



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXIX - Број 1

НОВИ САД, 5. јануар 2010.

примерак 220,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

1

На основу члана 35. став 10. и члана 215. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009 и 81/2009 – испр.) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/2008), Скупштина Града Новог Сада на XIX седници 27. новембра 2009. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА ОКО СИНАГОГЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације блока око Синагоге у Новом Саду (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блока око Синагоге у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на X седници од 4. фебруара 2009. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 4/2009).

Плански основ за израду плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

Према Генералном плану, простор унутар границе овог плана, намењен је општеградском центру.

Планом је обухваћен простор између улица Петра Драпшина, Васе Пелагића, Јеврејске и Поштанске. Унутар овог простора налази се комплекс Синагоге који је као просторно културно - историјска целина проглашен за културно добро од великог значаја. Дуж Јеврејске улице планирана је изградња пословно - стамбених садржаја, а у улицама Петра Драпшина и Васе Пелагића започета је замена објеката породичног становања објектима вишепородичног становања на основу важећих планских докумената. Унутар блока планира се изградња блоковске гараже.

Бруто површина грађевинског рејона обухваћеног планом износи 4,24 ha.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон обухваћен планом налази се у КО Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка на пресеку осовина улица Јеврејске и Васе Пелагића. Од ове тачке, у правцу југоистока, граница прати осовину Улице Васе Пелагића до пресека са осовином Улице Петра Драпшина, затим граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Петра Драпшина и долази до осовинске тачке број 5296. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати осовину Поштанске улице до пресека са јужном ивицом објекта (парцела број 250/2), скреће у правцу истока, пратећи јужну, источну и северну границу парцеле број 250/2 до пресека са осовином Поштанске улице. Даље, граница прати осовину Поштанске улице до пресека са јужном ивицом објекта (парцела број 240/1), затим прати јужну и западну границу парцеле број 240/1 и продуженим правцем западне границе парцеле број 240/1 долази до ивице објекта на парцели број 256. Од ове тачке граница скреће у правцу истока прати јужну ивицу објекта, затим скреће у правцу северозапада, прати границу парцела бр. 256 и 240/3 и долази до тремеће парцела бр. 240/3, 256 и 7734/1. Из ове тачке у правцу северозапада, управним правцем граница долази до осовине Јеврејске улице, затим у правцу југозапада прати осовину Јеврејске улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која је обухваћена планом је 4,24 ha.

3. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

3.1. План поделе простора на јавно и остало грађевинско земљиште

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу број 4.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 277/4, 292/2, и делови парцела бр. 247, 256, 257, 272/2, 277/1, 279/1, 283, 285, 296, 7734/1, 7738, 7739;
- пешачки пролаз: цела парцела број 263, и делови парцела бр. 272/1, 272/2, 272/4, 272/6, 274, 275, 279/1, 279/6;
- образовање: целе парцеле бр. 260, 264;
- главни телекомуникациони центар: целе парцеле бр. 250/1, 250/2, и део парцеле број 259/2;
- трансформаторске станице: једна трансформаторска станица у оквиру планиране гараже.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1:500, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајнице или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајнице дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

У циљу образовања грађевинске парцеле, обавезно је обједињавање парцела ради формирања планираног габарита, унутар дефинисане зоне изградње. Парцелу под објектом, који се руши, припојити парцели дворишта.

3.2. Подела простора на потцелине

У зависности од намене простора, услова за изградњу и начина коришћења издвајају се следеће просторне потцелине:

- вишепородично становање,
- пословно-стамбени садржаји,
- комплекс Синагоге,
- блоковска гаража,
- Телекомуникациони центар.

3.3. Правила уређења простора

Основни концепт просторног уређења подразумева трајно чување и заштиту вредних објеката значајних за културно-историјско наслеђе, као и реконструкцију преосталог простора на основу досадашње изградње започете у складу са планским документима, који су уређивали овај простор.

У улицама Петра Драпшина и Васе Пелагића започета је замена објеката породичног становања објектима вишепородичног становања. Спратност објеката у Улици Петра Драпшина је Су+П+4+Пк, а у Улици Васе Пелагића од Су+П+2+Пк до Су+П+3+Пк. Намена приземља планираних објеката је пословање. Код постојећих објеката, где су у приземљу заступљени стамбени садржаји, препоручује се промена намене у пословање.

У Јеврејској улици планира се изградња пословно-стамбених објеката. Висински репер уличних објеката у Јеврејској улици од броја 13 до броја 19 је зграда Јеврејске заједнице (к.в. 93,05 m н.в). Спратност уличних објеката од броја 13 до 19 је Су+П+3+повучен 4 спрат. Код објеката број 13 и 15 сутеренска етажа је планирана за намену магацину магацина, остава и других сличних садржаја. Висински репер за објекте у Јеврејској улици од бр. 1 до бр. 5 је зграда школе Јеврејске заједнице (к.в. 93,25 m н.в), а спратност ових објеката је Су+П+3+Пк.

Спратност свих планираних дворишних објеката у Јеврејској улици је Су+П+2+Пк изузев објеката бр 13 и 15 где се не планира изградња сутеренске етаже, па је спратност ових објеката П+2+Пк.

Код свих планираних уличних објеката у Јеврејској улици обавезни су пословни садржаји у оквиру при-

земља и првог спрата. Планом се условљавају пословни садржаји у оквиру приземља дворишних објеката.

Не искључује се могућност да објекти у целости буду намењени пословању.

Унутар блока планира се изградња блоковске гараже спратности Су+П+2. Капацитет ове гараже је 350 паркинг места. Приступ гаражи обезбеђен је из улица Васе Пелагића и Петра Драпшина преко блоковске саобраћајнице. Пешачка комуникација планира се између планиране гараже и Јеврејске улице, односно преко зелене површине и пешачке површине кроз дворишта у Јеврејској улици број 15 и 17.

Обавезно обезбедити право службености пролаза кроз пасаже на објектима у Јеврејској улици број 15 и 17, као и у улицама Васе Пелагића број 14 и Петра Драпшина 24.

Код свих планираних објеката обавезна је изградња подземних гаража, изузев објеката у Јеврејској улици број 13 и 15.

Услов за локацијску дозволу за објекте у поступку легализације је затварање отвора на делу објекта оријентисаним ка суседним парцелама.

Комплекс Синагоге, као просторно културно-историјска целина, представља културно добро од великог значаја. Овај комплекс поред објеката Синагоге чине и објекат Општине и школе Јеврејске заједнице. Услови за заштиту овог културног добра дефинисани су Одлуком о утврђивању просторно културно-историјске целине за културно добро од великог значаја ("Службени лист АПВ", број 25/91).

Пешачке површине поред Синагоге, Педагошке академије и Телекомуникационог центра повезују улице Јеврејску и Петра Драпшина са Тргом младенаца.

3.4. Мрежа инфраструктуре

3.4.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Предметни простор ограничавају улице:

- Са северозапада: Јеврејска;
- Са североистока: Поштанска;
- Са југоистока: Петра Драпшина и
- Са југозапада: Васе Пелагића.

Улица Јеврејска представља део основне уличне мреже града и дуж ње се одвија интензиван саобраћај путничких аутомобила као и јавни градски путнички превоз.

Планом се задржавају постојеће регулације улица. У Јеврејској улици кроз постојећи објекат са кућним бројем 1 и кроз планиране објекте са кућним бројевима 3 и 5 планирана је пешачка колонада ширине 3 m.

С обзиром да се простор налази у најужем центру града, изражен је недостатак потребних паркинг места. Планирана је реализација паркинг гараже унутар блока (Су+П+2, оквирног капацитета 350 паркинг места) и реализација приступног пута до ње из улица Васе Пелагића и Петра Драпшина. Тај приступни пут, служио би и као приступ планираним сутеренским гаражама које ће се налазити испод планираних објеката у Јеврејској улици (кућни бројеви 17 и 19), као и у улицама Васе Пе-

лагића и Петра Драпшина на парцелама бр. 283, 284, 285, 288, 289, 290, 291 и 292. Режимом једносмерног саобраћаја омогућава се паркирање и у профилима улица Васе Пелагића и Петра Драпшина, а у улицама Јеврејској и Поштанској се такође омогућава паркирање дуж коловоза. На местима где услови дозвољавају, оставља се могућност изградњи нових и проширење постојећих паркинга.

Дуж Јеврејске улице постоји изграђена бициклистичка стаза, а у свим улицама су планирани одговарајући тротоари.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна мрежа је изграђена у делу Јеврејске улице и профила је Ø 350 mm, а секундарна мрежа је изграђена у свим постојећим улицама и профила је Ø 100 mm.

У Јеврејској улици планира се реконструкција постојеће примарне и секундарне водоводне мреже.

Примарна мрежа биће профила Ø 300 mm, а секундарна профила Ø 100 mm.

Планом се оставља могућност реконструкције дотрајалих деоница водоводне мреже, неодговарајућег квалитета цеви, као и њено измештање у профилима улице.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране мреже дат је графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће канализационе мреже заједничког типа са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа и планирана канализациона мрежа функционисаће у оквиру јужног градског канализационог слива са оријентацијом укупно прихваћених вода према Главној црпној станици 1 (ГЦ1).

Примарна колекторска канализациона мрежа је изграђена у Јеврејској улици профила Ø 135/90 cm.

У Железничкој улици постоји примарна канализација профила Ø 900 mm, док у Улици Васе Пелагића постоји секундарна мрежа профила Ø 300 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже у Јеврејској улици профила Ø 300 mm са оријентацијом на постојећи колектор, а у складу са нивелационим условима.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе одвођења отпадних и атмосферских вода планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране мреже дат је графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:500.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом вршиће се из јединственог електро-енергетског система. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије извршиће се реконструкција трансформаторске станице (ТС) "Центар" на 110/20 kV напонски ниво. Из ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица које ће се такође прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Из дистрибутивних ТС полазиће дистрибутивна 0.4 kV мрежа до потрошача, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја овог подручја.

Изградња нових ТС могућа је у оквиру пословних и пословно-стамбених објеката, у приземном делу објекта. У случају немогућности задржавања постојеће ТС у оквиру планиране гараже, постоји могућност њеног измештања на оближњу локацију намењену зеленој површини.

Планирана 20 kV мрежа и 0.4 kV мрежа градиће се каблирањем, на местима у профилима улица како је планом одређено.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје снабдеваће се топлотном енергијом из градског топлификационог система.

Основни објекат за снабдевање је топлана ТО "Југ", која ће преко постојећег магистралног вреловода са источне стране Булевара ослобођења имати довољно капацитета за квалитетно снабдевање свих постојећих и планираних садржаја. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити разделну вреловодну мрежу од постојећег вреловода, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих потрошача са овог простора.

Планирана мрежа енергетске инфраструктуре приказана је на графичком приказу "План енергетске инфраструктуре" у Р 1:500.

Телекомуникације

Ово подручје биће прикључено у телекомуникациони систем града. Корисници телекомуникационог сигнала прикључени су на телефонску централу у Улици Народних хероја. Да би се омогућило прикључење свих планираних садржаја у будући телекомуникациони систем потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви, кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. У попречним профилима улица су резервисани независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

3.5. План уређења зелених површина

У стамбеним зонама потребно је сачувати квалитетно зеленило, уз мере неге и одржавања. Приликом изградње и доградње објеката и инфраструктуре, неопходно је заштитити вредно и квалитетно зеленило.

Подизање зеленила се планира претежно у дворишним просторима, где, уз сачувану квалитетну вегетацију, треба формирати мање зелене амбијенталне целине. Предност треба дати пирамидалним формама лишћара и четинара. Заступљеност травних површина је мала, а препоручује се примена зимзеленог шибља, цветног асортимана и пузавица.

На изузетно лепим атријумским просторима планира се примена партерног озелењавања са одговарајућим архитектонским елементима. Осим поплочавања и партерног уређења, у ове просторе треба укомпоновати и декоративне композиције зеленила, што значи да треба оставити отворе - просторе потребне за овај вид озелењавања. На деловима где за то не постоји могућност обавезна је поставка озелењених жардиниера. Овакав вид уређења и озелењавања треба ускладити са гаражама и паркинзима који су планирани на свакој парцели.

Слободна озелењена површина између објекта гараже и оближњих стамбених блокова садржаће, осим високе вегетације на травнатој површини и пешачке комуникације и простор са реквизитима за игру деце.

Уз објекат гараже садити ускопирамидално дрвеће и вертикалне пузавице (вертикално озелењавање). Ово се односи и на друге објекте и ограде у двориштима.

Синагога као просторно културно - историјска целина са својим припадајућим објектима треба да има специфичан вид уређења и озелењавања. Овде ће бити заступљена најдекоративнија вегетација ниског дрвећа, шибља и цвећа. Партерно решење слободне површине треба да испуни захтеве њеног режима коришћења (пролаз, седење, окупљање).

На улазном делу Улице Петра Драпшина уз јужну фасаду Телекомуникационог центра формирати дрворедни низ који уједно усмерава визуру на објекат Синагоге.

Дрворед платана у Јеврејској улици треба сачувати уз редовне мере неге, а у улицама Петра Драпшина и Васе Пелагића формираће се нове према садржајима њихових попречних профила.

3.5. Заштита градитељског наслеђа

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите.

Комплекс Синагоге, као просторно културно - историјска целина, представља културно добро од великог значаја. Услови за заштиту овог културног добра дефинисани су Одлуком о утврђивању просторно културно-историјске целине за културно добро од великог значаја ("Службени лист АПВ", бр. 25/91).

Синагога и зграде Јеврејске школе и општине су грађене од 1906. до 1909. године, по пројекту Липот Баумхорна, архитекте из Будимпеште уз надзор инжењера Адолфа Јајче из Новог Сада.

Садашња Синагога, једна је од највећих у средњој Европи, са куполом на 40,20 m висине, распона од 12,55 m, грађена као тробродна базилика над основом 52,11 m x 25,72 m, некада са 999, сада са 900 седишта у партеру и тространој галерији. Једноставно је декорисана,

сецесијског архитектонског израза, са 300 m² декоративних витража на којима су уписана имена донатора.

Синагога је оријентисана правцем југоисток - северозапад, са улазом на северозападној страни и апсидалним делом на југоисточној страни, а представља средишни део комплекса, који чине зграда школе на североисточној страни и зграда општине на југозападној страни.

Синагога је пројектована са елементима сецесије који се изражавају у комбинацији разних материјала: метала, стакла и опеке. Основа је троброда базилика са припратом, два кулама квадратне основе на pročељу и трочланим апсидалним делом.

У овој средини одвијао се сав верски, друштвени и просветни живот Јеврејске заједнице у Новом Саду.

Мере заштите просторно културно - историјске целине

Мере заштите су:

- Очување изворног изгледа екстеријера и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа.
- Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно - статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе.
- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе
- Изградња инфраструктуре дозвољена је само уз претходно обезбеђење заштитних археолошких ископавања и адекватне презентације налаза.
- Инсталирање громобранских уређаја и уређаја за заштиту од пожара.

На списку претходне заштите унутар граница плана су објекти на следећим адресама:

- Улица јеврејска бр.: 1 и 21,
- Улица Васе Пелагића бр.: 16,
- Улица Петра Драпшина бр.: 28, 24, 20, 10 и 8
- Улица поштанска бр.: 3.

За већину набројаних објеката горе наведена "претходна заштита" је истекла.

Приликом извођења радова на обнови постојеће зграде Синагоге 1991. године извршена су заштитна археолошка ископавања на траси постављања подземних инсталација у унутрашњости храма, и том приликом су пронађени остаци темељних зидова који су припадали старијим и скромнијим храмовима грађеним на овом месту.

На месту на ком је изграђена постојећа зграда Синагоге почетком XX века постојале су претходне три: 1749. изграђен је други по реду јеврејски храм - мала трошна зграда која је 1780. године замењена трећом синагогом од које је сачуван само један "парохет" - везена тканина која се данас чува у Јеврејском музеју у Београду. Године 1826. изграђена је четврта синагога која је горела 1849. године у бомбардовању, а обновљена је 1858. године.

Објекти на предметном простору, грађени од прве половине XVIII века изграђени су уз већ трасирани путни правац који је водио према Футогу.

У непосредној близини у Старом градском језгру, заштитним археолошким истраживањима, пронађени су и потврђени остаци старијих материјалних култура из времена пре настанка савременог града. Нарочито су значајни остаци средњовековног насеља. Уколико се током грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете извођач радова је обавезан да без одлагања прекине радове и о налазу обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.6. Мере и услови заштите и унапређења животне средине

Недостајући садржаји моћи ће се реализовати у оквиру планираних намена што ће допринети оптималнијем паркирању возила, уређењу зелених површина и заједничких унутарблоковских простора. Обезбедиће се унапређење и формирање система јавних простора, и приступачности постојећих, стварањем нових и побољшањем затечених услова пешачког кретања.

Унапредиће се мрежа инфраструктуре и ускладити опремање постојећих и нових објеката и простора ради побољшања квалитета и стандарда становања и пословања.

Интегрисаће се различити садржаји који се међусобно не угрожавају.

