

ПОДРУЧЈУ ГРАДА НОВОГ САДА („Службени лист Града Новог Сада“, број 9/06) (у даљем тексту: План), у делу обухвата Плана у Катастарској општини Каћ, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе одређена је тачка на тромеђи парцела бр. 5487/1, 5487/2 и 6804(пут). Од ове тачке у правцу североистока управним правцем граница долази до осовине ауто-пута, затим скреће ка северозападу, прати осовину ауто-пута до пресека са управним правцем повученим из тачке на јужној граници парцеле број 6521(ауто-пут), која је удаљена 286.50m од тромеђе парцела бр. 6355, 5479 и 6521(ауто-пут). Даље, граница скреће ка југозападу, прати претходно описан управни правац и долази до јужне регулационе линије ауто-пута, затим скреће ка југоистоку, прати јужне регулационе линије ауто-пута и долази до тромеђе парцела бр. 6335, 5479 и 6521(ауто-пут). Од ове тачке граница скреће ка југоистоку и североистоку, пратећи регулациону линију планираног пута до пресека са јужном границом парцеле број 6804(пут), затим у правцу југоистока прати јужну границу парцеле број 6804(пут) и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 5,26 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „**3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ подељак „**3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“ подтачка „**3.1.1. Јавно грађевинско земљиште**“ подтачка „3.1.1.3. Правила и услови за изградњу саобраћајних објеката“ подтачка „3.1.1.3.2. Сервисне саобраћајнице“ део „**Основни пројектни елементи сервисних саобраћајница**“ после тачке шесте додаје се шест ставова који гласе:

”Планирана решења Услужног центра Минут – Мајур ускладити са Законом о планирању и изградњи и Законом о путевима (”Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон).

Предвиђену реконструкцију и изградњу саобраћајних прикључака на државни пут урадити у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр 50/11).

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

- у заштитном појасу јавног пута, на основу члана 33. став 2. Закона о путевима може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл, ако су за извођење тих радова ирибављени услови и решење из члана 17. став 1. тачка 2. овог закона,
- инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије, и на којима се ЈП ”Путеви Србије”, Београд води као корисник, или је ЈП ”Путеви Србије”, Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање предметних инсталација:

- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.

Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима:

675

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 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 LII седници од 15. јула 2019. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТО-ПУТА Е-75 НА АДМИНИСТРАТИВНОМ ПОДРУЧЈУ ГРАДА НОВОГ САДА (локалитет Мотел „Минут-Мајур“, на km 120+350)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју Града Новог Сада (Мотел ”Минут-Мајур”, на km 120+350) („Службени лист Града Новог Сада“, број 45/18) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИНФРАСТРУКТУРНОГ КОРИДОРА АУТО-ПУТА Е-75 НА АДМИНИСТРАТИВНОМ**

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

Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путем:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа труп пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) а обавезно иза ограде аутопута,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита труп предметног пута.

У подтачки **"3.1.2. Остало грађевинско земљиште"** подтачка "3.1.2.1. Правила и услови за изградњу објеката пратећих садржаја ауто-пута" после дела **"Комплекси мотела и бензинских станица"** додаје се део: **"Услужни центар Минут-Мајур"** који гласи:

"Услужни центар Минут-Мајур"

Услужни центар Минут-Мајур лоциран је на km 120+350 Државног пута А1(Е-75). Укупна површина услужног центра је 2,18 ha, а планирани садржаји реализоваће се на две грађевинске парцеле.

Приступ је омогућен са једним улазом/излазом на Државни пут А1(Е-75), а планирана сервисна саобраћајница дефинисана је на графичком приказу "Урбанистичка регулација".

Као садржај за потребе корисника државног пута, овај услужни центар садржаће станицу за снабдевање горивом (ССГ) и мотел. ССГ ће се реализовати на основу овог плана, а за мотел су дефинисани урбанистички параметри за даљу разраду урбанистичким пројектом.

