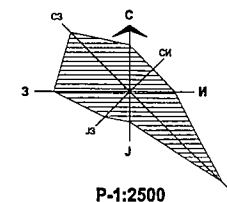
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
Број Y X

387	7408383.35	5016132.67
1270	7408627.60	5016189.87
1629	7408811.79	5016235.66
2602	7408486.42	5016155.23
389a	7408921.80	5016263.00
4971	7408623.46	5016188.85
5856	7409014.12	5016049.22
7255	7408500.00	5015828.50
7690	7408720.40	5016212.94
9066	7408544.11	5015847.44
9067	7408698.48	5015913.71
9068	7408775.21	5015946.65
9069	7408853.49	5015979.39
9070	7408951.81	5016021.60
9076	7408671.98	5015975.40
9196	7409030.00	5016078.00
9871	7408966.26	5016160.04
9872	7408938.72	5016148.14
9880	7408509.46	5015928.60
9961	7408969.59	5016029.23



- КОМПЛЕКС НАЈЛОН ПИЈАЦЕ од ВП до П+1
- ГЛАВНИ КОМПЛЕКС ПОШТАНСКОГ ЦЕНТАР од П+Пк до ВП (П+Г)
- ГАРАЖА до Су+П+2
- ПОСЛОВАЊЕ од П/ВП до П+2
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ 5



Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-14/15
Дана: 05.10.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАЈЛОН ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ СА ИЗВЕШТАЈЕМ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ
УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину обављена је на 61. седници Комисије за планове одржаној 01.04.2015. године, на 97. седници Комисије за планове одржаној 10.02.2016. године на 56. седници Комисије за планове одржаној 05.10.2023. године у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у свечаној сали „Милош Савић“ на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

61. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије за планове, Марко Јовановић, Васо Кресовић и Зоран Вукадиновић, чланови Комисије.

97. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Марко Јовановић и Милан Ковачевић.

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

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

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, усвојена на XXXIII седници од 28. новембра 2014. године, ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/14) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину.

Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 61. седници одржаној 01.04.2015. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину и том приликом донела Закључак број V-35-14/15 од 01.04.2015. године у коме је констатовала да сматра да је потребно да обрађивач плана ЈП „Урбанизам“ прибави мишљења ЈКП „Тржница“, ЈП „Завод за изградњу града“, ЈКП „Паркинг сервис“ и ЈП „Пошта Србије“ на Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, нарочито у погледу питања која се односе на: потребе расељавања у југозападном делу обухвата плана, мирујући саобраћај, измештање постојећег комплекса радионице у централном делу простора пијаце.

На 97. седници одржаној 10.02.2016. године Комисија за планове је наставила разматрање Нацрта плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину и том приликом донела Закључак број V-35-14/15 од 10.02.2016. године у коме је констатовала да је потребно да ЈП "Урбанизам", као обрађивач плана у сарадњи са ЈКП „Тржница“ и ЈКП „Паркинг сервис“ преиспита Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, у погледу питања која се односе на: планирани паркинг простор испред Најлон пијаце, а уз Темерински пут и планирани паркинг простор у средишњем делу блока.

На 56. седници одржаној 05.10.2023. године Комисија за планове је наставила разматрање Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, 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) уз потребне корекције.

Комисија сматра да је потребно:

- Допунити текст Нацрта плана тако да се даје могућност увођења паркирања возила у склопу планираних објеката у подземним или надземним етажама као и на отвореним или наткривеним просторима у оквиру комплекса Најлон пијаце. Такође, дати могућност формирања паркинга на крововима надстрешница које наткривају продајне просторе;
- Кориговати део текста Нацрта плана који се односи на постојеће објекте тако да се даје могућност њихове реконструкције или изградње нових објеката истих хоризонталних и вертикалних габарита;
- У оквиру комплекса главног поштанског центра за објекте којима се даје могућност доградње потребно је графички означити објекте и исте планирати без поткровља;
- Допунити текст Нацрта плана са нормативима за паркирање возила за сваки комплекс;
- Комисија за планове сматра да је могуће кориговати правила парцелације за комплекс Најлон пијаце тако да се исти планира на више парцела, чиме се стичу услови за независну реализацију планираних садржаја унутар комплекса пијаце.