Све интервенције на јавним просторима и објектима неће угрозити постојеће вредности (амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и слично).

Посебну пажњу треба обратити на обликовање урбаног мобилијара који својом функцијом, изгледом и положајем у простору, треба да допринесе стварању складног амбијента.

Приликом предузимања било каквих радова на постојећим објектима, као и приликом градње нових, посебно ће се водити рачуна о обезбеђивању свих потребних услова заштите, објекта на којем се изводе радови, суседних објеката и непосредне околине. Не сме доћи до угрожавања стабилности објекта на којима ће се изводити радови, као ни суседних објеката, у погледу геотехничких и сеизмичких карактеристика тла и статичких и конструктивних карактеристика објеката. Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима за изградњу објеката.

Слободне површине изузетно су оптерећене инфраструктурним инсталацијама и као такве изискују да се приликом садње зеленила изведу квалитетне мере које ће допринети брзини формирања зеленила.

На јавним површинама (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и на хоризонталним и вертикалним комуникацијама у јавним објектима, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем лица, са посебним потребама у простору ("Службени

гласник РС" број 18/97), као и другим прописима и стандардима који регулишу ову област.

На простору у обухвату плана потребно је обезбедити места за контејнере за комунални чврст отпад која ће бити доступна возилима комуналног предузећа. Величина и положај ових простора зависи од броја корисника и саме намене. По свом положају они се могу лоцирати дуж саобраћајница, у посебним боксовима или у објекту (надземно или подземно). Приликом градње нових објеката треба планирати посебно пројектовану просторију у оквиру зграде, за смештај контејнера за одлагање смећа њених становника. Таква просторија мора испуњавати све најстроже хигијенске услове - у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и доброг проветравања. Такође, до ње се мора остварити неометан приступ возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа. Код постојећих објеката који немају овакву просторију и нема могућности да се она накнадно обезбеди, треба одредити погодну и хигијенску безбедно место на парцели или у унутрашњем дворишту ван главних токова кретања и заклоњено од погледа, и уз поштовање свих услова као и за нове објекте.

Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпада треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 t, ширине до 2,5 m и дужине до 12 m. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

На овом подручју нису регистрована заштићена природна добра, као ни природне вредности које су у поступку разматрања за стављање под заштиту.

Ако се у току извођења грађевинских, водопривредних и других радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког и минералошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својства споменика природе, извођач радова дужан је да о томе, обавести организацију за заштиту природе и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица природно добро не оштети или уништи.

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити, као последица разних активности на услове живота, потребно је да се прате квантитативни и квалитативни показатељи стања средине и да се обезбеди контрола свих захвата и активности.

Праћење квалитета ваздуха као основни предуслов у тежњи за постизањем законских стандарда подразумева мониторинг квалитета животне средине.

На простору плана није успостављено мерење нивоа комуналне буке. На најближем мерном месту код Српског народног позоришта према Успенској цркви дневни ниво комуналне буке прелазио је 65 db(A).

Потребно је обезбедити да највиши ниво буке не прелази вредност од 55 db(A) ноћу и 65 db(A) дању, односно у згради максимум 30 db(A) ноћу и 35 db(A) дању.

Мере заштите од буке обухватају: регулисање постојећег режима саобраћаја, увођење “зеленог таласа”, стварање пешачких зона и решавање стационарног саобраћаја.

3.8. Мере и услови заштите од елементарних непогода и техничких незгода и услови безбедности и заштите становништва и материјалних добара

Заштита од потреса

Приликом пројектовања нових објеката обавезно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (“Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем одговарајуће канализационе мреже.

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Заштита од ратних разарања

Мере заштите становништва од ратних разарања подразумевају планирање склоништа на следећи начин:

- за планиране пословне објекте обавезно је изградити склоништа за 1/5 броја запослених у највећој смени; уколико је капацитет до 25 особа, градити склоништа допунске заштите, отпорности 50 – 100 kPa, а за капацитет преко 25 особа, склоништа основне заштите, отпорности 100 – 200 kPa,
- за вишепородично становање, за објекте са мање од 20 станова, изградити склоништа допунске заштите, отпорности 50 – 100 kPa, а за објекте са преко 20 станова изградити склоништа основне заштите, отпорности 100 – 200 kPa,

Пожељно је да се склоништа користе двоаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Укупна бруто површина грађевинског рејона обухваћеног планом 4,24 ha
 Нето површина грађевинског рејона 3,45 ha
 Укупна бруто изграђена површина објеката..... 19920 m²
 Укупна бруто развијена површина објеката 69935 m²

Укупна површина станова..... 33437 m²
 Број станова (просечна нето површина планираних станова 55 m²..... 608
 Број становника..... 1700

Површина пословног простора 19665 m²
 Број запослених 1230

Број потребних паркинг места, 70 m² изграђеног пословног односно стамбеног простора (бруто 1 паркинг место)..... 760
 Блокиска гаража 2871 m²
 Број паркинг места које је могуће обезбедити:
 на парцели корисника..... 310
 у блокиској гаражи 350
 укупан број паркинг места 660
 Ниво задовољења потреба за паркирањем 87%

Густина насељености
 бруто 400ст/ha
 нето 493ст/ha
 Индекс изграђености
 бруто 1,65
 нето 2,03
 Степен заузетости
 бруто 46,98%
 нето 57,74%

У оквиру побројаних садржаја јавне површине заузимају следеће површине:

саобраћајнице 8362 m²
 пешачке површине..... 2923 m²
 образовање 1624 m²
 главни телекомуникациони центар..... 3009 m²
 трансформаторске станице..... 49 m²

5. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА

5.1. Правила грађења и уређења

5.1.1. Општа правила

Утврђују се следећа општа правила изградње објеката:

- Регулациона и грађевинска линија се поклапају изузев за објекте у улици Јеврејска број 1, 3 и 5.
- Објекти се постављају на регулациону линију целом својом дужином у непрекинутом низу на целом подручју обухваћеном планом.
- Висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа, а код појединих објеката и котом венца.
- Обавезна је изградња подземне етаже која ће се користити за гаражирање возила корисника парцеле.

- Обавезна намена приземља је пословање.
- С обзиром да се планом условљава да сва приземља планираних објеката морају бити пословне намене, која пода приземља може бити максимално 20 см од коте тротоара.
- Савладавање висинске разлике обавезно се решава на парцели корисника.
- Планом се не дозвољава изградња препуста изнад приземне етаже (еркери, дократи, балкони) код свих планираних објеката, изузев уличних објеката Јеврејској улици од бр. 13 до бр. 19 где се дозвољавају елементи архитектонске пластике (максимум 50 см, рачунајући растојање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције препуштеног елемента). Максимална површина ових елемената, односно њихова вертикална пројекција не сме бити већа од 50% површине фасаде, не рачунајући приземље.
- Максимална зона изградње дефинисана је на графичком приказу “План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације” у Р 1:500. Могућа су мања одступања ради уклапања у окружење суседних парцела, с тим да не могу бити већа од 5%. Део подрумске етаже изван хоризонталног габарита основног објекта не улази у обрачун изграђености парцеле, под условом да је етажа целом својом висином подземна.
- Неизграђени део парцеле је намењен отвореним паркинзима, зеленилу, контејнерима за смеће и сл.
- Сви објекти морају у приземљу имати колско-пешачки пролаз (пасаж) димензија 3,5 m x 4 m. На графичком приказу “План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације” у Р 1 : 500 дефинисан је положај пасажа. Кроз пасаже на објектима у улицама Васе Пелагића бр. 14, Петра Драпшина бр. 24 и Јеврејској бр. 15 и 17 обезбедити право службености пролаза ради приступа јавном грађевинском земљишту. Приступ подземним гаражама у улицама Васе Пелагића од бр. 6 до бр. 14, Петра Драпшина од бр. 24 до бр. 28 и Јеврејској бр. 17 и 19 до реализације блоковске саобраћајнице обезбедити кроз пасаже чији ће положај бити дефинисан идејним пројектима.
- Сваки инвеститор је обавезан да на парцели обезбеди простор за паркирање и гаражирање возила (у подземним гаражама и на отвореним паркинзима) за потребе објекта који се гради. С обзиром да норматив, 70 m² бруто површине пословног односно стамбеног простора – једно паркинг место, није могуће задовољити на парцели, обавезује се инвеститор да на парцели обезбеди максимално могућ број паркинг или гаражних места. Разлика до потребног броја реализоваће се у блоковској гаражи и регулацијама улица.
- Препоручује се смирена, али репрезентативна архитектура, једноставних геометријских форми и облика, без сувишних еклектичких и других елемената који нису у функцији објекта и не одражавају његов карактер и намену.
- У обликовању поткровне етаже искључена је употреба мансардног крова.
- Вертикални кровни прозори дозвољавају се само код дворишних објеката, на максимално 30% укупне дужине фасаде.
- Максимални нагиб кровних равни код косих кровних конструкција је 30%.
- Изричито се забрањује оградавање дворишних делова парцела пуним (зиданим и сл.) оградама. Препоручују се транспарентни облици оgrade или зеленило (“живе” оgrade).
- Просечна величина стана се утврђује на 55,00 m² и минимална на 24,0 m² (нето).
- Сви објекти треба да буду прилагођени несметаном кретању лица са посебним потребама.

5.1.2. Правила уређења и грађења дефинисана за поједине објекте

Објекти вишепородичног становања

Дуж улица Петра Драпшина и Васе Пелагића, на основу важећих планских докумената, започета је изградња објеката вишепородичног становања. Планира се надоградња објекта у Улици Петра Драпшина број 10, до спратности П+4+Пк, тако да се кота венца изједначи са котом венца објекта број 12. Даје се могућност изградње новог објекта спратности Су+П+4+Пк, који ће се целом својом дужином поставити на регулациону линију а планирана дубина габарита је 15 m, уз услов рушења свих постојећих објеката на парцели и изградње сутеренске гараже испод целе парцеле. У случају изградње новог објекта обавезна је реализација сутеренске етаже за потребе гаражирању возила. Код објекта број 12 могућа је надоградња косог крова, са вертикалним назитком максималне висине 30 cm. У Улици Петра Драпшина задржавају се постојећи објекти бр. 14, 16 и 22. Обавезно је спајање парцела број 280 и 281, где се планира изградња објекта спратности Су+П+4+Пк. Планира се спајање парцела бр. 284, 285 и дела парцеле бр. 283 и изградња објекта спратности Су+П+4+Пк, како је дефинисано на графичком приказу “План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације” у Р 1:500. Кроз пасаж овог објекта неопходно је обезбедити службеност пролаза ради колског приступа планираној блоковској гаражи.

У Улици Васе Пелагића задржава се објекат на парцели бр. 287. Парцеле бр. 288 и 289, као и парцеле бр. 290 и 291 се спајају ради изградње објекта спратности Су+П+3+Пк, како је дефинисано на графичком приказу “План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације” у Р 1:500. На парцели бр. 292 планира се изградња објекта спратности Су+П+2+Пк. Кроз пасаж овог објекта неопходно је обезбедити службеност пролаза ради колског приступа планираној блоковској гаражи.

Планира се изградња објекта спратности Су+П+2+Пк у Улици Васе Пелагића 16.

Код свих планираних објеката обавезна је изградња подземне гараже испод целе површине парцеле. Приступ подземним гаражама обезбеђен је преко планиране блоковске саобраћајнице. До реализације ове саобраћајнице приступ подземним гаражама обезбедити пасажима чији ће положај бити дефинисан у идејним пројектима.

Код свих планираних објеката поткровну етажу обликовати као косу кровну конструкцију са вертикалним назитком максималне висине 30 см.

Пословно - стамбени објекти

Пословно стамбени садржаји планирани су дуж Јеврејске и Поштанске улице.

Спратност планираних објеката у Јеврејској улици бр. 1, 3 и 5 је Су+П+3+Пк где се ката венца изједначава са котом венца објекта број 7. На овим објектима не дозвољава се изградња препуста изнад приземне етаже (еркери, доксати, балкони).

У Јеврејској улици од броја 13 до броја 19 ката венца планираних уличних објеката се изједначава са котом венца објекта број 11 (ката венца 93,05).

Спратност планираних уличних објеката у Јеврејској улици број 13 и 15 је П+3+повучена 4 етажа.

Спратност планираних уличних објеката у Јеврејској улици број 17 и 19 је Су+П+3+повучена 4 етажа.

Последњу етажу обликовати као пун спрат мањег хоризонталног габарита од габарита објекта, повученог у односу на Јеврејску улицу 3 м. Кров је плитак, максималног нагиба 10% сакривен иза атике.

Планирани дворишни објекти у Јеврејској улици број 13 и 15 су спратности П+2+Пк.

Планирани дворишни објекти у Јеврејској улици број 17 и 19 су спратности Су+П+2+Пк.

Поткровну етажу код свих планираних дворишних објеката обликовати као косу кровну конструкцију без назитка.

Дворишта објеката у Јеврејској улици број 15 и 17 дефинисана су као јавни пешачки пролази, а кроз пасаже ових објеката обавезно је обезбедити право службености пролаза.

Код свих планираних дворишних објеката у Јеврејској улици не дозвољава се изградња препуста изнад приземне етаже (еркери, доксати, балкони).

Прихватају се сви постојећи, новоизграђени дворишни објекти у Јеврејској улици број 13 чија се спратност креће од П+2+Пк до П+3+Пк.

У Јеврејској улици бр. 13 и 15 не планира се изградња подземне гараже.

Сви објекти у Јеврејској улици бр. 19 и 21 и Улици Васе Пелагића број 16 су искључиво пословни.

Објекат у Јеврејској улици број 21 се задржава.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за партерно уређење дела парцеле број 266 (двориште Синагоге) и парцеле број 263, које формирају јавну пешачку површину.

Објекти у Поштанској улици бр. 3, 7 и 9 задржавају се без промена. Даје се могућност надоградње објекта у Поштанској улици број 5, тако да се ката венца овог објекта изједначи са котом венца на суседном објекту у Поштанској улици број 7.

Блоковска гаража

У склопу решења стационарног саобраћаја унутар блока планирана је изградња блоковске гараже. Спратност објекта гараже је Су+П+2 са планираним парки-

рањем и на отвореној кровној површини. Капацитет блоковске гараже је 350 паркинг места. Ради пешачког и колског приступа гаражи обавезно је обезбедити право службености пролаза кроз пасаже на објектима у Јеврејској улици број 15 и 17, Улици Васе Пелагића број 14 и Улици Петра Драпшина 24.

У поступку исходовања локацијске дозволе за изградњу ове гараже обавезно је прибавити услове надлежне електродистрибуције.

Део планиране парцеле намењен изградњи гараже обавезно ће се уредити као зелена површина како је дефинисано на графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1 : 500. Ова зелена површина представља део уређене пешачке комуникације између Јеврејске улице и блоковске гараже.

Објекти образовања

Педагошка академија

Планира се надоградња објекта Педагошке академије, у Улици Петра Драпшина број 8 до коте венца 96,44 м н.в. Даје се и могућност замене објекта новим објектом спратности Су+П+4+Пк, при чему зона изградње остаје исте као код постојећег објекта.

Објекат школе Јеврејске заједнице

У објекту школе Јеврејске заједнице, у Јеврејској улици број 7 смештена је балетска школа. Овај објекат је део комплекса Синагоге који је проглашен за културно добро од великог значаја. Услови за заштиту овог културног добра дефинисани су Одлуком о утврђивању просторно културно-историјске целине за културно добро од великог значаја ("Службени лист АПВ", број 25/91).

Главни телекомуникациони центар

Задржава се објекат главног телекомуникационог центра са припадајућом парцелом, како је дефинисано на графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1 : 500.

5.1.3. Посебна правила грађења која се примењују у поступку прибављања накнадног одобрења за бесправно изграђене објекте или изведене друге грађевинске радове унутар грађевинског рејона

Посебна правила грађења утврђују се ради легализације бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, ако су:

- пријављени градској управи Града Новог Сада надлежној за издавање одобрења за изградњу објеката;
- пописани до 13. маја 2003. године по службеној дужности од стране Комисије за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе;

- пописани до 13. маја 2003. године по појединачној пријави власника објекта изграђеног без грађевинске дозволе, поднетој Комисији за утврђивање објекта изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе.

Овим посебним правилима утврђују се могућа одступања од правила грађења утврђених овим планом за нову изградњу или извођење других радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзиђивање, промена намене, затварање тераса, лођа и сл.) која се односе на: план парцелације, проценат заузетости парцеле, планирану спратност објекта и друге мање радове на постојећим објектима (промена намене, затварање тераса, лођа и сл.).

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену, осим ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објекта јавне намене и сл.).

Када заузетост парцеле прелази планом дозвољени проценат прихватиће се одступање до 50% у односу на планирани проценат, под условом да није угрожено функционисање планираног капацитета инфраструктуре и друге јавне градске функције.

Одступање од спратности објекта прихватиће се за једну етажу у односу на планирану спратност, под условом да под просторија највишег спрата не прелази висину од 22 m од коте приземља.

Легализација бесправно изграђених објеката или изведених других радова могућа је само по претходно прибављеном позитивном мишљењу надлежног завода за заштиту споменика културе.