Планирани садржаји услужног центра реализоваће се на основу следећих урбанистичких параметара који се односе на парцелу: индекс заузетости до 20%, индекс изграђености до 0,3, а минимално учешће зеленила је 20% (за ССГ 15%). Број паркинг места који треба задовољити унутар услужног центра је за путничка возила 50-60 места, за теретна возила 15-20 и за аутобусе 5-8 места. Могућа је фазна реализација планираних садржаја услужног центра.

Постојећа ССГ је реализована на парцели број 5479 КО Каћ и планира се њено рушење и изградња нове. Планирана спратност објеката је П са равним или плитким косим кровом, односно максимална висина 7 m. У односу на утврђене зоне изградње, дозвољено је одступање до 5% по хоризонталу. У оквиру парцеле намењене ССГ планирани су следећи садржаји:

- продајни објекат је планиран спратности П, а оквирних димензија 28x13 m. На његовој северној страни планирана је тераса дуж целе фасаде, дубине око 4 m, а која ће се користити у функцији објекта и може се предвидети повремено надкривање. За потребе надкривања могуће је поставити лаку конструкцију. Продајни објекат се може повезати лантерном са надстрешницом планираном изнад тачионих места;
- источно од продајног објекта планиран је помоћни објекат оквирних габарита 4 x 4 m;
- надстрешница је планирана изнад аутомата за истакање са пет острва и једним мултимедијалним острвом. Оквирне димензије надстрешнице су 9,1x 41,0m, а она ће се лантерном спојити са продајним објектом;
- резервоарски простор за подземне резервоаре капацитета 4 x 50 m³, резервоар за ТНГ капацитета 30 m³. постројење за ЦНГ и резервоар за AdBlue капацитета 10 m³;
- простори за истакање – претакање горива-шахтови, компресор за ваздух, пуњач за електрична возила, дизел електрични агрегат и друго;
- источно од продајног објекта планирани су дечије игралиште, место за одмор, парк зона и теретана, санитарна чесма;
- на улазу у комплекс планиран је пилон висине до 30 m, ценовни дисплеј-тотем висине до 10 m, али и друга рекламна обележја на парцели;
- планирана су паркиралишна места за путничка возила (40), теретна возила (16) и аутобусе (4) уз реализацију нових коловозних застора.

Мотел је планиран на грађевинској парцели површине 1,083 ha која се формира из делова катастарских парцела бр.5480 и 6804 КО Каћ на начин који је приказан на графичком приказу "План регулације површина јавне намене".

Планирана спратност објекта мотела је до П+2 са плитким косим или равним кровом, односно максимално 11 m висине. Ако се реализује коси или мансардни кров, максимална спратност је П+1+Пк/М, а максимални назидак 1,60 m, односно висинско ограничење је 12 m до слемена објекта.

Мотел се планира са 50-60 лежачева и ресторанома капацитета до 100 места. Уз мотел је планиран сервис за поправку аутомобила као могући садржај. Осим што треба да обезбеди корисницима државног пута преноћиште, услуге исхране, освежење, у склопу комплекса мотела, могуће је задовољење и других потребаа (телефонске услуге, туристичке услуге, тулинг услуге, поправке и одржавање возила и сл., активан и пасиван одмор). У склопу парцеле уз мотел могу егзистирати и други садржаји као што су: маркети, специјализоване продавнице, мањи тржни центри.

Предвидети ограду око спољне ивице целог комплекса због затвореног система наплате путарине. До коначне реализације услужног центра, могуће је формирати ограду између ССГ и мотела. По реализацији мотела, предметна ограда ће се изместити на границу услужног центра.

Саобраћај

Планом саобраћајне инфраструктуре се планира на парцели државног пута изградња сервисне саобраћајнице која се пружа паралелно са коловозом државног пута и којој се приступа са државног пута. Са сервисне саобраћајнице се планирају два прикључка (улаз и излаз)

за станицу за снабдевање горивом и један прикључак за планирани мотел. После предвиђеног прикључка мотела, сервисна саобраћајница се прикључује на коловоз државног пута.

