123

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LXI седници од 28. фебруара 2020. године, доноси

О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ СТРЕЛИШТЕ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду (локалитет стрелиште) („Службени лист Града Новог Сада”, број 16/18), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада”, број 30/14) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана одређена је тачка на пресеку западне планиране регулационе линије Државног пута IБ-12 (М-7) и границе КО Нови Сад III и КО Нови Сад I. Даље, граница скреће ка западу, прати границу КО Нови Сад III и КО Нови Сад I до пресека са западном линијом канала на парцели број 3301, затим прелази у КО Нови Сад III, скреће ка северу, прати западну, а затим источну линију канала и продуженим правцем долази до северне границе парцеле број 3228/2. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 3228/2 и у правцу севера прати источну границу парцела бр. 2711/6, 2711/5, 2711/4, 2711/3 , 2711/2 и долази до тромеђе парцела бр. 2711/1 , 2711/2 и 2710/1. Даље, граница скреће ка истоку, прати јужну регулациону линију Улице Димитрија Бугарског, затим у правцу севера прати западну регулациону линију планиране улице, у правцу истока прати јужну регулациону линију Улице ђакона Авакума и јужну регулациону линију планиране улице до пресека са западном планираном регулационом линијом државног пута IБ-12 (М-7). Од ове тачке граница скреће ка југу, прати западну регулациону линију државног пута IБ-12 (М-7), и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 22,96 ha.

Члан 2.

У Плану одељак **„4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА”** пододељак **„4.1. Претежна намена земљишта”** став 8. мења се и гласи:

„Унутар подручја обухваћеног планом дефинисана је и намена градског спортског центра на површини од око 23 ha, непосредно уз садржаје постојећег специјализованог Спортског центра "Стрелиште", које се на предметном локалитету задржава, осавремењује и безбедносно унапређује.”

У одељку **„8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА”** пододељак **„8.3. Услови уређења за просторне целине које ће се разрађивати планом детаљне регулације”** став 1. тачка 1. мења се и гласи:

„1. простор намењен градском спортском центру - на обухваћеном простору, унутар површине од око 23 ha, планира се градски спортски центар, са садржајима који омогућују бављење врхунским спортом, организацију такмичења, али и рекреацију грађана.

Садржаји постојећег специјализованог Спортског центра "Стрелиште" задржавају се на предметном локалитету, а у другим деловима комплекса планирају се простори намењени различитим спортским дисциплинама. Задржавање стрелишта на локацији подразумева обавезну реконструкцију, доградњу постојећих и градњу нових безбедносних елемената, којима би се задовољили прописани услови балистичке заштите и безбедности у окружењу.

У источном делу простора планира се изградња спортске дворане, а на парковски уређеним површинама комплекса - спортски терени на отвореном (кошарка, баскет, одбојка, тенис, рукомет/мали фудбал, боћање, стони тенис, вештачка стена за спортско пењање, теретана и слично). Могућа је и реализација садржаја намењених за рад и развој групе спортова који, својим специфичностима, захтевају посебне услове (атлетика, бициклизам, скејтбординг, кросфит и слично). Уколико се укаже потреба за простором за друге спортове, могуће их је планирати у оквиру овог комплекса, а све према нормативима за одређени спорт.

Спортска дворана је обавезан садржај центра. Димензије спортске дворане ће се дефинисати према конкретном програму формираном на основу потреба Града и према нормативима за одговарајуће спортове и ранг такмичења за

чије одржавање треба да се задовоље услови. Планирана спратност објекта је високо приземље, са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове. Висина делова објекта у којима се налазе пратећи спортско - комерцијални садржаји усклађује се са висином хале, тако да може бити максимално П+2. У склопу објекта се могу планирати и дворане које не захтевају велику спратну висину, или сале за рекреацију, као што су: сала за борилачке спортове, спортску и ритмичку гимнастику, фитнес, аеробик и слично. Објекат спортске дворане може имати подрумску/сутеренску етажу, у делу или испод комплетног хоризонталног габарита објекта, у функцији основне намене.

Спортски терени на отвореном могу бити са двонаменским коришћењем, тако да се у току зимског периода могу искористити за отворено клизалиште.

Обавезно је формирање зеленог заштитног појаса ободом целог комплекса, ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за заштиту од негативних утицаја спољашње средине (изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра), као и за одвајање од суседних намена, пре свега породичног становања.

Минимално учешће слободних и зелених површина у комплексу износи 40% - 50%. Отворени спортски терени заузимају максимално 25% - 35% од површине комплекса; у изузетном случају, уколико постоји већа потреба за отвореним спортским теренима, терени могу да заузимају до 40%, али је тада максимални индекс заузетости објектима до 10 %.