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у свим случајевима када се по намени и архитектури могу уклопити у околни простор.

Посебна правила се не могу применити на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површинама планом намењеним за друго јавно грађевинско земљиште.

5.2. Правила парцелације за остало грађевинско земљиште

У зависности од облика, површине и ширине уличног фронта постојећих катастарских парцела, грађевинске парцеле формирају се на један од следећих начина:

а) Задржавање постојеће катастарске парцеле

Задржавање постојеће грађевинске парцеле примењује се у свим случајевима када постојећа катастарска парцела својим обликом, површином (минимум 600 m²) и ширином уличног фронта (минимум 15 m) задовољава критеријуме и услове за изградњу и функционисање планираног објекта.

б) Обавезно спајање две или више катастарских парцела

- када постојећа катастарска парцела својим обликом, површином и ширином уличног фронта не

задовољава критеријуме и услове за изградњу планираног објекта;

- када се постојећа катастарска парцела налази у средишту блока, односно, када нема улични фронт, па се из тих разлога мора припојити једној од парцела које је окружују, а које својим фронтом излазе на једну од улица.

в) Обавезна препарцелација постојећих катастарских парцела

- спроводи се приликом формирања грађевинске парцеле спајањем већег броја целих, или делова, катастарских парцела које својим положајем, обликом и димензијама не задовољавају критеријуме за изградњу планираног објекта.
- спроводи се приликом формирања парцела јавног грађевинског земљишта, саобраћајница и јавних пешачких површина.

Осим ових начина, грађевинску парцелу је могуће формирати и обједињавањем катастарских парцела тамо где то није обавезно, у случајевима када је то у интересу инвеститора.

5.3. План нивелације

Грађевински рејон обухваћен планом налази се на надморској висини од 78.65 m до 79.50 m, са генералним падом од севера према југу и са минималним нагибима, испод 1%. Нивелете планираних објеката прилагодити нивелети коловоза, односно уклопити у постојеће стање.

5.4. Услови за грађење саобраћајних површина

Приликом пројектовања објекта, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже, обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида (2% од укупног броја паркинг места), у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

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

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 до 5 m. У делу где се организује подужно паркирање, димензије једног паркинг места морају бити 5,50 x 2 m. У оквиру паркиралишта (на местима где нема дрвећа) потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Приликом изградње нових паркинг места постојеће дрвеће максимално чувати, а њихово уклањање могуће је само ако је неопходно или ако је дрво болесно.

Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист Србије и Црне Горе", број 31/2005).

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

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, и то једно паркинг место на 70 m² бруто површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се подземно изван габарита објеката.

Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу планира се једним колским прилазом по катастарској парцели. Колски пролази кроз објекте (пасажи) морају бити минималне ширине 3,50 m и висине 4 m. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу, или благој денивелацији издвојити, или означити колски пролаз испред пасажа.

У графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:500 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

5.5. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

5.5.1. Услови прикључења на водоводну мрежу

Услови прикључења на водоводну мрежу су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, водомер се може постављати у одговарајући шахт;
- водомерни шахт извести на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

5.5.2. Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови за прикључење на канализациону мрежу су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;

- прикључни канализациони шахт извести на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак извести са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода око 76,50 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода око 74,90 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је северозапад-југоисток са смером пада према југоистоку.

5.5.3. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Објекти вишепородичног становања

Прикључење објеката вишепородичног становања на електроенергетску мрежу извршиће се повезивањем на постојећу, или планирану дистрибутивну трансформаторску станицу, или уградњом још једног трансформатора у постојећу трансформаторску станицу, у зависности од броја стамбених јединица. Трансформаторске станице могуће је поставити и на другим парцелама намењеним потенцијалним инвеститорима за изградњу вишепородичних стамбених објеката, у зависности од величине и потребе конзума. Положај прикључног ормана прилагодити тако да буде на фасади објекта, или у специјалним случајевима на другим местима. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Пословни и стамбено-пословни објекти

Прикључење пословних објеката извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

5.5.4. Услови прикључења на топоводну мрежу

Да би објекти имали решено снабдевање топлотном енергијом потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

5.5.5. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

Прикључак објекта на телекомуникациони систем извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта. Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

Приликом постављања антенских система и базних станица потребно је придржавати се препоруке светске здравствене организације да се антенски системи не постављају на удаљености мањој од 300m од школа, предшколских установа и здравствених установа.

6. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Табела: Потребна средстава за приоритетне радове на уређивању саобраћајница и изградњу комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				2.660.000
1.1.	Коловоз 2-СТВ	m ²	550	4.800	2.640.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				5.660.000
2.1.	Канализациони вод Ø 300	m	150	10.000	1.500.000
2.2.	Канализациони вод Ø 250	m	100	8.800	880.000
2.3.	Водоводна мрежа Ø 300	m	200	12.000	2.400.000
2.4.	Водоводна мрежа Ø 100	m	200	4.400	880.000
3.	УКУПНО				8.320.000

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине грађевинског земљишта,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- других извора у складу са Законом.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Ступањем на снагу овог плана омогућава се издавање извода из плана, који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. годинеА-4
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом 1:500
3. План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације..... 1:500
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела.....1:500

5. План водне инфраструктуре.....1:500
6. План енергетске инфраструктуре1:500
7. План зеленила 1 : 500
8. Попречни профили улица 1:100.

План детаљне регулације блока око Синагоге у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се после потписивања и овере чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план блока "Синагоге" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 13/97 и 17/2003).

Овај план 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: 35-57/2009-І
27. новембар 2009. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

2

На основу члана 35. став 10. и члана 215. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/2009 и 81/2009 – испр.) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/2008), Скупштина Града Новог Сада на XX седници 29. децембра 2009. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ УЛИЦА КОСТЕ ШОКИЦЕ И ПАРТИЗАНСКЕ У НОВОМ САДУ

1.0. УВОД

1.1. Основ за израду плана

Планом детаљне регулације блокова између улица Косте Шокице и Партизанске у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухваћена је површина од 25,33 ха катастарске општине Нови Сад I, која се налази између улица Партизанске, Темеринске, Косте Шокице, Кисачке и Сентандрејског пута, а пресеца их железничка пруга Београд-Суботица. Према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћени текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/2006) (у даљем тексту – Генерални план), овај део грађевинског рејона намењен је за:

- становање и пословање у виду мешовите намене на простору између улица Темеринске и Партизанске, Сентандрејског пута и железничке пруге Београд-Суботица;

- пословање на улазном правцу у град (комбинована намена пословања и вишепородичног становања) на простору између железничке пруге Београд-Суботица и улица Темеринске, Косте Шокице и Кисачке.

Према одредби члана 39. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) (у даљем тексту: Закон), план детаљне регулације доноси се за делове насеља, у складу са генералним планом, при чему се одређују: подела грађевинског рејона на јавно и остало грађевинско земљиште, нивелација, трасе, коридори и капацитети за инфраструктуру, намене површина које су претежно планиране у грађевинском рејону, подела на зоне или целине са истим правилима грађења и локације за јавне објекте. Одређују се границе јавног грађевинског земљишта, регулационе и грађевинске линије, те нивелационе коте улица и јавних површина. Процењује се капацитет планиране изградње и потребна средства за уређење саобраћајница и изградњу јавне комуналне инфраструктуре. Дефинишу се услови за прикључење нових објеката на мрежу јавне комуналне инфраструктуре и нумерички одређују урбанистички параметри заузетости и изграђености грађевинских парцела.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блокова између улица Косте Шокице и Партизанске у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/2008).

1.2. Опис границе грађевинског рејона обухваћеног планом

Грађевински рејон који је обухваћен планом налази се у КО Нови Сад I унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 802 на пресеку осовина улица Партизанске и Темеринске. Даље у правцу југа, граница прати осовину Темеринске улице до осовинске тачке број 805 на пресеку са осовином Улице Косте Шокице. Од ове тачке граница скреће правцу запада, прати осовину Улице Косте Шокице до осовинске тачке број 377 на пресеку са осовином Улице Кисачке, затим скреће у правцу северозапада, прати осовину Кисачке улице и Сентандрејског пута до осовинске тачке број 979 на пресеку са осовином Партизанске улице. Даље у правцу истока, граница прати осовину Партизанске улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која је обухваћена планом је 25,33 ха.

1.3. Оцена постојећег стања

Планом обухваћени грађевински рејон представља, према Генералном плану, део зоне становања и центра XIV Салајка у централном подручју града. Као део Салајке, некадашњег повртарског дела Новог Сада, ово подручје у средишњим деловима има наслеђене руралне карактеристике, које се огледају у великим блоковима, дубоким парцелама у правцу исток запад и ивичној изградњи приземних кућа. Кроз те блокове пробијена је траса железничке пруге на насипу, која се планира на северној страни да се прошири због изградње нових колосека. При томе су улице Ђорђа Зличића и Карађорђева пресецањем постале „слепе“, док су изграђени подвожњаци за улице Темеринску, Радоја Домановића и Кисачку (наставља се Сентандрејским путем).

Лоцирање пруге је допринело да се уз главне саобраћајнице породично становање потисне низовима локалитета за пословне активности, посебно из области производног и услужног занатства, тако да је ово подручје карактеристично по бројним радњама за поправку аутомобила и продају резервних делова. Како је дуж улица Темеринске, Партизанске и Кисачке наслеђено пословање уз породично становање на традиционалним улазним правцима у град, то подразумева интензиван друмски теретни и путнички саобраћај који производи проблеме при заустављању и паркирању возила, поготово корисницима пословних простора на малим парцелама уз Партизанску улицу.

Улица Косте Шокице је стамбена улица ширине од 13 м на истоку до 22 м на западу. У вишедеценијском периоду је планирано њено проширење на северној, парној страни и пробијање од Улице Ђорђа Зличића до Кисачке улице, да би у профилу од 30 м примила део интензивног колског саобраћаја на улазном правцу са Жежељевог моста, преко Венизелосове улице до Булевара Јаше Томића. При томе, на планираној траси потребно је порушити објекте чија бруто развијена грађевинска површина износи око 5.750 м² и прибавити земљиште површине од 1,07 ха. На преосталом грађевинском земљишту (2 ха) између планиране

регулације те улице и заштитног појаса железничке пруге, требало би да се постепено поруше објекти бруто развијене грађевинске површине од око 6.110 m², како би се ослободило грађевинско земљиште за изградњу нових објеката, чија економичност би требало да наведе на што скорије привођење намени земљишта планираног за ту градску саобраћајницу.

Према Катастру блокова Новог Сада, ово подручје садржи део блока број 151 и целе блокове бр. 155, 156, 157, 591, 592, 593, 594 и 595 у XXIX Месној заједници "Салајка", чија је укупна нето површина 19 ha, број станова 870, густина настањености 45 ст/ha, број станова 250 укупне површине од 18.000 m², што чини просечну површину стана од 71,6 m², односно стандард становања од 20,8 m²/ст. Подручје садржи и пословни простор од око 15.000 m², остале објекте од око 15.000 m², тако да индекс изграђености нето површине блокова износи 0,3, а степен заузетости 22%, док на бруто подручју плана индекс изграђености износи 0,19, а степен заузетости 17%.

На укупном подручју нема евидентираних природних вредности, нема података о археолошким налазима, нити има објеката који су на списку претходне заштите и у регистру заштићених културних добара. Наиме, срушена је кућа у Карађорђевој улици број 69, која је била проглашена за непокретно културно добро (Одлука 05 бр. 633-1167/97 од 9. априла 1997, "Службени гласник Републике Србије", број 17/97).

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Генерална урбанистичка концепција

За темељ урбанистичке концепције утврђује се коридор железничке пруге и зоне његове заштите, како би се њима пресечена улична матрица прилагодила претежној намени пословања по ободу, а породичном становању у унутрашњим деловима обухваћеног грађевинског рејона. Дуж западног и источног обода подручја повезују се општеградски центри у непосредном суседству, тако да се поделом блокова побољшава приступачност пословним садржајима у окружењу раскрсница са изузетно интензивним саобраћајем, тј. на угловима Партизанске улице са Сентандрејским путем и Темеринском улицом. Затим, на слободним деловима уводи се режијска саобраћајница дуж Партизанске улице, повезују се "слепи" крајеви улица дуж пруге и утврђује се северна регулациона линија Улице Косте Шокице. Одређује се намена планираних објеката у карактеристичним целинама, њихов тип и спратност примерено окружењу, како би се у мањој мери повећала густина настањености, а омогућила знатна изградња пословног простора. Тако да се, укупним порастом индекса изграђености, развој усмерава ка коришћењу локацијских погодности за комерцијално и услужно пословање, те производно занатство.

Северно од пруге, да би се омогућила постепена замена објеката на мањим парцелама и смањено несклад између интензивног транзитног саобраћаја и недостатка уличног паркинга за кориснике пословног простора, одређују се делимично нове регулације улица са режијским саобраћајницама и паркинзима, и то уз Кисачку улицу (са новим објектима преовлађујуће спратности

П+3), Партизанску улицу (са објектима П+1+Пк и новим објектима спратности П+2) и Темеринску улицу (са новим објектима спратности П+3). Ради бољег саобраћајног протока, деле се блокови и повезују се улице Партизанска са Хаџи Ђерином, Кисачка са Рашком, Ђорђа Зличића са Радоја Домановића, те Карађорђева са Темеринском. За повезивање се користе и делови појаса заштите пруге дефинисаног на 8 m од границе коридора железничке пруге, који ће се проширити ка северу до удаљености 25 m од постојећег северног колосека.

Одређују се нове, заобљене регулације углова Партизанске улице; с једне стране са Сентандрејским путем, уз формирање већег пословног центра у виду јединственог, вишенаменског комплекса (П+3 и П+2); с друге стране са Темеринском улицом, уз формирање мањег пословног центра (П+3) којим се завршава низ планираних, претежно вишепородичних објеката (П+3) северно од пруге и почиње низ нижих комерцијалних објеката са пратећим становањем (П+1+Пк до П+2) дуж Партизанске улице.

Поред површина по ободу које се претежно намењују пословању, у унутрашњости подручја северно од пруге задржавају се делови постојећег породичног становања и пословања, док се омогућује проширење комплекса јавних служби – предшколске установе и основне школе. Два постојећа комплекса комуналног предузећа за водовод и канализацију могу се развијати чак и у правцу других садржаја комерцијалног и производног занатског пословања без становања.

Јужно од пруге, на простору потпуне реконструкције претежно породичног становања, чији је развој више деценија стагнирао, утврђује се нова регулација улица Косте Шокице и Темеринске, како би се побољшали услови паркирања испред пословних садржаја на улазном правцу у град. У том циљу, за изградњу режијских саобраћајница користи се и појас заштите пруге (од постојећих парцела пруге до удаљености 25 m од постојећег јужног колосека), чиме се формирају блокови у којима се местимично условљава спајање делова постојећих катастарских парцела ради изградње будућих објеката. Наиме, продужавају се општеградски центри дуж улица Темеринске и Кисачке тако да се, граничећи се са Улицом Косте Шокице, западни блок намењује изградњи пословног центра без становања (до П+3), а источни блок изградњи претежно вишепородичних објеката (П+3 и П+4), при чему се условљава изградња пословних садржаја на деловима оријентисаним ка северу тј. удаљеним 5-10 m од појаса заштите пруге. Дуж преосталог дела Улице Косте Шокице омогућује се изградња пословног центра без становања (до П+3) и парковско уређење зеленила у суседству, а који би требало да обележе раскрсницу са Улицом Радоја Домановића, која је локалног значаја за међусобно повезивање саобраћајним токовима испресецаног подручја Салајке.

2.2. Намена површина са билансом и урбанистичким параметрима

Подручје у обухвату плана дели се на 13 блокова у којима се, наменом површина, одређују карактеристичне грађевинске целине за које важе исти услови уређења и изградње. Према условима за формирање

грађевинских парцела, планирају се капацитети изградње, који су првенствено одређени зонама изградње и спратношћу објеката, као и могућим положајем планираних објеката, датим на графичким приказима "План намене површина" и "План саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000.

Наиме, зона изградње и спратност објеката усмеравају укупну изградњу главних и пратећих објеката. Степен заузетости и индекс изграђености грађевинских парцела одређују се за карактеристичне целине преовлађујуће намене у блоковима, тако да условљавају максимални однос површине надземних етажа према површини парцеле, а при том искоришћењу планираних капацитета обезбеђују се вредности које се наводе у билансу површина. Уколико положај и облик парцеле није погодан за оптималну организацију другог објекта, предност се даје оптималној организацији главног, уличног објекта, тако да се пратећи објекат планира на мањој површини од максимално дозвољене или се не планира уопште. У степен заузетости не улазе објекти као што су базен, салетл, дечије игралиште, отворена тераса, поплочана површина, рампе за возила, отворена степеништа и слично, односно објекти који представљају део уређења слободних површина за коришћење на отвореном. Такође, у обрачун показатеља не улазе сутеренски и подрумски простори нижи од 1,2 м од нивелете тротоара;

На осталом грађевинском земљишту утврђују се услови за:

- породично становање и пословање (постепена реконструкција и попуњавање неизграђених подручја);

- вишепородично становање и пословање (нова изградња уз препарцелацију);

- комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем (постепена реконструкција и попуњавање неизграђених подручја, делимично нова изградња уз обавезну препарцелацију);

- комерцијално и производно занатско пословање без становања (постепена реконструкција, могућа парцелација, промена производних технолошких решења и попуњавање неизграђених делова комплекса);

- пословни центар без становања (нова изградња).