Такође, Комисија је констатовала да је Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, сачињен у складу са чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10), као и да је неопходно сва пристигла мишљења надлежних органа и организација уградити у предметни извештај.

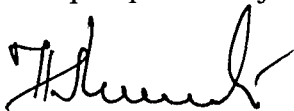
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, план детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 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 56. седнице Комисије за планове од 05.10.2023. године.

Извештај доставити:

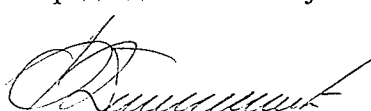
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер

Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

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-35-14/15
Дана: 08.02.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАЈЛОН ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ И ИЗВЕШТАЈ О СТРАТЕШКОЈ ПРОЦЕНИ
УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 75. (јавној) седници која је одржана дана 08.02.2024. 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 плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, усвојена је на XXXIII седници од 28. новембра 2014. године, ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/14) са Решењем о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину.

Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 61. седници одржаној 01.04.2015. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину и том приликом донела Закључак број V-35-14/15 од 01.04.2015. године у коме је констатовала да сматра да је потребно да обрађивач плана ЈП „Урбанизам“ прибави мишљења ЈКП „Тржница“, ЈП „Завод за изградњу града“, ЈКП „Паркинг сервис“ и ЈП „Пошта Србије“ на Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, нарочито у погледу питања која се односе на: потребе расељавања у југозападном делу обухвата плана, мирујући саобраћај, изменштање постојећег комплекса радионице у централном делу простора пијаце.

На 97. седници одржаној 10.02.2016. године Комисија за планове је наставила разматрање Нацрта плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину и том приликом донела Закључак број V-35-14/15 од 10.02.2016. године у коме је констатовала да је потребно да ЈП "Урбанизам", као обрађивач плана у сарадњи са ЈКП „Тржница“ и ЈКП „Паркинг сервис“ преиспита Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, у погледу питања која се односе на: планирани паркинг простор испред Најлон пијаце, а уз Темерински пут и планирани паркинг простор у средишњем делу блока.

На 56. седници одржаној 05.10.2023. године Комисија за планове је наставила разматрање Нацрта плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, 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) уз потребне корекције.

Комисија је констатовала да је потребно:

- Допунити текст Нацрта плана тако да се даје могућност увођења паркирања возила у склопу планираних објеката у подземним или надземним етажама као и на отвореним или наткривеним просторима у оквиру комплекса Најлон пијаце. Такође, дати могућност формирања паркинга на крововима надстрешница које наткривају продајне просторе;
- Кориговати део текста Нацрта плана који се односи на постојеће објекте тако да се даје могућност њихове реконструкције или изградње нових објеката истих хоризонталних и вертикалних габарита;
- У оквиру комплекса главног поштанског центра за објекте којима се даје могућност доградње потребно је графички означити објекте и исте планирати без поткровља;
- Допунити текст Нацрта плана са нормативима за паркирање возила за сваки комплекс;
- Комисија за планове сматра да је могуће кориговати правила парцелације за комплекс Најлон пијаце тако да се исти планира на више парцела, чиме се стичу услови за независну реализацију планираних садржаја унутар комплекса пијаце.

Такође, Комисија је констатовала да је Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, сачињен у складу са чланом 12. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10), као и да је неопходно сва пристигла мишљења надлежних органа и организација уградити у предметни извештај.

Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину изложен је на јавни увид у периоду од 26. децембра 2023. године до 24. јануара 2024. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 26. децембра 2023. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 75. (јавној) седници, одржаној 08.02.2024. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је достављена 1 (једна) примедба и 2 (два) мишљења на Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, примедбу је доставио Жељко Ћук из Новог Сада а мишљења су доставили Покрајински завода за заштиту природе и Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.