У случају да се на територији Града пронађе адекватна локација ван грађевинског подручја за измештање стрелишта, овај простор се задржава у намени градског спортског центра са другим спортским садржајима.

Водни услови

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони насипа прве одбрамбене линије канала Хс ДТД Нови Сад-Савино Село, уважити следеће:

За лоцирање објеката у зони прве одбрамбене линије, са брањене стране, уважити следеће:

У појасу ширине 10,0 m од ножице насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објекта нити постављање ограда, садња дрвећа и слично.

На делу од 10,0 m до 30,0 m удаљеном од ножице насипа могу се предвидети приступи парцели, паркинг простор и слични објекти нискоградње, али није дозвољена изградња никаквих надземних и подземних објеката, ограда, садња дрвећа и сл., као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

На делу од 30,0 m до 50,0 m удаљеном од ножице насипа могућа је изградња саобраћајних површина, као и адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума) нити копање бунара. У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена).

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

Предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода, посебно за условно чисте атмосферске воде и посебно за зауљене атмосферске воде.

Сви објекти за сакупљање отпадних вода као и атмосферских вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Санитарно-фекалне отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на градско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципеинт мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројења са секундарним пречишћавањем.

На локацијама где није изграђена јавна канализациона мрежа, као привремено решење до њене изградње, ове воде испуштати у водонепропусне септичке јаме, које ће празнити надлежно предузеће.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница и сл. које одговарају II класи воде могу се без пречишћавања одвести у јавну атмосферску канализацију, отворене канале, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине, станице за снабдевање горивом и сл.), пре излива у било који реципиент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља,таложник).

При планирању радова на изградњи или реконструкцији станица за снабдевање горивом, осим претходно наведених услова, придржавати се и следећег:

Укопани резервоари за складиштење нафтних деривата морају имати дупли плашт или једноструки плашт у бетонском резервоару што зависи од удаљености ове локације од изворишта за водоснабдевање насеља.

Сви објекти, резервоари и цевоводи морају бити водонепропусни. Резервоари морају бити опремљени уређајима за детекцију цурења нафтних деривата из истих.

Предвидети мере за спречавање загађења воде и земљишта у случају инцидентних ситуација, због истицања садржаја из резервоара, цевовода и отвора за испуштање талога.

У отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Сл. гласник РС, бр 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/12 и 01/16) задовољавају прописане вредности.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметног простора, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима вода.

Границе и намена земљишта, чији је носилац права коришћења ово Предузеће или подручно водопривредно предузеће, не могу се мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине, Нови Сад.

Услови заштите енергетске инфраструктуре

Подручје делом пресецају далековод 110 kV бр. 175 и далековод 110 kV бр. 176/3. У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност "Електромрежа Србије" А.Д., при чему важе следећи услови:

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

Претходно наведени услови важе приликом израде Елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника, односно укупно 29 метара са обе стране од осе далековода.

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

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

Утврђују се следећи услови заштите далековода 110 kV:

- у заштитном појасу далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције далековода и делова система далековода због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система;
- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати;
- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;

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

На далеководима је могућа реконструкција, адаптација и санација у сврху одржавања и ревитализације система."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду:

   Претежна намена простора са поделом на зоне и целине А3
2. Обухват планског подручја .....1 : 5000
3. План намене површине.....1 : 5000
4. Спровођење плана ..... 1: 5000.

Члан 4.

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

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

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

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

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-576/2018-I
28. фебруар 2020. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРАЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРОИСТОЧНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (локалитет стрелиште)

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА

ГРАДСКИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР (максимално до П+2)

СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

ЗАШТИТНИ КОРИДОР ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

НОЖИЦА НАСИПА-СТАЊЕ

0-10 m мерено од ножице од насипа

10-30 m мерено од ножице од насипа

30-50 m мерено од ножице од насипа

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

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

НАЗИВ ПЛАНА	**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ У СЕВЕРОИСТОЧНОМ ДЕЛУ ГРАДА, ДУЖ ПУТЕВА М-7 И Е-75 У НОВОМ САДУ (локалитет стрелиште)**					
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Т. БУРСАЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	**ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА**		
ОБРАЂИВАЧ	А. САВИЋ ,дипл.инж.арх. М. ГОЛУШИН-МИЋИЋ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.ЂИЛАС, дипл.инж.арх.		**БРОЈ ЗАДАТКА:** 1.3.2/17	**ДАТУМ:** 12. 2019.	**РАЗМЕРА:** 1:5000	**БРОЈ:** 3.