На јавном грађевинском земљишту, осим коридора железничке пруге, улица, парковски уређеног зеленила и трансформаторских станица, утврђују се и услови на следећим комплексима:

- предшколске установе (постепена реконструкција, могућа надоградња и планирано проширење комплекса);

- основне школе (постепена реконструкција, могућа нова изградња и планирано проширење комплекса).

Карактеристичне целине се распоређују на следећи начин:

- блок број 1а, између Сентандрејског пута и улица Партизанске и Хаџи Ђерине, те нове саобраћајнице на истоку, намењује се за вишенаменски центар у виду пословног, јединственог објекта са подземном гаражом, који би могао постати репер Салајке на раскрсници са изузетно фреквентним саобраћајем;

- блок број 1б, између Партизанске улице и нових саобраћајница које обезбеђују колску приступачност гру-

пи новоизграђених парцела, паркинг-простор и циркулацију ка Хаџи Ђериној улици, намењује се за комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем;

- блок број 1в, између улица Партизанске, Ђорђа Зличића и Хаџи Ђерине, те нове саобраћајнице на западу, намењује се за комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем на мањим парцелама дуж улица Партизанске и Ђорђа Зличића, а већи комплекс уз Хаџи Ђерину улицу да се намене комерцијалном и производном занатству, уз могуће задржавање делатности предузећа за водовод и канализацију, и уз обавезу обезбеђења простора за паркирање и гаражирање за своје потребе;

- блок број 2а, између железничке пруге и улица Кисачке, Хаџи Ђерине и Рашке, намењује се за комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем дуж Кисачке улице, као и производном занатству дуж Хаџи Ђерине улице, а задржава се породично становање дуж Рашке улице;

- блок број 2б, између железничке пруге и улица Ђорђа Зличића, Хаџи Ђерине, Немањине и Рашке, намењује се комерцијалном и производном занатском пословању, уз могуће задржавање службе водовода и канализације, а између улица Рашке и Немањине задржава се породично становање;

- блок број 3, између железничке пруге и улица Ђорђа Зличића, Партизанске и Радоја Домановића, намењује се за комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем у северном делу блока, где су у већем броју новоизграђени пословни објекти по ободу зоне, тако да је у унутрашњости могуће формирати гаражни простор, а преостале површине задржавају се у намени породичног становања са пословањем, те комерцијалног и производног занатског пословања уз пругу;

- блок број 4, између железничке пруге и улица Радоја Домановића, Партизанске и Карађорђево, намењује се за комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем дуж Партизанске улице, а у највећем делу јавним службама, и то основној школи и предшколској установи са потребним проширењима комплекса; преостале мање целине требало би да се задрже за породично становање и пословање, при чему и једне парцеле са постојећим дечијим вртићем;

- блок број 5а, између железничке пруге, Карађорђевог улице и нове улице у унутрашњости постојећег блока, задржава се за породично становање са пословањем и са истом наменом одређује се површина дуж нове улице у унутрашњости постојећег блока;

- блок број 5б, између железничке пруге, улица Партизанске и Темеринске и нове улице у унутрашњости постојећег блока, уз проширење постојећих регулација, намењује се за комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем дуж Партизанске улице, за пословни центар који већом спратношћу наглашава угао, од којег се парцеле дуж Темеринске улице према југу намењују за вишепородично становање и пословање; преко нове улице омогућује се колски прилаз, гаражирање, паркирање и снабдевање низа поменутих објеката;

- блок број 6, између железничке пруге и улица Темеринске, Косте Шокице и Карађорђево, намењује се вишепородичном становању и пословању са приступима

преко режијских саобраћајница уз коридор пруге и Теринску улицу;

- блок број 7, између железничке пруге и улица Карађорђево, Косте Шокице и Радоја Домановића, намењује се за комерцијално и услужно пословање, односно пословни центар без становања у објектима који изграђују парцеле у потпуности, при чему се потребни паркинг-простор делимично обезбеђује дуж режијске саобраћајнице уз пругу, а делимично у објектима;

- блок број 8, између железничке пруге и улица Радоја Домановића, Косте Шокице и Ђорђа Зличића, намењује се за заштитно зеленило, по могућству са децим игралиштем заштићеним од буке;

- блок број 9, између железничке пруге и улица Ђорђа Зличића, Кисачке и продужетка Улице Косте Шокице, намењује се пословном центру без становања са приступима преко режијских саобраћајница уз коридор пруге и Кисачку улицу.

Табела: Биланс планираних површина и капацитета у обухвату плана

Намена простора	Укупно (ha)	%	Планирани капацитет изградње БРГП (m²)
Породично становање и пословање (П до П+1+Пк)	3,27		13.080(стамбено) 3.270(пословно) 1.860(гараже надземне)
Вишепородично становање и пословање (П+3 и П+4)	1,62		25.569 (стамбено) 7.017(пословно) 1.837(гараже надземне) 6.024(гараже подземне)
УКУПНО ПРЕТЕЖНО СТАНОВАЊЕ	4,89	1,93	52.633 (надземно) 6.024(гараже подземне)
Комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем (П+Пк, П+1+Пк, П+2 и П+3)	3,23		47.903(пословно) 2.728(стамбено) 2.790(гараже надземне) 16.154(гараже подземне)
Комерцијално и производно занатско пословање без становања (П до П+2)	2,71		37.699(пословно)
Пословни центар без становања (до П+3)	1,39		49.836(пословно) 3.008(гараже надземне) 13.875(гараже подземне)
УКУПНО ПРЕТЕЖНО ПОСЛОВАЊЕ	7,33	29,0	143.964 (надземно) 30.029(гараже подземне)
Предшколска установа	0,24		1.000
Основна школа	1,14		4.200
УКУПНО ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	1,38	5,4	5.200
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ У БЛОКОВИМА	0,26	1,0	-
УКУПНО НЕТО ПОВРШИНЕ БЛОКОВА	13,86	54,7	-
Коридор железничке пруге	2,92		-
Саобраћајнице	8,55		-
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	11,47	45,3	-
УКУПНО У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ	25,33	100	201.797 (надземно) 36.050(гараже подземне)

Урбанистички показатељи у обухвату плана су:

- бруто површина стамбеног простора од око 41.378 m² (нето 27.310 m² тј. око 66% од бруто површине);
- око 470 станова просечне величине од 58,32 m² (нето површина од 21,6 m² по сваком од 2,7 чланова домаћинства);

- око 1.270 становника са густином настањености бруто подручја од 50 ст/ha, односно на нето подручју са густином од 92 ст/ha;
- бруто површина пословног простора од око 144.000 m² (цели објекти на површинама за пословање, површина приземља вишепородичних

- објекта, трећина површине приземља породичних објеката) за око 4.000 запослених;
- бруто површина простора за јавне службе од око 5.200 m²;
- око 1.600 гаражних паркинг-места, 270 паркинг-места на слободним површинама парцела и 1.150 места на улчним паркинзима;
- укупна бруто развијена грађевинска површина од око 202.000 m² (рачунајући без сутерена), са габаритима приземља укупне површине од око 71.000 m²;
- просечан индекс изграђености нето површине блокова износи 1,41, а степен заузетости 50,50 %, док због величине јавног грађевинског земљишта за саобраћајнице, коридор пруге и заштитно зеленило од 11,73 ha (46,3%), на бруто подручју плана индекс изграђености износи 0,77, а степен заузетости 27,63 %.

2.3. Јавно и остало грађевинско земљиште

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1 : 1000.

Јавно грађевинско земљиште:

- коридор железничке пруге: целе парцеле бр. 3982/2, 4018, 4055, 4056/1, 4056/2, 4057, 4095, 4096 и 10613; делови парцела бр. 3963, 3964, 3965, 3966/1, 3967, 3968, 3978, 3979, 3980, 3997, 4016, 4019, 4020, 4043, 4044, 4054, 4058, 4092, 4093, 4094, 4097, 4098, 10421/1 и 10592/2;
- саобраћајнице: целе парцеле бр. 3766/2, 3785/2, 3933/2, 3934/2, 3935/2, 3939/2, 3939/3, 3942/3, 3942/4, 3944/2, 3945/2, 3946/2, 3953/3, 3953/6, 3953/7, 3977, 3986/3, 3986/5, 3986/6, 3987/9, 3987/10, 4090/3, 4244/2, 4245/2, 4253/2, 4255/2, 4263/2, 4264/1, 4264/2, 4288/2, 4292, 4297/1, 4297/2, 4300/1, 4300/2, 4301/1, 4302/1, 4303/1, 4304/1, 4305, 4309/1, 4310/2, 4311/1, 4312/1, 4313/1, 4342/3, 4353/2, 4354/2 и 4356/3; делови парцела бр. 3925, 3926, 3930, 3931/1, 3932, 3933/1, 3934/1, 3935/1, 3936, 3939/1, 3940/1, 3940/2, 3941, 3942/1, 3943, 3947, 3948, 3949, 3950, 3952, 3953/2, 3953/4, 3963, 3964, 3965, 3966/1, 3967, 3978, 3985/1, 3987/1, 3988, 3989, 3990, 3991, 3992, 3997, 4003, 4016, 4019, 4020, 4043, 4044, 4045, 4054, 4069, 4070, 4071, 4072, 4075, 4076, 4077, 4078, 4079, 4080, 4081/1, 4083, 4085, 4086, 4088, 4092, 4093, 4094, 4097, 4098, 4099, 4101, 4102, 4103/1, 4104, 4105, 4106, 4108, 4110, 4111, 4112, 4113, 4239, 4240, 4241, 4243, 4244/1, 4245/1, 4247, 4248/1, 4249/1, 4249/2, 4250/2, 4251/2, 4252/1, 4253/1, 4254, 4255/1, 4256, 4257/1, 4257/2, 4258, 4262, 4263/1, 4288/1, 4289, 4291, 4293/1, 4293/2, 4294, 4295/1, 4295/2, 4296/1, 4296/2, 4298/1, 4298/2, 4299, 4301/2, 4302/2, 4303/2, 4304/2, 4309/2, 4310/1, 4311/2, 4312/2, 4313/2, 4342/2, 4350/1, 4351/1, 4352/1, 4352/2, 4353/1, 4354/1, 4355, 4356/1, 4357/1, 4359/1, 10406, 10419, 10421/1, 10426, 10431 и 10592/2;

- заштитно зеленило: целе парцеле бр. 4305, 4307 и 4308; делови парцела бр. 4301/2, 4302/2, 4303/2, 4304/2, 4309/2, 4310/1, 4311/2, 4312/2 и 4313/2;

- трансформаторске станице: цела парцела број 4081/2; делови парцела бр. 3985/1, 4105, 4252/1, 4354/1 и 4355;

- основна школа: целе парцеле бр. 4049/3, 4051, 4052, 4053/2, 4066 и 4068; делови парцела бр. 4048 и 4054;

- предшколска установа: цела парцела број 4059 и делови парцела бр. 4058, 4060, 4061, 4063 и 4064.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на наведеном графичком приказу, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. Обавезна је парцелација и препарцелација катастарских парцела ради формирања парцела јавног грађевинског земљишта.

На осталом грађевинском земљишту одређене су карактеристичне целине следећих намена: породично становање и пословање, вишепородично становање и пословање, комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем, комерцијално и производно занатско пословање без становања, те пословни центри. На наведеном графичком приказу, у оквиру карактеристичних целина предложена је парцелација и препарцелација ради формирања грађевинских парцела за изградњу оптималног броја стамбених и пословних објеката и њиховог међусобног односа. У оквиру њих су могућа одступања приликом израде урбанистичког пројекта парцелације и препарцелације, придржавајући се услова датих за поједине намене и следећих правила:

- могуће је задржати границу постојеће парцеле уколико на графичким приказима плана није предложено припајање са суседном парцелом;

- парцела се може објединити са суседном ако се налазе у оквиру исте намене и ако се тиме стварају повољнији услови за реализацију;

- обавезно се припајају катастарске парцеле у случајевима када својим обликом, површином или ширином улчног фронта не задовољавају критеријуме за уређење и изградњу планираних садржаја или функционалности целине, као и када су две катастарске парцеле у власништву једног корисника, а једна од њих је у дубини блока, те је на њој, због неприступачности, онемогућена изградња самосталног објекта;

- обавезно се задржавају границе парцела које су уједно и границе карактеристичних целина различитих намена;

- обавезно се врши подела парцела дуж дефинисаних граница између карактеристичних целина различитих намена.

2.4. Мреже инфраструктурних система

2.4.1. Саобраћај

Планом обухваћени грађевински рејон ограничавају улице Кисачка, Партизанска, Темеринска и Косте Шоки-

це, које су делови планиране основне саобраћајне мреже града. Такође, Партизанска и Кисачка улица су деонице државног пута I реда (М-7) Зрењанин – Нови Сад – Бачка Паланка, а Темеринска улица је деоница државног пута I реда (М-22/1) Нови Сад – Београд. Планира се ширење Улице Косте Шокице да би уз корекцију трасе повезала Венизелосову улицу са Булеваром Јаше Томића. Дуж наведених саобраћајница омогућава се реализација комплетних садржаја профила улица, што подразумева изградњу коловоза, паркинга, бициклистичких и пешачких стаза.

Секундарна улична мрежа се задржава уз њено прикључење новим улицама које ће омогућити приступ планираним садржајима и обезбеђење паркинг простора.

Железничка пруга Суботица-Нови Сад-Београд се задржава, њен коридор се проширује ка северу и дефинишу се зоне заштите пруге које су концептом просторног уређења испоштоване и у њима се не дозвољава високоградња. Пошто је железничка пруга на насипу, задржавају се постојећи надпутњаци. Приликом израде одговарајућег пројекта проширења трасе железничке пруге потребно је предвидети већу висину од постојеће за колски и пешачки пролаз у Улици Радоја Домановића, а на правцима улица Ђорђа Зличића и Карађорђево планирати изградњу пешачких пролаза.

Паркирање путничких возила се планира у оквиру уличних профила и на појединачним парцелама. Неопходно је да капацитети паркинга задовоље потребе планираних садржаја за сваку карактеристичну целину у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности. То подразумева коришћење слободних делова парцела за паркирање, а изградњу гаража у дворишним деловима приземља главних објеката, у сутеренским или подрумским етажама и у пратећим приземним објектима.

Јавни превоз ће се одвијати дуж свих улица које су делови основне саобраћајне мреже града, а у складу са потребама. Дуж ових саобраћајница су изграђене или се планирају бициклистичке стазе, а пешачке стазе су изведене или се планирају у свим улицама.

2.4.2. Нивелација

Грађевински рејон обухваћен планом, налази се на надморској висини од 77 m до 79 m. Највиши терен је на насипу железничке пруге, а на преосталом подручју највиши је део Улице Радоја Домановића испод надпутњака.

Планиране саобраћајнице у највећој мери прате постојећи терен. Уздужни падови су испод 1%, а најчешће око 0,2 %. Након детаљнијих снимања терена у оквиру пројектовања саобраћајница, могућа су одређена одступања, тако да нивелациони план представља основу за даљу разраду. Остало земљиште треба уредити након реализације саобраћајница. Планиране коте заштитног тротоара објеката више су за 0,2 m од нивелете саобраћајнице, односно треба их ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице, а рачунати са попречним падом од 2 %.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница;
- интерполоване коте;
- нагиб нивелете.

2.4.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом врши се преко постојеће водоводне мреже. Примарна водоводна мрежа изграђена је у улицама Кисачкој са профилем Ø 600 mm и Ø 350 mm, као и у Партизанској са профилем Ø 250 mm. Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у свим осталим улицама.

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће и планиране водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm планира се у улицама Партизанској, Косте Шокице, делу Сентадрејске, делу Темеринске, као и у свим новопланираним улицама. Оставља се могућност реконструкције деоница постојеће водоводне мреже, које не задовољавају у погледу капацитета или квалитета цевовода, као и њихово измештање у профилу улице, а према планираном положају инсталација у профилу улице. Планирана секундарна мрежа повезаће се на постојећу примарну и секундарну мрежу и својим капацитетом задовољиће потребе за водом будућих садржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода врши се преко постојеће канализационе мреже заједничког типа, а у оквиру канализационог система Града Новог Сада. Примарна канализациона мрежа изграђена је у улицама Кисачкој, са профилем Ø 200/120 cm и Ø 250/150 cm, и Темеринској, са профилем Ø 110/60 cm. Канализациона мрежа у Партизанској улици, профила је од Ø 250 mm до Ø 700 mm; оријентисана је делом на колектор у Кисачкој улици, а делом на колектор у Темеринској улици. У свим осталим улицама изграђена је секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm и Ø 300 mm, и оријентисана је на постојећу примарну мрежу.