Примедба број 1:

(Подносилац: Жељко Ћук)

„Примедба се односи на парцеле бр. 1717, 1718/1, 1718/2 КО Нови Сад I које су у власништву подносиоца примедбе и које се према графичком прилогу број 3 „План саобраћаја регулације и нивелације“, (и према карти 5 „План намене површина“ из Извештаја о стратешкој процени утицаја) налазе у површинама намењеним за пословање спратности од П/ВП до П+2, док су у текстуалном делу поглавља 2.1. „План регулације површина јавне намене“ предметне парцеле (као и друге парцеле намењене пословању: 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716...), грешком наведене као парцеле јавне намене у оквиру комплекса главног поштанског центра. У графичком прилогу бр 3 у легенди не постоји јасна подела на јавно и остало земљиште (а на сајту нису на увид стављене преостале карте Плана).

Катастарска парцела број 1719 која је у власништву Града Новог Сада предвиђена је према графичком прилогу број 3 „План саобраћаја регулације и нивелације“, да се припоји комплексу поштанског центра, међутим, у постојећем стању она се налази ван ограде комплекса, и према усменој информацији Пошта нема потребу да је припоји, поготово, јер би то изискивало значајна улагања на измештању ограде. Предметна парцела неправилног је облика, површине 150 m², и не испуњава услове за грађевинску парцелу. Молим обрађивача да размотри промену намене парцеле бр. 1719 у пословање од П/ВП до П+2, и омогући њено припајање катастарској парцели број 1717 (у власништву подносиоца примедбе), по решавању имовинско правних односа.

Обзиром да је у зони која је Планом намењена за пословање, постојећа преовлађујућа намена породично становање, молим Обрађивача да размотри да у тој зони као компатибилну намену дозволи становање, тако да компатибилна намена може бити заступљена 100 % на појединачној грађевинској парцели. Обзиром да је зона предвиђена за терцијалне делатности, а при томе је стандардна пракса да се у стамбеним зонама дозволи изградња пословних објеката намењених за терцијалне делатности, сматрам да не постоји препрека да се аналогно та правила примене и на зону намењену за пословање. Томе у прилог говоре одредбе члана 20. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015).

У складу са претходно наведеним, молимо Обрађивача да преиспита предложене измене.“

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

Достављена су и два мишљења а нису део Извештаја о спроведеном јавном увиду (Покрајински завод за заштиту природе и Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду.)

Мишљење број 1:

(Покрајински завод за заштиту природе)

Мишљењем на Нацрт плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину број 020-4142/2 од 19.01.2024. године, констатује се да издати услови заштите природе нису у целости унети у текст Нацрта плана као ни у текст Извештаја.

Комисија за планове прихвата мишљење.

Мишљење број 2:

(Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду)

Мишљењем на Нацрт плана број 217-28-20/24 од 05.01.2024. године, наводи се које мере заштите од пожара и експлозија треба да буду садржане у Нацрту плана.

Комисија за планове прихвата мишљење.

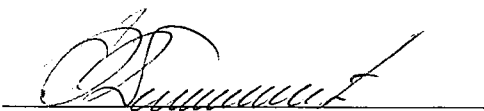
Комисија за планове прихвата став обрађивача изнет усмено на 75. (јавној) седници о потребној корекцији текста Нацрта плана у погледу дела где је изостављено да се наведу парцеле које су планиране за гаражу.

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 75. седнице Комисије за планове од 08.02.2024. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. _____

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. _____

3. Иван Браковчевић, 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: 30.01.2024. године

ИЗВЕШТАЈ

о спроведеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 21.12.2023. године закључак број: 35-14/2015-II, да се утврђује Нацрт Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду са Извештајем о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана, и то од 26. децембра 2023. године до 24. јануара 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 „Видовданско насеље”, Нови Сад, Улица др Јована Андрејевића број 2а.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, стигла је једна примедба:

1. Жељко Ћук из Новог Сада

Примедба број 1:

(Подносиоц: Жељко Ћук из Новог Сада)

„Примедба се односи на парцеле бр. 1717, 1718/1, 1718/2 КО Нови Сад I које су у власништву подносиоца примедбе и које се према графичком прилогу број 3 „План саобраћаја регулације и нивелације“, (и према карти 5 „План намене површина“ из Извештаја о стратешкој процени утицаја) налазе у површинама намењеним за пословање спратности од П/ВП до П+2, док су у текстуалном делу поглавља 2.1. „План регулације површина јавне намене“ предметне парцеле (као и друге парцеле намењене пословању: 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716...), грешком наведене као парцеле јавне намене у оквиру комплекса главног поштанског центра. У графичком прилогу бр 3 у легенди не постоји јасна подела на јавно и остало земљиште (а на сајту нису на увид стављене преостале карте Плана).