Стационаже прикључака су:

- постојећи прикључци ССГ на ауто пут km 120+203
km 120+484
- планирани прикључци сервисне саобраћајнице на ауто пут km 120+165
km 120+644
- планирани прикључци ССГ на сервисну саобраћајницу km 120+231
km 120+460
- планирани прикључак мотела на сервисну саобраћајницу km 120+524

Планирано саобраћајно решење подразумева и дефинисање нових трака за успорење и убрзање на коловозу државног пута у смеру ка Београду. На станици саобраћај је једносмеран. ССГ опслужује кориснике из смера Новог Сада ка Београду.

Станица за снабдевање горивом

Унутар самог комплекса ССГ, саобраћајно решење је прилагођено просторним могућностима парцеле, дистрибуцији садржаја станице и подразумева неопходне манипулативне и пешачке површине као и паркинге за путничка и теретна возила.

Све површине унутар комплекса предвиђене за кретање возила димензионисане су у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем, а према планираној шеми кретања путничких и теретних возила.

Геометрија саобраћајних површина комплекса ССГ усклађује се са геометријом постојећих јавних саобраћајница.

Нивелационо решење саобраћајних површина проистиче из синтезе ограничења која су условљена нивелационим положајем постојеће саобраћајнице и самим комплексом који има своје захтеве у погледу нивелационог решења.

У ситуационом плану новопроектковано решење прилагођава се функционалности простора саме станице за снабдевање горивом.

Димензионисање флексибилне коловозне конструкције саобраћајних површина ССГ врши се применом националног стандарда SRPS U.C4.012. Коловозна конструкција на претакалишту и на местима за истакање горива планирана је као крута цементно-бетонска коловозна конструкција, а према SRPS U.E3.020. Површинска обрада се изводи "хеликоптеркама".

Оивичење коловозних површина планирано је сивим ливеним бетонским ивичњацима 18/24 MB40 у усправном положају са надвишењем од 12 см. Оивичење тротоара врши се сивим ливеним бетонским ивичњацима 12/18 MB40 у усправном и обореном положају са надвишењима од 6 см и 2 см респективно. На местима где је то неопходно, упуштеним ивичњацима је обавезно обезбедити несметано кретање особа са посебним потребама у складу са важећим правилницима.

Тротоар се изводи префабрикованим бехатон коцкама дебљине 6 см са обореним ивицама, на претходно припремљеној постелици.

Пешачке комуникације су планиране 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 („Службени гласник РС“ број 22/15).

Број паркинг места за путничка возила је укупно 40 (38+2 за особе са инвалидитетом). У складу са чланом 36. став 3. тачка 3. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, предвиђа се да на паркиралиштима уз бензинске пумпе, ресторане и мотеле поред магистралних и регионалних путева 5% места од укупног броја места предвиђених за паркирање, али не мање од једног места за паркирање возила особа са инвалидитетом. Ситуационим решењем је обезбеђено 2 паркинг места за особе са инвалидитетом. Поред паркинг места за аутомобиле и особе са редукованом мобилношћу, предвиђена су и 2 (два) паркинг места уз компресор и усисивач.

Број паркинг места за тешка теретна возила је 16, док је број паркинг места за аутобусе 4, што је у складу са планском документацијом.

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа се планирају у оквиру парцеле.

Мотел

Планирано саобраћајно решење мотела омогућава приступ свим планираним садржајима. Саобраћај се планира двосмерно. За планирани број корисника потребно је обезбедити одговарајући број паркинг места, односно 10-20 за путничка возила, 4 за теретна возила и 1-4 аутобуса. Диспозиција планираних објеката, садржаја и саобраћајних површина и паркинга, дата у графичком приказу "Урбанистичка регулација" у Р 1:1000, као и њихови капацитети су оквирни и њихово позиционирање и димензионисање је условљено функционалним решењем и условима надлежних установа и јавних комуналних предузећа, а тачан положај ће се дефинисати урбанистичким пројектом.

Након реализације обе целине (ССГ-а и мотела) могуће је формирање јединственог саобраћајног платоа на обе парцеле како би се ефикасније повезали сви садржаји комплекса.