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже.

У Улици Косте Шокице планира се изградња канализационог колектора профила 260/160 cm. На поменути колектор оријентише се планирана секундарна канализациона мрежа профила Ø 250 mm из Улице Косте Шокице, као и из оближњих улица. Изградња секундарне канализационе мреже, профила Ø 250 mm, планира се у деловима улица Темеринске, Кисачке и Партизанске, као и у свим новопланираним улицама. Оставља се могућност реконструкције деоница постојеће канализационе мреже, које не задовољавају у погледу капацитета или квалитета цевовода, као и њихово измештање у профилу улице, а према планираном положају инсталација у профилу улице. Постојећа и планирана мрежа својим капацитетом омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај постојећих и планираних мрежа дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,50 до 77,30 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 73,80 до 74,20 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземних вода је запад-исток са смером пада према истоку.

2.4.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом врши се из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање су трансформаторске станице (ТС) 110/35(20) kV “Нови Сад 4” и ТС 35/10 kV “Север”.

Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије, ТС 35/10 kV “Север” ће постати разводно постројење (РП) 20 kV, а ТС 110/35(20) kV “Нови Сад 4” ће потпуно прећи на рад на 110/20 kV напонски ниво. Од ове ТС и од будућег РП 20 kV “Север” ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица 20/0.4 kV. Из дистрибутивних ТС ће полазити дистрибутивна 0.4 kV мрежа до потрошача, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

У односу на планирану изградњу, потребно је изградити три нове дистрибутивне трансформаторске станице монтажано-бетонског типа, унутар планираних блокова вишепородичног становања. Осим стандардних монтажано-бетонских ТС, могуће је градити и подземне (укопане) ТС у близини планираних вишепородичних објеката. Нове ТС могу се градити и на простору који је намењен свим видовима пословања, као и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Постојећу дистрибутивну ТС у Кисачкој улици потребно је изместити на оближњу планирану локацију, а постојећу надземну мрежу на подручју потребно је демонтirati и изградити у регулацији постојећих и планираних улица.

Планирана 20 kV мрежа и 0.4 kV мрежа градиће се каблирањем, на местима у профилима улица како је планом дефинисано.

Снабдевање топлотном енергијом постојећих садржаја вршиће се из градског топлификационог и градског гасификационог система.

Снабдевање из топлификационог система одвијаће се из топлане (ТО) “Север”, која се налази западно од овог подручја. Од ове топлане потребно је (уз њену претходну реконструкцију уградњом нових котловских јединица) изградити повезни вреловод до ТО “Исток” која се налази на подручју Подбаре. Овај вреловод ће пролазити Булеваром Јаше Томића и улицама Косте Шокице и Венизелосовом до ТО “Исток”. Поред повезног вреловода, потребно је у улицама Косте Шокице и Темеринској изградити разделну вреловодну мрежу преко које ће се планирани објекти вишепородичног становања и пословни објекти прикључити у топлификациони систем града.

Снабдевање из гасификационог система ће се одвијати преко постојеће дистрибутивне гасоводне мреже. Ова гасоводна мрежа припада дистрибутивној мрежи Салајке и снабдева се гасом са постојеће МРС “Салајка”. Са ове мреже ће се снабдевати топлотном енергијом објекти породичног становања и пословни садржаји, уз могућу изградњу средњепритисне мреже и сопствених мерно-регулационих станица на парцелама, према потребама. На гасификациони систем се алтернативно могу прикључити и планирани објекти вишепородичног становања, уз изградњу дистрибутивне мреже до њих.

Планирана мрежа енергетске инфраструктуре дата је на графичком приказу “План енергетске инфраструктуре” у Р 1:1000.

2.4.5. Телекомуникације

Подручје обухваћено планом прикључено је у телекомуникациони систем града. Корисници су повезани на аутоматску телефонску централу у Улици Ђорђа Зличића преко подземне мреже телефонских каблова у околним улицама. Капацитет ове централе је довољно велики да омогући проширење телекомуникационе мреже до планираних објеката. Да би се то омогућило, потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

2.5. Мрежа зеленила

Допуном постојећих квалитетних дрвореда на ободним саобраћајницама и у попречним улицама, успоставља се мрежа зеленила којом се повезују остале категорије зеленила (оближњи парк са другим парковима и даље са шумама приобаља).

Уређена јавна површина заштитног зеленила повезаће се дрворедом дуж Улице Косте Шокице са планираним озелењеним сквером и тргом у суседству, а даље, дуж железничке пруге и улазног правца у град, повезаће се са зеленилом уз Дунав. Својим положајем у центру “старе Салајке” утицаће на укупну атрактивност у суседству планираног пословног центра, а побољшаће социјалне контакте унутар овог дела града.

Одвојени зеленим заштитним појасом од околних садржаја, школски комплекс и дечија установа обезбеђиће значајне површине покривене крошњама високог листопадног дрвећа, те травнате и уређене површине за игру деце. Очувањем и обнављањем зеленила у улицама Радоја Домановића и Карађорђевој, повезаће се ове зелене површине са наведеним парковски уређеним јавним зеленим површинама уз Улицу Косте Шокице.

Пословни садржаји такође треба да садрже зелени заштитни појас и да су на овај начин одвојени од јавних површина, што је посебно истакнуто уз планирани пословни центар на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута, који ће бити у непосредном суседству Трга мира. Озелењене баште кућа породичног становања и мали уређени вртови у оквиру блокова вишепородичног становања на парцели, увелико ће доприносити укупном зеленом фону, али и очувању његовог традиционалног, препознатљивог карактера.

Концепт озелењавања дат је на графичком приказу “План зеленила и слободних површина” у Р 1: 1000.

2.6. Уређење слободних простора

Поред традиционалног декоративног озелењавања предбашта ограђених породичних парцела, уређење слободних простора око пословних и јавних објеката треба обликовно и функционално ускладити са потребама приступа различитих корисника, паркирања возила, одлагања бицикала и мотора, прикупљања и одношења смећа, окупљања станара и игре деце, формирања летњих башта и обележавања потенцијално атрактив-

них локација. Због тога, општа правила за уређење слободних површина су:

- идејни пројекти објеката морају садржати ситуационе планове са решењима за наведено усклађивање објекта са околним просторима, у којима су геодетски снимци стања и предложена нивелациона решења значајни код фазне изградње објеката;
- приступ лицима са посебним потребама у простору неопходно је обезбедити у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97);
- озелењавање, поплочавање, осветљење, те избор и постављање урбаног мобилијара у уличним коридорима требало би да буде јединствено решено и истовремено реализовано за уличне сегменте између двеју раскрсница.

2.7. Заштита непокретних културних добара и амбијенталне целине

На овом подручју нема регистрованих објеката на списку претходне заштите и у Регистру заштићених културних добара, нити су евидентирани археолошки локалитети. Међутим, као мера заштите културних добара утврђује се обавеза извођача радова да изврши претходно сондажно археолошко ископавање терена због могућности постојања археолошког налазишта. Инвеститор је дужан да у свему даље поступи према одредбама Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94).

2.8. Заштита од елементарних непогода и ратних дејстава

Подручје града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS. Сви објекти морају бити пројектовани према прописима за овај степен угрожености.

Према нивелети терена, подручје није директно угрожено од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем одговарајуће канализационе мреже, док се од високих вода Дунава простор штити постојећим одбрамбеним линијама насипа у оквиру ширег брањеног подручја.

Као мере заштите од пожара, неопходно је користити незапаљиве материјале за изградњу објеката, снабдети просторе противпожарном хидрантском мрежом, обезбедити довољну удаљеност објеката у зависности од категорије угрожености од пожара, обезбедити приступ ватрогасним возилима у оквиру саобраћајница и кроз колске пасаже, те одговарајуће приступе могућим малим и средњим подземним и надземним гаражама. Примењују се мере у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 37/88 и "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93 и 48/94), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/2005) и Правилником о техничким норма-

тивима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91). С обзиром да простор не представља густо изграђену средину (максимална спратност П+4), а да под највишег спрата планираних објеката неће бити виши од 22 m од коте терена на који је могућ приступ ватрогасним возилима, угроженост од пожара није изражена. Ширина улица Кисачке и Темеринске и планиране ширине улица Косте Шокице и Партизанске, штите шире окружење од преношења пожара на суседне просторне целине.

У складу са Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у Општини Нови Сад са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима (број 82-20/92 од 27.5.1992. године), део грађевинског рејона обухваћеног планом сврстан је у I степен угрожености, у групу Б, за који се прописују следећи услови:

- у основној школи и дечијој установи обавезна је изградња двонаменских склоништа допунске заштите, отпорности од 30 до 50 kPa за максималан број деце;

- сваки објекат намењен вишепородичном становању или радним активностима (комерцијалном пословању, услужном занатству и производњи) мора имати склониште основне заштите за натпритисак од 100 kPa са капацитетом за 50% од укупног броја станова, односно за 2/3 од броја запослених у највећој смени;

- мањи пословни објекти и стамбене зграде до десет станова морају имати склониште допунске заштите отпорности најмање 50 kPa;

- код адаптације, реконструкције, доградње и надоградње објеката за које није могуће градити склониште, обавезаће се инвеститор да уплати одговарајућу надокнаду за изградњу и одржавање склоништа;

- код изградње породичних стамбених објеката инвеститор се обавезује да изгради породично склониште допунске заштите од механичког удара, отпорности 30 kPa;

- ката пода склоништа мора бити најмање 30 cm изнад максималног нивоа подземних вода,

- склоништа су полуукопана или су надземна; сва су двонаменска, при чему мирнодопска намена треба да буде у складу са функцијом објекта; површина се рачуна са 1,2 m² по кориснику.

2.9. Заштита животне средине

У оквиру планираних промена на простору плана утврђени су услови и мере за обезбеђивање оптималног функционисања садржаја у простору и смањење негативних утицаја на животну средину.

Заштита од буке и аерозагађења

У складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 54/92), корисници своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 db(A) ноћу и 65 db(A) дању, односно у згради максимум 30 db(A) ноћу и 35 db(A) дању.

На простору плана потребно је успоставити стална места за праћење интензитета буке која првенствено настаје одвијањем саобраћаја на железничкој прузи и

улицама које су у систему државних путева I реда. Неопходно је применити све техничке мере за смањење буке и њену апсорпцију на месту настанка (успоравање саобраћаја са што мање заустављања, озелењавање саобраћајница, постављање баријера против буке и вибрација унутар коридора пруге и сл.). Приликом изградње и модернизације Новосадског железничког чвора неопходно је применити савремена технолошка решења која ће умањити буку и вибрације, проузроковане овим видом саобраћаја, уградити их у планирана решења железничког чвора и на тај начин свести на минимум негативан утицај железничког саобраћаја на околни простор.

Приликом интервенција на постојећим стамбеним, пословним и јавним објектима, као и приликом градње нових објеката, треба применити све техничке мере које ће онемогућити продор буке у животи и радни простор (примена изолационих материјала, лоцирање пратећих садржаја уз минимизирање површина отвора усмерених ка извору буке и сл.). То се посебно односи на стамбене објекте у близини железничке пруге, те на комплексе школе и предшколске установе, на којима се дограђују објекти и обезбеђује простор за формирање отворених терена и подизање зеленила, како би се уредиле слободне површине.

Праћење аерозагађења треба обезбедити успостављањем мерних места за параметре - аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљенмоноксид, и азотне оксиде, према Правилнику о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података ("Службени гласник РС", бр. 54/92, 30/99 и 19/2006). Праћење квалитета, односно степена загађености ваздуха, указује на поступке и мере који ће омогућити да се степен загађености сведе у границе предвиђене прописима о загађености ваздуха. У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора, дозвољена. Потребно је одређивање загађености ваздуха (имисија) од саобраћаја (линијских извора загађивања ваздуха). Активности за обезбеђивање задовољавајућег квалитета ваздуха у наредном периоду одвијаће се побољшањем услова паркирања.

Заштита од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 37/88 и "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93 и 48/94) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, изградњу противпожарне хидрантске мреже и приступа свим објектима. Потребно је обезбедити пешачке комуникације за приступ интервентних возила и за проветравање блокова. Све слободне површине употпуниће се дрвећем, уколико услови саобраћаја и распоред инсталација то дозвољавају, или ће се применити вертикално и партерно озелењавање.

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима, морају

обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97), као и другим важећим прописима и стандардима.

Заштита од утицаја производних делатности

Просторно и архитектонско решење, изградња новопланираних објеката пословних садржаја, могућа је уз поштовање степена искоришћености земљишта и степена изграђености земљишта, при чему се мора обезбедити задовољавајућа међусобна удаљеност једног објекта у односу на други. На парцелама породичног становања, на којима ће се реализовати делатности компатибилне са основном наменом, мора се задовољити потребна удаљеност од суседне парцеле или намене, обезбедити одвођење отпадних вода и складиштење сировина према санитарно-хигијенским захтевима.

На површинама намењеним пословном простору са становањем, услужном занатству и производњи, предузећа која се баве прометом грађевинског материјала обезбедиће уређење и одржавање комплекса на начин који неће изазивати повећани садржај аероседимента у ваздуху околине. Сви будући корисници простора који се, у складу са планираном наменом, баве грађевинским и сличним радовима, свој рад морају обављати у складу са Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 54/92). Основни услови за изградњу објеката, односно лоцирање делатности из терцијарног сектора зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и положаја суседних објеката. Сузбијање загађивања на простору плана односи се на правилно руковање сировинама, енергетским материјалом, готовим производима и отпадним материјалом.

Приликом избора опреме и уређаја за процесе производње, потребно је придржавати се Закона и других прописа о примени техничких норматива и стандарда везаних за заштиту животне средине. Потребно је доследно применити Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платове за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95). Објекти морају бити планирани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", број 11/96).

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/2004), Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/2004), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 69/2005) 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 Републике Србије", број 84/2005).

Сакупљање отпадака

На подручју плана свака зграда или група зграда треба да има сабирни пункт за смештање сабирних канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене и захтеве корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу постојећих густина становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања. Начин озелењавања ових простора треба прилагодити положају сабиралишта, његовој величини и захтевима уређења слободних површина. За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере за различите врсте отпадака (хартија, стакло, пластика, метал). Прилазни путеви до места за држање посуда за чување и сакупљање отпадака треба да буду двосмерни за саобраћај специјалних возила за одвоз отпада, максималног оптерећења до 10 t, ширине до 2,5 m и дужине до 12 m. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа. За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

Мониторинг

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на простору плана потребно је да се прате квантитативни и квалитативни показатељи од утицаја на стање средине, као и да се обезбеди контрола свих захвата и активности у оквиру појединих комплекса.

Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство споменика природе), обавеза извођача радова је да о томе обавести Завод за заштиту природе Србије.

Планирани развој активности на простору плана подразумева спречавање настајања свих видова загађења, сагледавање утицаја и промена које ће се испољити на простору плана и заштиту животне средине од загађивања.

2.10. Уређење јавних површина и локација објеката од општег интереса

Саобраћајнице

Колске, пешачке и бициклистичке саобраћајнице изградиће се у уличним коридорима у складу са генералном урбанистичком концепцијом. Ради њихове реализације неопходна је местимична препарцелација при формирању нових регулационих линија на деловима грађевинског рејона.

У блоку 5б обавезно је утврдити права службености пролаза кроз пасаже двају суседних објеката, чиме ће се повезати режијска саобраћајница у профилу Теме-ринске улице са колско-пешачким пролазом ширине 8 m (јавно грађевинско земљиште), који ће побољшати саобраћајну проточност и приступачност до планиране улице у позадини нових објеката на раскрсници са Партизанском улицом.

Положај саобраћајних површина у простору (улице, колско-пешачки пролаз, паркинг-простори) дефинисан је у односу на осовинску мрежу и постојеће границе парцела. Положај појединих елемената садржаја попречних профила улица дефинисани су посебним графичким приказима "Карактеристични профили саобраћајница" у Р 1:200. У зависности од намене простора, а применом норматива прописаних Генералним планом, начини паркирања су:

- у зонама породичног становања паркирање се решава у оквиру породичних стамбених парцела - на парцели или изградњом гараже као посебног објекта или у оквиру сутерена или приземља стамбеног објекта;

- изградња гаража могућа је у оквиру сутерена или приземља вишепородичних стамбених и пословних објеката или у оквиру парцела као посебни објекти, чији капацитет је у складу са потребама и просторним могућностима, тако да се у потпуности задовоље прописани нормативи;

- дуж основне и секундарне уличне мреже, приликом реализације појединачних пословних објеката неопходно је обезбедити одговарајући паркинг-простор, у складу са нормативима паркирања за поједину врсту делатности и просторним могућностима.

Поред наведених садржаја, на графичком приказу "План зеленила и слободних површина" у Р 1:1000 дат је могућ положај контејнера за смеће уз улични коловоз испред низова вишеспратних стамбено-пословних објеката, дуж чијих дворишних делова парцела се не може обезбедити пролаз возилима за одношење смећа. Уз тротоаре у улицама дуж границе плана, неопходно је постављање корпи за отпатке.