Катастарска парцела број 1719 која је у власништву Града Новог Сада предвиђена је према графичком прилогу број 3 „План саобраћаја регулације и нивелације“, да се припоји комплексу поштанског центра, међутим, у постојећем стању она се налази ван ограде комплекса, и према усменој информацији Пошта нема потребу да је припоји, поготово, јер би то изискивало значајна улагања на измештању ограде. Предметна

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

М

М

парцела неправилног је облика, површине 150 m², и не испуњава услове за грађевинску парцелу. Молим обрађивача да размотри промену намене парцеле бр. 1719 у пословање од П/ВП до П+2, и омогући њено припајање катастарској парцели број 1717 (у власништву подносиоца примедбе), по решавању имовинско правних односа.

Обзиром да је у зони која је Планом намењена за пословање, постојећа преовлађујућа намена породично становање, молим Обрађивача да размотри да у тој зони као компатибилну намену дозволи становање, тако да компатибилна намена може бити заступљена 100 % на појединачној грађевинској парцели. Обзиром да је зона предвиђена за терцијалне делатности, а при томе је стандардна пракса да се у стамбеним зонама дозволи изградња пословних објеката намењених за терцијалне делатности, сматрам да не постоји препрека да се аналогно та правила примене и на зону намењену за пословање. Томе у прилог говоре одредбе члана 20. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС”, бр. 22/2015).

У складу са претходно наведеним, молимо Обрађивача да преиспита предложене измене.“

Примедба се делимично прихвата, а делимично не прихвата.

Образложење:

Део примедбе који се односи на парцеле бр. 1717, 1718/1, 1718/2 КО Нови Сад I које су у власништву подносиоца примедбе, као и на парцеле бр. 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1719, 1720, 1721, 1729/5 и делови парцела бр. 1701/1, 1702, 1704, 1707, 1722, 1726, 1727, 1728 КО Нови Сад I, које су планиране за пословну намену спратности од П/ВП до П+2, а које су у делу текста у поднаслову 2.1. „План регулације површина јавне намене“, набројане као парцеле намењене за комплекс главног поштанског центра, као парцеле јавне намене, ће се кориговати тако да ће се део текста који се односи на површине јавне намене изменити и гласити:

„Површине јавне намене су:

- комплекс главног поштанског центра, целе парцеле бр. 1719 и 1729/5;“

На графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:1000, јасно је приказано да су само парцеле бр. 1719 и 1729/5 планиране као површине јавне намене, док и у текстуалном делу плана који се односи на „План регулација површине јавне намене“ пише да у случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, важи графички приказ.

Овај део примедбе се прихвата.

Део примедбе који се односи на парцелу број 1719 КО Нови Сад I, која је планирана као део Комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра, подносилац примедбе предлаже да се планира за пословне намене и припоји парцелама бр. 1717, 1718/1 и 1718/2. У току израде овог планског документа у сарадњи са ЈП „Поште




Србије“, у нацрт овог плана уграђена су решења сходно њиховим потребама као корисницима простора. С обзиром да нису поднели примедбу на планско решење сматрамо да су сагласни са предложеним решењем.

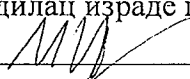
Овај део примедбе се не прихвата.

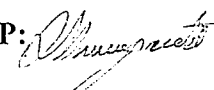
Трећи део примедбе односи се на промену намене из пословнох садржаја у породично становање. С обзиром да је за предметни простор Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план и 27/23 – др. план), планирана претежна намена комунална површина, и да се у непосредном окружењу планирани садржаји пијаце и Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, за чије функционисање је везано изузетно велика фреквенција моторних возила, као и да је планирано проширење денивелисане саобраћајне површине Сентандрејског пута, сматрамо да локација није погодна за планирање породичног становања. На простору је у оквиру пословне намене дозвољено учешће становања. У овим зонама становање се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до 100 m².