Снабдевање водом

Снабдевање водом ССГ, биће решено преко постојеће водоводне мреже која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Снабдевање водом мотела, биће решено преко планиране водоводне мреже профила Ø 100 mm која ће се изградити дуж регулације режијске саобраћајнице. Планирана мрежа ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Потреба реализације спољне и унутрашње хидрантске мреже биће дефинисана кроз услове Министарства унутрашњих послова.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Отпадне воде ће се преко зацевљене канализационе мреже одводити ка планираним септичким јамама. Планом се условљава да септичке јаме буду водонепропусне,

како би се спречило загађење подземних водоносних слојева. Септичку јаму поставити минимум 3 m од границе суседне парцеле, и минимум 5 m од објекта.

Атмосферске воде ће се преко зацењене канализационе мреже одводити ка планираним ретензијама унутар комплекса, с обзиром да у непосредној близини не постоји реципијент атмосферских вода. Ретензију је могуће реализовати као водопропустан, отворени, озелењени базен, који ће се пунити водом у периоду киша, а након престанка кише, вода ће се полако упијати у тло. Пре упуштања атмосферских вода у ретензију, потребно их је третирати на сепаратору уља, масти и суспендованих материја.

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом планског подручја биће решено са постојеће и планиране мреже.

Планирани садржаји на ССГ ће се снабдевати из стубне трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV од које ће се изградити нисконапонска мрежа до објеката, као и мрежа спољног осветљења. Планирани мотел ће се снабдевати из ове ТС, а у случају потреба за већим капацитетима и захтеваном максималном једновременом снагом, изградиће се још једна ТС 20/0,4 kV, у складу са условима ЕПС Дистрибуција, огранак "Електродистрибуција Нови Сад". Тачан положај нове ТС ће се одредити у пројектно-техничкој документацији.

Као резервни систем напајања планира се постављање дизел електричног агрегата контејнерског типа на бетонски плато иза објекта станице.

На простору планиране ССГ се планира и постављање пуњача за возила на електрични погон.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом планског подручја биће решено из гасификационог система и из локалних топлотних извора.

Снабдевање планиране ССГ се планира из локалних топлотних извора, употребом "VRF" система и електричних радијатора за загревање и хлађење објекта.

Снабдевање планираног хотела се планира такође из локалних топлотних извора или прикључењем на планирану гасоводну мрежу притиска до 16 бар коју је потребно изградити од постојеће мреже у радној зони "Север 4". У овом случају на погодном месту у обухвату плана (тачну локацију одредити у даљој пројектно-техничкој документацији) је потребно изградити и мерно-регулациону гасну станицу од које ће се водити гасовод притиска до 4 бар до потрошача.

На простору планиране ССГ планира се и постављање пуњача за возила која користе компримовани природни гас.

Електронске комуникације

Планирани објекат станице за снабдевање горивом, као и планирани мотел ће се прикључити на постојећу мрежу електронских комуникација која пролази уз државни пут.

На подручју је постављен и антенски стуб електронских комуникација који је због изградње планираних садржаја потребно уклонити, односно изместити на другу локацију у обухвату или изван обухвата плана."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

- | | |
|---|------------|
| 1-1. Извод из Просторног плана подручја инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 Суботица-Београд (Батајница) Референтна карта број 1:
План намене површина | A3 |
| 1-2. Извод из плана детаљне регулације инфраструктурног коридора административном подручју Града Новог Сада Референтна карта број 3:
План намене површина и објеката | A3 |
| 2. Урбанистичка регулација..... | P 1 : 1000 |
| 3. План регулације површина јавне намене..... | P 1 : 2500 |

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама инфраструктурног коридора ауто - пута Е-75 на административном подручју Града Новог Сада (Мотел "Минут-Мајур", на km 120+350), 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 инфраструктурног коридора ауто-пута Е-75 на административном подручју Града Новог Сада (Мотел "Минут-Мајур", на km 120+350) 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: 35-89/2019-І
15. јул 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