Заштитно зеленило

Између регулационих линија коридора железничке пруге и улица Косте Шокице, Радоја Домановића и Ђорђа Зличића, планира се уређење озелењеног блока број 8 површине око 2.540 m². Након рушења постојећих објеката (БРГП=2.450 m²) и препарцелације земљишта, планира се и изградња простора за игру деце, окупљање омладине или старих, а могуће је део простора наменити истрчавању паса.

Предшколска установа

У дограђеном објекту предшколске установе у Карађорђевој улици број 55, тренутно борави 166 деце (пет група у просеку по 30 деце у целодневном боравку и 17 деце у полудневном боравку). Постојећи комплекс је површине 1.234 m², а објекти (П и П+1) са габаритом приземља од око 373 m², имају бруто развијену грађевинску површину од око 550 m². У оквиру породичног становања, у Карађорђевој улици број 61 постоји и де-чији вртић који обезбеђује смештај за 30 деце. У тим објектима у неодговарајућим условима задовољавају се потребе организованог смештаја деце са дела Салајке, између Улице Косте Шокице и Канала ДТД.

На основу планираног броја од око 3.700 становника на наведеном делу Салајке, прогнозира се да ће 2021. године бити 117 деце старосне групе од једне до три године, за које се планира обухват од 50% деце, као и 91 дете старосне групе од четири до шест година и 39 деце старосне групе од шест и седам година, за које се планира обухват од 100% деце. Ово значи да је потребно да се обезбеди смештај за 59 деце јасленог узраста од једне до три године (уз норматив од 6,5 м² површине објекта и 15 м² површине комплекса по кориснику), за шта је потребно 383 м² затворене површине објекта и 885 м² комплекса, а за узраст од четири до седам година за 130 деце (уз норматив од 8 м² површине објекта и 25 м² комплекса по кориснику), потребно је 1.040 м² затвореног простора за објекте и 3.250 м² за комплекс. За укупни обухват од око 190 деце потребно је обезбедити објекте бруто развијене грађевинске површине од око 1.423 м² на комплексима укупне површине 4.135 м².

Део наведених потреба задовољиће се побољшањем услова рада у постојећој предшколској установи, тако што се планира проширење комплекса на дворишне делове суседних парцела етапном препарцелацијом. У првом реду, неопходно је проширење комплекса на суседну парцелу број 4058.

Просторна организација функционалних целина треба да омогући доградњу постојећег објекта и задовољавајућу површину дворишта за игру деце. Тиме би се обезбедила укупна површина од око 2.360 м² комплекса, а по изградњи још једног објекта (П+1) од око 220 м², на постојећој локацији би се обезбедио смештај за 100 деце (у пет група од по 20 деце). Међутим, неопходно је изван подручја овог плана обезбедити земљиште за нови комплекс површине 1780 м².

Услови за изградњу објекта предшколске установе су:

- могућа је изградња и надоградња објекта до максималне спратности П+1;
- од зоне изградње, дате на графичким приказима плана, могуће је одступити при чему максимални степен заузетости парцеле може бити 25% (оријентационо до 20% спратним деловима и до 5 % преосталим приземним деловима), а индекс изграђености 0,45;
- минимално 30% парцеле се мора озеленити;
- ограде комплекса су прозирне и озелењене;
- препоручује се да простор за дневни боравак деце и дечија игралишта буду оријентисани према југу и истоку;
- посебне предшколске установе - забавишта за добну групу од пет до шест година, за обавезну припрему за основну школу, могу се лоцирати и у приземљима вишепородичних зграда или у основним школама;
- приватни вртићи и јаслице могу се отворати у породичним кућама које имају довољне површине дворишта за игру деце.

Основна школа

У постојећој Основној школи "Вук Караџић" тренутно је уписано 310 ученика, са 16 одељења и радом у две смене, те са продуженим боравком за 50 деце. Површи-

на габарита постојећих објеката је 974 м², а њихова бруто развијена грађевинска површина износи 1.540 м². На комплексу од 7.900 м² има 800 м² уређеног спортског терена, углавном намењеног за одбојку, кошарку и мали фудбал. Недостају физкултурна сала и терени за рукомет и атлетику. Унутрашњи део парцеле од око 630 м² заузима породични стамбени објект са двориштем.

Потребе основног образовања деце са дела Салајке између улице Доситејево и Канала ДТД, потребно је задовољити на постојећој локацији и то на основу прогнозираног броја од око 8.800 становника до 2021. године. Према важећим нормативима (7,5 м² објекта и 25 м² комплекса по ученику) за прогнозирани број од 792 ученика, потребно је укупно 5.940 м² школског простора на укупно 19.800 м² комплекса, односно потребно је око 4.400 м² новог школског простора, што ће се постићи проширењем комплекса, доградњом и изградњом нових објеката. Очекује се да ће број ученика бити мањи, пошто ће део деце са подручја јужно од железничке пруге похађати наставу у другим суседним школама.

Одређују се нове границе комплекса: на југу, обезбеђењем пешачког пролаза уз планирани коридор железничке пруге до предшколске установе, а на северу, проширењем на дворишне делове парцела, те на западу, на две парцеле породичног становања. Тако ће се формирати комплекс површине од 1,14 ха за рад са 460 ученика у једној смени у објектима бруто развијене грађевинске површине од око 4.200 м². И пре формирања коначног комплекса, али након обавезног рушења стамбених објеката на постојећем комплексу, могу се градити нови учioniчки простори и адекватне физкултурне или мултифункционалне сале за продужени боравак деце са пратећим просторима, а на слободним површинама уређивати недостајући спортски терени.

Услови за изградњу објекта основне школе су:

- спратност местимично повезаних слободностојећих објеката је П до П+2;
- од зона изградње датих на графичким приказима плана могуће је одступити, при чему максимални степен заузетости парцеле може бити 25% (оријентационо до 20% спратним деловима и до 5 % преосталим приземним деловима), а индекс изграђености 0,5;
- пожељна оријентација учионица је према југу и истоку;
- озелењавање комплекса је минимално 20% површине;
- ограде комплекса су прозирне, металне и паралелно озелењене;
- спортски терени су оријентисани правцем дуже стране север-југ.

3.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У средњорочном периоду приоритетни планирани радови су следећи:

- 1) изградња коловоза у Кисачкој улици од Булевара Јаше Томића до Партизанске улице;
- 2) изградња саобраћајнице Косте Шокице од Кисачке до Темеринске улице;
- 3) проширење регулације Партизанске улице.

Табела: Потребна средства за приоритетне радове на уређивању саобраћајница и изградњу комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				60.733.025
1.1.	Коловоз 2-СТВ	м ²	8.000	5.700	45.600.000
1.2.	Тротоари	м ²	1.935	2.850	5.514.750
1.3.	Бициклическе стазе	м ²	967	3.325	3.215.275
1.4.	Паркинзи	м ²	1.685	3.800	6.403.000
2.	ХИДРОТЕХНИКА				11.096.000
2.1.	Канализациони вод Ø 250 mm	m	800	10.450	8.360.000
2.2.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	m	800	3.420	2.736.000
3.	ЕНЕРГЕТИКА				42.400.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	kom.	3	4.000.000	12.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	m	300	8.000	2.400.000
3.3.	Вреловодна мрежа	m	700	40.000	28.000.000
4.	ПРИПРЕМА ЗЕМЉИШТА				463.632.500
4.1.	Трошкови прибављања земљишта	м ²	17.645	3.500	61.757.500
4.2.	Накнада за објекте	м ²	5.000	78.375	391.875.000
4.3.	Рушење објекта	м ²	5.000	2.000	10.000.000
5.	УКУПНО				577.861.525

Процена средстава дата је по ценама за јануар 2009. године.

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта;
- закупнине грађевинског земљишта;
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта;
- других извора у складу са Законом.

4.0. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Породично становање и пословање

У зонама формираног градског породичног становања, на деловима блокова бр. 2а, 2б, 3 и 4, те у блоку број 5а, у којем се планира делимично нова изградња након пробијања улице, омогућава се парцелација и препарцелација земљишта и изградња претежно породичних објеката, али уз обавезне корекције при лоцирању јавних површина.

Услови за формирање грађевинских парцела су:

1) различити су минимални критеријуми за формирање грађевинских парцела за изградњу три типа објеката - у непрекинутом (површине 200 м², фронта 8 m) или прекинутом низу (површине 260 м², фронта 10 m),

или слободностојећег објекта (површине 300 м², фронта 12 m);

2) максимална површина новоформиране грађевинске парцеле условљена је уличним фронтом који не може бити шири од 15 m и дубином која не може бити већа од 40 m, изузев у блоку број 3 дубином од око 60 m;

3) задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за изградњу наведених типова објеката; могућа је парцелација и препарцелација постојећих катастарских парцела уколико се задовоље плански критеријуми; могуће одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле је до 10%;

4) обавезна је парцелација или препарцелација постојећих катастарских парцела ради формирања грађевинских парцела за изградњу објеката на слободним теренима у блоку 5а; графички приказана подела парцела није обавезујућа, него је усмеравајућа.

Услови за изградњу објеката су:

1) постепена замена постојећих објеката и њихова реконструкција, те попуњавање неизграђених, слободних подручја новим објектима врши се, зависно од врсте, типа и положаја, објектима чија се спратност и површина у основи одређују према површини грађевинске парцеле, при чему се тежи да индекс изграђености парцела не буде већи од 0,8;

2) за парцеле до 300 m², највећа дозвољена бруто површина објекта у основи је 120 m², а степен заузетости износи између 40 и 75%, уз спратност од П до П+Пк;

3) за парцеле од 300 m² до 600 m², највећа дозвољена бруто површина објекта у основи је 180 m², а степен заузетости износи између 30 и 40%, уз спратност П+Пк до П+1+Пк;

4) за парцеле преко 600 m², највећа дозвољена бруто површина објекта у основи је 400 m², а степен заузетости износи до 40%, уз спратност до П+Пк;

5) ограничава се спратност до П+Пк или највише П+1 (са могућом поткровном етажом без назитка) у блокуима 2а и 2б у којима су завршене складне целине градског породичног становања, а удаљеност наспрамних објекта у улицама ужим од 14 m не испуњава услове урбанистичких мера заштите (удаљеност је мања од збира H1+H2+3 m, где су H1 и H2 висине наспрамних објекта);

6) максимално дозвољена висина објекта је 12 m (од нивелете до слемена), кота приземља код стамбене намене до 1,20 m виша од нивелете, а код нестамбене намене приземља до 0,20 m виша од нивелете тротоара;

7) објекти могу имати и подрум или сутерен, али уз примену посебних мера заштите од високе подземне воде;

8) препоручује се примена косих кровова, уз могућност комбиновања са кровним терасама; нагиб кровних равни је максимално 33°; максимална висина назитка поткровне етаже је 1,6 m;

9) на једној грађевинској парцели условљава се број стамбених или пословних јединица који је максимално четири; може се градити само један стамбени објект (са највише четири стана), или један стамбени и други пословни објект, као и пословни објекти без становања; пословне и стамбене просторије се могу градити у склопу главног уличног објекта, анекса или у дворишном делу парцеле као приземни објект, било слободностојећи, у прекинутом низу, у континуалном низу или полуатријумски; могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности, и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге и сл.; пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) не препоручују се у стамбеним зонама; пошто парцеле имају довољне површине дворишта за игру деце, препоручује се да се неке од постојећих породичних кућа у Улици Радоја Домановића реконструишу или замене новим објектима ради отварања приватног вртића (као "Лептирић" у Карађорђевој улици број 61), јаслица, школе страних језика или другог образовања попут оног коју пружа Специјална школа за основно и средње образовање "Др Милан Петровић", а која више неће моћи користити постојеће просторије у блоку број 6;

10) главни објекти се постављају предњом фасадом на регулационе линије улица и на грађевинске линије утврђене на графичким приказима, од којих је могуће повлачење максимално 5 m у дубину парцеле, под ус-

ловом да се предњи слободни део парцеле уреди као јединствен простор предбаште; спратни делови објекта постављају се претежно у делу парцеле који се пружа до 25 m од регулационе линије улице, тако да у дубљим дворишним деловима могу бити само приземни објекти;

11) главни објекти се граде као слободностојећи, у прекинутом или непрекинутом низу, те полуатријумски;

12) слободностојећи објект се може градити на парцели минималне површине 300 m² и ширине уличног фронта 12 m, са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 1,5 m с једне и 2,5 m са друге стране;

13) објект у прекинутом низу може се градити на парцели минималне површине 260 m² и ширине уличног фронта 10 m, са удаљеношћу од суседног неприслоњеног објекта минимално 4 m, а 2,5 m од границе према парцели са таквим објектом; у односу на грађевинску линију суседног прислоњеног објекта, дозвољено је смицање за 2,5 m, а неопходно је тежити успостављању складног односа основних волумена при уклапању кровова; постојећи објекти поступно се замењују објектима у непрекинутим низовима;

14) објект у непрекинутом низу може се градити на парцели минималне површине 200 m² и ширине уличног фронта 8 m, са обавезним колским пролазом од 2,5 m (или гаражом на уличном фронту); због поступног формирања низа, удаљење нових објекта од суседових главних неприслоњених објекта не може бити мање од 4 m, а уколико је суседни објект ближи граници парцела, нови објект ће се лоцирати као завршетак (прекид) низа;

15) код реконструкције објекта, доградње дворишних ламела, те изградње објекта полуатријумског типа условљава се таква организација простора чијим коришћењем се неће угрозити комфор и приватност становања и сигурност пословања на суседној парцели (нагиб кровних равни, прозори, вентилациони отвори, димњаци, смештај запаљивог материјала и томе слично); полуатријумски објект се гради под условом да делови објекта удаљени 25 m и више од регулационе линије улице буду приземни, а сви остали услови су као за типове породичног објекта у низу;

16) остале просторије (гараже, оставе, котларнице и сл.) могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту; њихов положај не сме ометати коришћење суседовог главног објекта;

17) не могу се пројектовати отвори просторија за становање (собе и трпезарије), пословање или држање огрева и запаљивог материјала на странама објекта чија удаљеност од суседовог објекта износи мање од 3 m, као и на зиду објекта на граници парцеле; на тим странама, отвори на комуникацијама и осталим помоћним просторијама у оквиру стана и других садржаја парцеле, могу се предвиђати са минималним парпетом од 1,8 m;

18) на парцелама је обавезно задовољавање стандарда паркирања возила који износи једно паркинг-место на један стан, уз препоруку да најмање једно возило буде смештено у гаражи; за ванстамбене садржаје, услови паркирања на сопственој парцели одређују се зависно

од намене, а најмање једно паркинг-место на 70 m² пословног простора;

19) слободни простор на парцелама озелењава се према условима из овог плана; препоручује се симболично раздвајање стамбеног дела парцеле од дела парцеле намењеног пословном простору, уколико се таква гради.

4.2. Вишепородично становање и пословање

На просторима на којима се остало грађевинско земљиште знатно смањује, омогућава се реконструкција ради формирања линијског градског центра на парцелама, тј. омогућава се изградња претежно вишепородичних или пословних објеката, тако што се наглашава услужни карактер окружења и задржава пословање у приземљу нових објеката. Уз обавезну парцелацију или препарцелацију земљишта код утврђивања нових регулационих линија улица и рушење постојећих објеката, условљава се изградња низова нових вишеспратних објеката у блоковима број 5б и 6.

Услови за формирање грађевинских парцела су:

1) најмања ширина уличног фронта за објекте у непрекинутом низу је 12 m, а у прекинутом низу 15 m;

2) најмања површина парцеле износи 600 m²;

3) толеранција код појединачних условљених нумеричких вредности може износити 10%;

4) поред издвајања јавног грађевинског земљишта за саобраћајнице, у блоку број 5б потребно је утврдити обавезу службености пролаза кроз пасаж објекта.