Овај део примедбе се не прихвата.

Извештај припремио:

Руководилац израде плана:


Ивана Кузмановић-Јовановић, дипл.инж.арх.

 **ДИРЕКТОР:** 
Душан Милалитовић, дипл. инж. арх.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-14/15
Дана: 8.2.2024. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О УЧЕШЋУ ЗАИНТЕРЕСОВАНИХ ОРГАНА, ОРГАНИЗАЦИЈА И
ЈАВНОСТИ У РАЗМАТРАЊУ ИЗВЕШТАЈА О СТРАТЕШКОЈ
ПРОЦЕНИ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН
ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину израдио је ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам из Новог Сада.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове је, на основу члана 18. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 88/10), дана 22.8.2023. године доставила на мишљење Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину заинтересованим органима и организацијама, и то: Градској управи за заштиту животне средине, „Електромрежа Србије“ ад Београд- Погон „Нови Сад“, Заводу за заштиту споменика културе града Новог Сада, „Телеком Србија“ ад Београд, МУП Републике Србије- Сектор за ванредне ситуације, ЈП „Емисиона техника и везе“ Београд, ЈКП „Информатика, Нови Сад, Министарству одбране- Управа за инфраструктуру, „ЕПС Дистрибуција“ доо-огранак Електродистрибуција Нови Сад, ЈП „Пошта Србије“ Београд, ЈКП „Водовод и канализација“ Нови Сад, ЈП „Србијас“ Нови Сад, Покрајинском заводу за заштиту природе, ЈКП „Тржница“ Нови Сад, ЈКП „Градско зеленило“ Нови Сад, „НОВИ САД – ГАС“ доо и ЈКП „Пут“ Нови Сад.

Од позваних органа и организација своје мишљење су пре јавног увида доставили: Градска управа за заштиту животне средине, МУП Републике Србије- Сектор за ванредне ситуације, ЈП „Емисиона техника и везе“ Београд, ЈП „Пошта Србије“ Београд, ЈКП „Градско зеленило“ Нови Сад, ЈКП „Информатика, Нови Сад, Покрајински завод за заштиту природе, ЈП „Србијас“ Нови Сад, „Телеком Србија“ ад Београд, Електродистрибуција Србије доо Београд, Министарство одбране- Управа за инфраструктуру, „Електромрежа Србије“ ад Београд, Завод за заштиту споменика културе града Новог Сада.

Пристигла мишљења на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину разматрана су на 56. седници Комисије за планове, одржаној 5.10.2023. године.

Градonaчелник Града Новог Сада је дана 21.12.2023. године утврдио Нацрт плана детаљне регулације Најлон Пијаце у Новом Саду и изложио га на јавни увид у периоду од 26.12.2023. до 24.1.2024. године. Истовремено са стављањем на јавни увид Нацрта наведеног плана, на јавни увид је стављен и Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину.

У току трајања јавног увида од стране Покрајинског завода за заштиту природе достављено је Мишљење под 03 бр. 020-4142/2 од 19.1.2024. године на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину у ком се наводи да издати услови (Решење о условима заштите природе, 03

бр. 020-1746/2 од 28.6.2023. године.) нису у целости унети у текст Извештаја те да је неопходно допунити текст у погледу услова наведених у подтачки 4 и 5, након чега ће Завод прихватити коригован Извештај као коначну верзију.

Комисија за планове је прихватила примедбу.

Јавна расправа о Извештају о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину одржана је на 75. седници, одржаној 8.2.2024. године, заједно са расправом о Нацрту плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду.

У току јавне расправе, осим наведеног мишљења Покрајинског завода за заштиту природе, није било примедби ни предлога на Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину.

Комисија је том приликом заузела став да је неопходно да се Извештај о стратешкој процени утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду на животну средину, сагласно члану 21. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, достави Градској управи за заштиту животне средине ради прибављања сагласности.

ВДНАЧЕЛНИКА
Дејан Михајловић