Услови за изградњу објеката су:

1) услов за реализацију планираног објекта је рушење свих постојећих објеката на парцели;

2) приземља планираних објеката не могу садржати станове, односно намењују се за пословање и пратеће садржаје, тако да је на појединачним грађевинским парцелама обавезно више од 20% површине објеката наменити пословању; условљава се изградња пословних садржаја на деловима објеката удаљеним 5-10 m од појаса заштите пруге дефинисаног на 25 m од осе колосека;

3) спратност главних објеката је П+3 у блоку број 5б, а П+4 у источном делу и П+3 у западном делу блока број 6; пратећи објекти су приземни;

4) зона изградње и спратност објеката дати на графичким приказима плана, утврђују укупну изградњу главних и пратећих објеката на појединачним грађевинским парцелама; односно, не утврђују се максималне вредности заузетости и изграђености парцела, већ оријентационо, према графичким приказима плана, степен заузетости карактеристичних целина главним (П+4 и П+3) и пратећим (П) објектима износи 56% у блоку број 5б и 62% у блоку број 6, а индекс изграђености карактеристичних целина у блоку број 5б износи 1,6 и у блоку број 6 износи 2,3;

5) сви планирани главни објекти се постављају на регулациону линију у зони изградње ширине до 16 m, односно између уличне и дворишне грађевинске линије дефинисане на графичким приказима;

6) изградња дворишних крила, једног или два на парцели, могућа је у оквиру зоне изградње дефинисане на графичким приказима; она су приближних димензија основе 8 x 6 m (по дубини парцеле, ширина) и не могу имати већу висину од главног објекта;

7) грађевински елементи који одступају од регулационе линије дефинишу се према члану 25. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска, односно градска управа ("Службени гласник Републике Србије", број 75/2003) (у даљем тексту: Правилник);

8) за објекте који се граде у непрекинутом низу потребно је предвидети колски пролаз као пасаж минималне ширине 3,5 m и висине 4 m, уколико није могуће обезбедити приступ у дворишни део парцеле са планираних саобраћајница у позадини; веза Темеринске улице и јавног пролаза кроз блок број 5б остварује се пролазом правца пролаза кроз објекат, тако да је на делу парцеле број 4110 обавезно утврђивање права службености пролаза кроз пасаж минималног чистог отвора ширине 3,5 m, а висине 4 m;

9) ката пода приземља пословне намене може бити највише 20 cm изнад коте тротоара, а за приземље стамбене намене 120 cm;

10) висина приземља пословне намене може бити до 5,5 m због формирања луксузног пословног простора дуж Темеринске улице, али у оквиру овог волумена није могуће формирати две независне етаже ни на једном делу објекта, већ је могуће пројектовати галерију;

11) просечна величина стамбене јединице у вишепородичним објектима мора бити 60 m², а најмања величина 24 m² нето;

12) кровови могу бити равни (број корисних етажа је означен на графичком приказу) или коси; код косих кровова нагиб кровних равни је максимално 30°; кровне равни се постављају на конструкцију последње пуне етаже без назитка, а могуће је формирати корисну површину искључиво у оквиру овог волумена;

13) намена корисне површине у оквиру волумена под косим кровом може бити пословна, стамбена или за јединичке просторије станара, при чему није дозвољено пројектовање две или више функционално независних етажа;

14) могуће је планирати гараже испод површине целе парцеле уколико се намени искључиво пословању, а у осталим случајевима, подземне гараже се планирају тако да минимално 25% парцеле остане слободно за садњу дрвећа;

15) пратећи објекти на парцели су искључиво ванстамбене намене - претежно за гаражирање, а уколико се те потребе задовоље (у подземној етажи), могу бити за пословање; повезани су са главним објектима, а независно постављени, у зависности од карактеристика конкретне локације, што је оријентационо графички одређено зонама могуће изградње приземних објеката; искључиво су приземни са плитким косим кровом максималног нагиба до 10°.

4.3. Комерцијално и услужно пословање са пратећим становањем

У локалном центру и то дуж Партизанске улице (блок број 16, делови блокова бр. 1в, 3, 4 и 5б) и дуж Кисачке улице (део блока број 2а), наглашава се препознатљивост трговачког и услужног карактера тиме што се поспешује замена породичног становања са преовлађујућим пословањем. Омогућава се парцелација и препарцелација земљишта, постепена замена, реконструкција, санација, адаптација постојећих и изградња нових пословних објеката са пратећим становањем.

Услови за формирање грађевинских парцела су:

1) могућа је парцелација и препарцелација којом би се формирале грађевинске парцеле минималне ширине 15 m и површине 300 m² у Улици Ђорђа Зличића;

2) дуж улица Кисачке и Партизанске, обавезујуће припајање парцела дато је на графичким приказима плана.

Услови за изградњу објеката су:

1) услов за реализацију нових објеката је рушење свих постојећих објеката на парцели изван зоне изградње дате на графичким приказима плана, која усмерава укупну изградњу главних и пратећих објеката;

2) могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности које не угрожавају становање и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге и сл.;

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

4) на једној грађевинској парцели може се градити један главни пословни објекат са највише два стана као пратећом функцијом, тако да је обавезно више од 70% површине објекта наменити пословању, или пословни објекти без становања;

5) постојећи објекти у прекинутим низовима поступно се замењују непрекинутим низовима; условљава се таква организација простора чијим коришћењем се неће угрозити сигурност пословања на суседној парцели (нагиб кровних равни, прозори, вентилациони отвори, димњаци, смештај запаљивог материјала и томе слично);

6) постепена реконструкција и попуњавање неизграђених подручја врши се објектима чија је спратност претежно П+1+Пк до П+2; изузетно, у делу блока број 2а уз Кисачку улицу спратност је П+3, док је крило уз Улицу Хаџи Ђерину спратности П+2; главни објекти се постављају претежно у континуалном низу унутар зоне изградње ширине од 12 до 16 m, односно између уличне и дворишне грађевинске линије дефинисане на графичким приказима; неизбежни завршетак (прекид) низа поставља се удаљеношћу објекта која износи минимално 4 m од суседног објекта или границе суседне парцеле;

7) пратећи приземни објекти се могу градити у блоковима бр. 1в и 3 у оквиру датих зона изградње, а на осталим парцелама уколико дозвољавају максимални степен заузетости и индекс изграђености;

8) највећи дозвољени степен заузетости грађевинске парцеле главним и пратећим објектима износи 75%, док (оријентационо) степен заузетости карактеристичних целина (према графичким приказима плана) износи од 36% у блоку број 1в до 66% у блоку број 3;

9) највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле главним и пратећим објектима је 2,3, док (оријентационо) индекс изграђености карактеристичних целина у блоковима (према графичким приказима плана) износи од 0,9 у блоку број 1в до 2,1 у блоку број 5б;

10) грађевински елементи који одступају од регулационе линије дефинишу се према члану 25. Правилника;

11) за објекте који се граде у непрекинутом низу потребно је предвидети колски пролаз у виду пасажа минималне ширине 3,5 m и висине 4 m уколико није могуће обезбедити приступ у дворишни део парцеле са планираних саобраћајница у позадини; за објекте у прекинутом низу, на странама објеката чија удаљеност од суседовог објекта износи мање од 3 m, као и на зиду објекта на граници парцеле, отвори на комуникацијама и осталим помоћним просторијама у оквиру стана и пословног простора могу се извести са минималним парпетом од 1,8 m, што ће се условити и при легализацији објекта на парцели број 3929 (Кисачка улица број 82);

12) кота пода приземља пословне намене може бити највише 20 cm изнад коте тротоара, а стамбена намена не може бити у приземљу ових објеката;

13) кровови могу бити равни (број корисних етажа је означен на графичком приказу) или коси; код косих кровова нагиб кровних равни је максимално 30°; кровне равни се постављају на конструкцију последње пуне етаже без назитка, а могуће је формирати корисну површину искључиво у оквиру овог волумена;

14) намена корисне површине у оквиру волумена под косим кровом може бити пословна или стамбена, при чему није дозвољено пројектовање две или више функционално независних етажа;

15) могућа је изградња подрума или сутерена, као и планирање гаража испод површине целе парцеле;

16) пратећи објекти на парцели су искључиво ванстамбене намене - претежно за гаражирање, а уколико се те потребе задовоље (у подземној етажи), могу бити за пословање; искључиво су приземни са плитким косим кровом максималног нагиба до 10°;

17) паркирање и гаражирање возила обезбеђује се на парцелама по нормативу једно паркинг или гаражно место на сваких 70 m² бруто изграђене површине за стамбено-пословне објекте, односно по нормативима датим Генералним планом (једно паркинг место на 40-60 m² за управно-административна предузећа, 23-35 m² за комунална предузећа и за агенције, 45-60 m² за пословни простор, 30-45 m² за банке, 30-60 m² за електро-сервисе, 60-80 m² за занатске радње, 3-5 запослених у магацинима, 50-80 m² за супермаркете, 20-40 m² за продавнице мешовите робе, 8-12 седишта за ресторане, 30-45 m² за апотеке...).

4.4. Комерцијално и производно занатско пословање без становања

Планира се замена постојећих, претежно складишних простора новим објектима већих капацитета за секундарне делатности које не угрожавају животну средину (производно занатство) и терцијарним делатностима, при чему се очекују претежно комерцијални садржаји и то око Улице Хаџи Ђерине (делови блокова бр. 1в, 2а и 2б) и на делу блока број 3 уз железничку пругу.

Услови за формирање грађевинских парцела су:

1) обавезне парцелације и спајања у јединствену грађевинску парцелу, која се планира ради доградње постојећих објеката или изградње новог објекта, дата су на графичким приказима;

2) могућа је парцелација и препарцелација којом би се формирале парцеле минималне ширине уличног фронта од 20 m и површине 600 m².

Услови за изградњу и реконструкцију објеката су једнаки као за услужно пословање, изузев следећег:

1) могу да се реализују све делатности у области производње, трговине, услуге и занатства са највише једним станом за домара на парцели; реконструкција се односи на прилагођавање намени, тако да се доградњом, надоградњом, рушењем и новом изградњом ангажује знатно већи простор од постојећег;

2) потребна је израда урбанистичких пројеката за изградњу нових објеката уколико се намењују за производњу, како би се постигао оптимални просторни распоред због сложености технолошког процеса;

3) зона изградње и спратност објеката дати на графичким приказима плана, усмеравају укупну изградњу главних и пратећих објеката на појединачним грађевинским парцелама;

4) планирана спратност објеката је од П (хале са високим приземљем) до П+2, са равним или косим кровом без назитка, са или без подрума или сутерена; при томе се спратни делови објеката постављају претежно као слободностојећи унутар зоне изградње максималне спратности П+1(2), док се приземни делови објеката могу постављати и унутар дефинисане зоне изградње пратећих приземних објеката на графичким приказима плана;

5) изградња свих објеката, спратних и приземних, условљена је максималним степеном заузетости појединачне грађевинске парцеле до 70% и индексом изграђености који је до 1,4; оријентационо, према графичким приказима плана, степен заузетости карактеристичних целина износи од 48% у блоку број 2а до 83% у блоку број 1в;

6) могуће је задржавање делатности предузећа за водовод и канализацију или промена садржаја у складу са наменом ове карактеристичне целине.

4.5. Пословни центар без становања

Истакнути простори на угловима саобраћајница од градског значаја (Партизанске улице са Сентандрејским путем и Темеринском улицом, те Улице Косте Шокице и

Сентандрејског пута), као и на простору који је од локалног значаја за повезивање железничком пругом подељеног подручја Салајке (угао улица Косте Шокице и Радоја Домановића), планирају се за изградњу пословних центара без становања у објектима спратности до П+3, и то у целим блоковима бр. 1а, 7 и 9, те на североисточном делу блока број 5б.

Услови за формирање грађевинских парцела су:

1) обавезно је спајање свих катастарских парцела у јединствену грађевинску парцелу у блоковима број 1а и 5б;

2) након издвајања јавног грађевинског земљишта за саобраћајнице, у блоковима бр. 7 и 9 обавезна су спајања делова катастарских парцела; могуће је формирати највише две грађевинске парцеле, како је дато на графичким приказима плана;

3) поред издвајања јавног грађевинског земљишта за саобраћајнице, у блоку број 5б потребно је утврдити обавезу службености пролаза кроз пасаж објекта.

Услови за изградњу објеката су:

1) услов за реализацију планираног објекта је рушење свих постојећих објеката на парцели; објекти се намењују комерцијалним функцијама, угоститељству, култури, забави, рекреацији и сродним услугама; не дозвољава се изградња пословних апартмана и станова;

2) у блоку број 1а, планирана спратност објекта је П+3 уз Кисачку и Партизанску улицу и П+2 уз Улицу Хаџи Ђерину (без дефинисаних граница спратних делова) и заузетост парцеле је 100%; у блоку број 5б, планирана спратност објекта је П+3 на угаоном делу (са зоном изградње дефинисаном на графичком приказу), а преостали део је приземан; у блоковима бр. 7 и 9, планирана спратност објекта је до П+3 и заузетост парцеле до 100%, и то спратним деловима до 80 %, а преостали део је приземан или неизграђен;

3) висина приземља може бити до 5,5 m због формирања луксузног пословног простора, али у оквиру овог волумена није могуће формирати две независне етаже ни на једном делу објекта, већ је могуће пројектовати галерију;

4) индекс изграђености износи до 3,5 у свим блоковима;

5) улична грађевинска линија се мора поклапати са регулационом линијом, а унутар комплекса је пожељно да се у приземљу формирају наткривени, полуотворени, атрактивни простори у функцији интензивних социјалних активности и пословања;

6) кроз блок број 5б остварује се веза Темеринске улице и јавног пролаза продужењем правца пролаза кроз објекат, тако да је на делу парцеле број 4111 обавезно утврђивање права службености пролаза кроз пасаж минималног чистог отвора ширине 3,5 m, а висине 4 m;

7) архитектонско обликовање мора бити у складу са репрезентативним карактером раскрсница, због чега је за блок број 1а неопходна израда урбанистичког пројекта након спроведеног позивног конкурса за идејно урбанистичко-архитектонско решење објекта, уређење слободних површина и озелењавање непосредног ок-

ружења; пожељно би било расписати заједнички јавни конкурс за блокове број 7 и 9 и уређење заштитног зеленила у блоку број 8; требало би захтевати истицање зеленила на фасадама и поткровним терасама ових будућих просторних репера;

8) стуб мобилне телефоније неопходно је уклонити са парцеле број 3953/6 због изградње саобраћајнице, па га је могуће поставити на кров објекта у блоку број 1а;

9) у блоку број 7 обавезно је обезбедити просторије за рад Клуба пензионера и старијих грађана "Коста Шокица", чији објекат ће се срушити ради обезбеђења заштитног појаса пруге и уређења заштитног зеленила;

10) паркирање и гаражирање возила обезбеђује се на комплексима према нормативима датим Генералним планом (једно паркинг место на 45-60 m² за пословни простор, 30-45 m² за банке, 8-12 гледалаца према максималном капацитету за спортске садржаје, 50-80 m² за супермаркете, 8-12 седишта за ресторане, 30-45 m² за апотеке...), а свакако у подземној етажи испод целе парцеле.

5.0. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Посебна правила грађења утврђују се ради легализације бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, а који су:

- пријављени градској управи Града Новог Сада надлежној за издавање одобрења за изградњу објеката;
- пописани до 13. маја 2003. године по службеној дужности од стране Комисије за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе;
- пописани до 13. маја 2003. године по појединачној пријави власника објекта изграђеног без грађевинске дозволе, поднетој Комисији за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе.

Овим посебним правилима утврђују се могућа одступања од правила грађења утврђених овим планом за нову изградњу или извођење других радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзиђивање, промена намене и сл.), која се односе на: план парцелације, проценат заузетости парцеле, планирану спратност објекта и намену. Такође, утврђују се услови за легализацију објеката којима је издато привремено одобрење за изградњу.

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од плана утврђене, прихватиће се постојећа парцелација, тј. фактичко стање на терену, осим ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објекта јавне намене и сл.).

Када заузетост парцеле прелази планом дозвољени проценат, прихватиће се одступање до 50% у односу на планирани проценат, под условом да није угрожено функционисање планираног капацитета инфраструктуре и других јавних градских функција.

Одступање од спратности објекта прихватиће се за једну етажу у односу на планирану спратност.

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у свим случајевима када се по намени и архитектури могу уклопити у суседни простор.

Посебна правила не могу се применити на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површине планом намењене за друго јавно грађевинско земљиште.

6. ОПШТА ПРАВИЛА ЗА ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА

Општа правила за обликовање објекта су:

- нагиб кровова и боју њиховог покривача треба ускладити са зидним масама фасаде објекта; правце пружања кровова ускладити са суседним прислоњеним објектом;

- кровне баце не могу прећи грађевинску линију основног габарита објекта; њихова укупна дужина не сме прећи 30% дужине фасаде, а њихова висина и положај може обезбедити осветљење највише једној корисној етажи; баце морају бити сведених, ненаметљивих облика, пропорцијски усклађених са фасадом и укупним волуменом објекта;

- ускладити висине карактеристичних делова фасаде објекта са ширином фронта парцеле, односно компоновати претежно хоризонтално пружање маса са вертикалним акцентима; препустити спратова не смеју прелазити регулациону линију;

- за обраду фасада употребити максимално три врсте материјала; малтерисане фасаде су обавезно у светлим тоновима, а акценти могу бити тамнији; камен се може користити само за соклу зграде, висине до 60 cm;

- у складу са поднебљем, ради озелењавања у летњем периоду и затварања у зимском, потребно је тремове и продужетке приземља пословних простора, те отворе на ложама и просторе под кровним терасама пројектовати са могућношћу накнадног застакљивања, односно наткривања материјалима који пропуштају светло;

- ограде могу бити зидане до 0,6 m висине, а до 1,5 m прозирне према улици; препоручује се симболично раздвајање стамбеног дела парцеле од дела парцеле намењеног пословном простору, уколико се такав гради;

- објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са амбијенталним карактеристикама окружења у савременој интерпретацији уз коришћење трајних материјала; у том смислу, препоручује се непретенциозна архитектура јасног, смиреног израза и једноставних геометријских форми које у вештом компоновању стварају примерен градитељски исказ.

7.0. ОПРЕМАЊЕ ПРОСТОРА ИНФРАСТРУКТУРОМ

7.1. Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Положај саобраћајних површина у простору (улице, колско-пешачки пролази, паркинг-простори) дефинисан је у односу на осовинску мрежу и постојеће границе

парцела. Положај појединих елемената садржаја покретних профила улица дефинисан је посебним графичким приказом "Попречни профили улица" у Р 1: 100.

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина неопходно је применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинга - места за управно паркирање возила инвалида у складу са важећим стандардом.

Тротоаре и паркинге за путничке аутомобиле изграђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху при изградњи и реконструкцији комуналних водова (инсталација). Коловоз завршено обрађивати асфалтним застором.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m. Уже су само постојеће колско-пешачке саобраћајнице између блокова бр. 6 и 7, те блокова бр. 16 и 17. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m, док бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m.

Ширина паркинга-простора за управно паркирање путничких аутомобила износи 2,3 m, а дужина од 4,6 до 5 m. Ширина паркинга-простора за подужно паркирање путничких аутомобила износи 2 m, а дужина 5,5 m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинга-места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила.

7.2. Услови за прикључење на водоводну мрежу

Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком.

Објекат са више улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.

За мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, може се поставити водомер у одговарајући шахт.

Водомерни шахт изградити на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова за прикључење могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

7.3. Услови за прикључење на канализациону мрежу

Прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком.

Прикључни канализациони шахт извести на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Канализациони прикључак извести са гравитационим прикључењем.

Прикључење сутеренских и подрумских просторија могуће је уколико се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Одређена одступања од наведених услова за прикључење могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

7.4. Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног и вишепородичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану дистрибутивну трансформаторску станицу или уградњом још једног трансформатора у постојећу трансформаторску станицу, у зависности од броја стамбених јединица. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

7.5. Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу, односно планирану дистрибутивну гасоводну мрежу или изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице, у зависности од потреба. Прикључак и положај прикључка (мерно-регулационог сета-станице) испројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

7.6. Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључак на телекомуникациону мрежу извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта. Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

Према препоруци Светске здравствене организације, антenske системе мобилне телефоније потребно је постављати на минимално 300 m удаљености од школа, предшколских установа и здравствених установа.

7.7. Услови за озелењавање површина

Постојећу вредну вегетацију, нарочито квалитетне дрвореде потребно је сачувати и заштити од нове изградње.

Поставка дрвореда мора бити прилагођена садњама попречних профила улица. У зависности од ширине саобраћајница, дрвореди ће бити једностранни или двострани. У ужим улицама (12 m) треба подизати дрвореде само на сунчајној страни или за ову сврху користити шибље однеговано као високостаблице.

Низа вегетација (шибље, живица, цвеће и сл.) може се садити по целој ширини травнате траке. У улицама које у профилу не садрже дрворед планира се поставка високог дрвећа уз ограду предбаште.

Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица, требало би покрити крошњама листопадних дрвећа. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде 8 - 10 m, у зависности од врсте дрвећа. Потребно је ускладити поставку дрвореда са прилазима објекту.

Заштитно зеленило у блоку 8, између коридора железничке пруге и улица Радоја Домановића, Косте Шокице и Ђорђа Зличића, треба да садржи већи проценат вегетације у односу поплочане површине. Овде ће претежно бити заступљена висока вегетација, док је у заштитном појасу пруге дозвољена само садња ниске вегетације. На овом простору дечија игралишта треба да су оградена и заштићена од буке и загађења околних саобраћајних површина.

Концепт озелењавања школског дворишта и дечије установе треба да је једноставан, рационално распоређених намена, да омогућује лако одржавање, несметано кретање деце и одвијање наставе. Однос поплочаних површина (стазе, проширења, спортски терени и др.) је 50% од слободних површина школског дворишта, а 50% су травнате површине са ниском, средње високом и високом вегетацијом. Оквирни норматив је 10-15 m² зеленила по детету. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошким вредношћу. На овим површинама потребно је увођење елемената партерне архитектуре (стазе, одморишта, клупе и сл.) и елемената за дечија игралишта. Око целог комплекса школе и дечије установе обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, сачињеног од листопадних и четинарских дрвећа различите спратности у густом склопу, а при озелењавању користити биљке које немају бодље и нису асмогене и алергогене.

Простор намењен пословању треба обогатити зеленилом, посебно у ободном делу и као зелени заштитни појас према околним наменама. Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом вегетацијом и травнатим површинама. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи декоративном вегетацијом и озелењеним жардињерама. Минимална површина под зеленилом у овим блоковима треба да буде 25% комплекса.

Уређење слободних површина код вишепородичног становања реализоваће се по парцелама, и представљаће заједнички уређен зелени фонд. Чиниће га групације дрвећа и шибља појединачних мањих вртова, оградених према суседним парцелама озелењеним оградама.

Уређење слободних зелених површина око кућа породичног становања заснива се на формирању предбаште, кућног врта и дела површине под воћњак и повртњак. Најдекоративнији делови врта треба да садрже украсно зимзелено и четинарско дрвеће и шибље, руже, цвеће и пузавице.

8.0. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање извода из плана који садржи правила уређења и грађења, осим за просторе за које се условљава израда урбанистичког пројекта и спровођење позивног конкурса за идејно урбанистичко-архитектонско решење објекта.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити само у циљу привођења земљишта планираној намени.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године са означеним предметним простором А3
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом P = 1 : 1000
- 3.1. План намене површина P = 1 : 1000
- 3.2. План саобраћаја, нивелације и регулације P = 1 : 1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела P = 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре P = 1 : 1000
6. План енергетске инфраструктуре P = 1 : 1000
7. План зеленила P = 1 : 1000
8. Попречни профили улица P = 1 : 100.

План детаљне регулације блокова између улица Косте Шокице и Партизанске у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику који ће се, после потписивања и овере, чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план подручја између Партизанске и Темеринске улице, Сентандрејског пута и пруге Београд-Суботица у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 7/99 и 12/2003).

План 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: 35-28/2009-І
29. децембар 2009. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

Градоначелник**Члан 3.****3**

На основу члана 7. став 5. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“ број 37/88 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005) и члана 13. тачка 24. и члана 16. став 2. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“ број 43/2008) Градоначелник Града Новог Сада, доноси

**П РА В И Л Н И К
О ЗАШТИТИ ОД ПОЖАРА****I. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ****Члан 1.**

Овим правилником утврђују се организација, мере и послови у вези са спровођењем заштите од пожара, права, обавезе и одговорности органа Града Новог Сада (у даљем тексту: органи Града) као и запослени у градским управама, посебним организацијама и службама (у даљем тексту: градске управе) и начин извођења теоретске и практичне обуке и провере знања у познавању прописа из области заштите од пожара, техничка опрема и средства за гашење пожара и поступци у случају пожара у циљу заштите живота људи и имовине.

Члан 2.

Овим правилником такође се утврђују мере и послови у вези са спровођењем и унапређењем заштите од пожара, а нарочито:

- организација, делокруг и овлашћења Службе за заједничке послове - односно права, обавезе и одговорности шефова одсека у Служби заједничке послове и запослених на пословима обезбеђења објеката које користе органи Града Новог Сада,
- права, обавезе и одговорности Градоначелника Града Новог Сада (у даљем тексту: Градоначелник), шефа Службе за заједничке послове, запослених са посебним овлашћењима и одговорностима и осталих запослених у градској управи у вези са спровођењем мера заштите од пожара,
- начин вршења унутрашње контроле спровођења мера заштите од пожара,
- начин упознавања запослених са мерама и опасностима од пожара и поступком у случају пожара,
- начин извођења теоретске и практичне обуке и провере знања запослених из области заштите од пожара,
- извођење радова заваривања, резања и лемљења и других пожарно опасних радњи,
- одговорности запослених због непридржавања прописаних мера заштите од пожара,
- дужност запослених у случају избијања пожара и учешћу у гашењу пожара,
- поступак у моменту избијања пожара, и
- техничка опрема и средства за гашење пожара.

По заштитом од пожара, у смислу овог правилника, подразумева се скуп мера и радњи које се предузимају у циљу спречавања избијања, ширења и гашења пожара, као и спасавања људи и имовине угрожене пожаром.

Заштита од пожара се организује и спроводи у свим објектима које користе органи Града, просторијама и пословном кругу, а нарочито у просторима где постоји повећана опасност од избијања пожара.

II. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**Члан 4.**

При пројектовању и извођењу радова на адаптацији и реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката, као и уградњи, експлоатацији и одржавању уређаја, инсталација и опреме у објектима које користе органи Града, примењују се прописани технички нормативи и важећи стандарди.

Објекти из става 1. овог члана, не могу се користити без претходно прибављене сагласности на инвестиционо - техничку документацију у погледу мера заштите од пожара, од надлежног органа управе за унутрашње послове.

Члан 5.

Објекти које користе органи Града разврстани су у две категорије угрожености од пожара: Градска кућа и Синагога, у другу категорију, а остали објекти које користе органи Града у трећу категорију.

Објекти које користе органи Града снабдевени су, законом и другим актима прописаном опремом и уређајима за гашење пожара.

Број, врста и локација средстава, опреме и уређаја за гашење пожара, у објектима које користе органи Града, утврђује се планом заштите од пожара, односно овим правилником.

Контрола, испитивање и сервисирање средстава, опреме и уређаја за гашење пожара, морају се редовно обављати у складу са упутством произвођача и прописаним техничким нормативима и важећим стандардима.

Члан 6.

Инсталације флуида (топловоди, гасоводи, ваздушне и друге инсталације) и њихова припадајућа опрема и уређаји, као и електричне, громобранске, вентилационе и друге инсталације, морају се извести, односно поставити и одржавати тако да не представљају опасност од пожара.

Запослени у чијем делокругу задатака и послова су одржавање и контрола исправности инсталација из става 1. овог члана, дужни су да воде прописану евиденцију о њиховој контроли и стању.

За исправно функционисање инсталација из става 1. овог члана одговоран је руководилац уже организационе јединице (шеф одсека, заменик шефа одсека, шеф месне канцеларије и извршилац за послове месне јединице).

Члан 7.

У одређеним деловима објекта које користе органи Града, у којима се држе или користе запаљиве течности, запаљиви гасови, експлозивни и други лако запаљиви материјали, или се стварају експлозивне и запаљиве смеше (штампарији и архиви), забрањено је пушење, употреба отвореног пламена, светиљки и апарата са пламеном, заваривање, резање и лемљење, употреба алата који варнички, коришћење грејних уређаја са отвореним пламеном, ужареним и прекомерно загрејаним површинама и других средстава за паљење, као и држање и смештај материјала који је склон самозагревању и самопаљењу.

У просторима из става 1. овог члана, постављају се одговарајући знаци забране и упозорења.

Контролу постављања знакова забране и упозорења из става 3. овог члана обавља руководиоца уже унутрашње јединице (шеф одсека, заменик шефа одсека, шеф месне канцеларије и извршилац за послове месне заједнице).

Члан 8.

У просторијама објекта које користе органи Града забрањена је употреба продужних каблова који се постављају један на други, електричних решета, грејалица, електричних радијатора и других сличних термоелектричних апарата и грејних тела.

Употреба апарата и уређаја из става 1. овог члана дозвољена је само у ресторанима и кухињама или у посебно опремљеним просторијама за ту намену, уз претходно прибављену сагласност одговорног лица на задацима и пословима заштите од пожара- шефа Одсека за обезбеђење објекта.

После употребе термоелектричних апарата и уређаја из става 1. овог члана, обавезно је њихово искључивање.

Члан 9.

Употребљени материјал, масти, уља, боје, масне крпе, памучна, дрвна, картонска, пластична и друга амбалажа, као и други отпадни материјал, морају се по завршетку радног времена изнети из радних просторија и одлагати на за то предвиђена места.

Материјал из става 1. овог члана, за време рада одлаже се у металне посуде са поклопцем.

За спровођење мера из ст. 1. и 2. овог члана, задужују се руководиоци ужих унутрашњих јединица (шеф одсека, заменик шефа одсека, шеф месне канцеларије и извршилац за послове месне заједнице), а проверу извршења ових мера врши шеф Одсека за обезбеђења објекта и запослени на пословима обезбеђења - ватрогасац.

Члан 10.

У корпе за отпатке и контејнере за отпад, забрањено је одлагање материја које би могле да изазову пожар (опушци од цигарета, шибице и др.).

Члан 11.

Складиштење материјала и опреме у магацинима и другим просторијама врши се у складу са важећим прописима, с тим што се морају обезбедити несметани

прилази, односно пролази (пожарни и евакуациони путеви), као и одговарајућа растојања ускладиштеног материјала од извора енергије.

Запаљиви материјал се мора смештати у простору који је удаљен најмање шест метара од објекта или дела објекта, уколико прописима није другачије одређено.

Члан 12.

Прилазни путеви, улази, излази, пролази, ходници и степеништа у објектима које користе органи Града морају бити слободни за несметан и сигуран пролаз.

На местима из става 1. овог члана, није дозвољено остављање и трајно одлагање материјала, алата, уређаја и опреме која се користи при раду.

Члан 13.

Прилази и путеви до ручних апарата за гашење пожара и хидрантских ормара за гашење пожара, морају бити слободни и проходни за несметан прилаз.

Поред и око апарата и опреме из става 1. овог члана, не смеју се одлагати никакви предмети, односно материјали, производи, уређаји, алати и др.

Члан 14.

На таванима, у поткровљима, ходницима и на степеништима објекта које користе органи Града, забрањено је држање другог материјала и опреме, изузев опреме и средстава за гашење пожара.

Члан 15.

Моторна возила у власништву Града Новог Сада (у даљем тексту: Град), морају имати ручне апарате за гашење пожара типа S-1, S-2, S-3 или S-6.

Члан 16.

Ручни и превозни апарати за гашење пожара и друга средства и опрема за гашење пожара у објектима које користе органи Града, морају се редовно прегледати, сервисирати и контролно испитивати два пута годишње, од стране овлашћених предузећа и установа, о чему се мора водити посебна евиденција

Уређаји, средства и опрема за гашење пожара морају се одржавати у исправном и функционалном стању, наменски користити и морају бити постављени на посебно означеним местима и лако доступни за употребу у случају пожара.

Искоришћени или неисправни апарати за гашење пожара и друга опрема, морају се одмах уклонити и по хитном поступку предати овлашћеним службама да их оспособи и врати на за то предвиђено место, а уколико су неупотребљиви, морају се предложити за отпис и заменити новим апаратима, средствима или уређајима за гашење пожара.

Члан 17.

Боце са компримованим гасовима и гасовима у течном стању употребљавају се и држе у складу са важећим прописима и техничким нормативима.

Члан 18.

Смештај и чување запаљивих течности и гасова, експлозивних и других лако запаљивих материја и материјала, може се вршити само у посебним магацинским просторијама изграђеним за ту сврху, према прописима о смештају и чувању ових материја.

У просторијама у којима се при раду употребљавају материје из става 1. овог члана, држе се у прописаним посудама и у количини потребној за рад једне смене, а за спровођење ове мере задужују се руководиоци ужих унутрашњих јединица (шеф одсека, заменик шефа одсека, шеф месне канцеларије, извршилац за послове месне заједнице).

Члан 19.

Простор испред главних разводних ормара и разводних ормара за објекте, постројења и уређаје, као и прилаз истим, мора увек бити чист и проходан, како би, у случају пожара, главни прекидач за искључење електричне енергије у објекту који користе органи Града, био доступан у сваком тренутку.

Члан 20.

Забрањена је поправка моторних возила у власништву Града изван за то намењених просторија и простора.

Забрањено је прање машина и делова мотора и уређаја запаљивим течностима док су у раду.

Моторни бензини, а нарочито етализовани бензини не смеју се користити за одмашћивање, прање и чишћење металних предмета, као и предмета од других материјала.

Члан 21.

Рад са отвореним пламеном и уређајима са усијаним и прегрејаним површинама, апаратима за заваривање, резање и лемљење, као и вршење других пожарно опасних радова на местима где су ови радови забрањени, може се обављати тек пошто се претходно прибави одобрење од трочлане комисије (у даљем тексту: Комисија), коју чине шеф Одсека за обезбеђење објеката, шефа Одсека за одржавање објеката, уређаја и опреме и овлашћено лице наручиоца радова.

Извођач радова подноси Комисији писани захтев за извођење радова из става 1. овог члана.

Комисија издаје одобрење из става 1. овог члана, пошто утврди да су предузете прописане превентивне мере заштите од пожара.

Комисију именује шеф Службе за заједничке послове.

Члан 22.

Обављање потенцијално запаљивих, експлозивних (ватромет) и других пожарно опасних послова изван просторија које су за те послове намењене може се дозволити само под условом да су предузете одговарајуће мере заштите од пожара и уз присуство запосленог на пословима обезбеђења-ватрогасца, односно тек пошто се прибави одобрење за извођење тих послова од стране шефа Одсека за обезбеђење објеката.

Члан 23.

Пуњење и пражњење резервоара са течним горивима и мазивима, може се обављати само уз одобрење шефа Одсека за обезбеђење објеката и уз присуство запосленог на пословима обезбеђења-ватрогасац.

Цевни систем који служи за довод течног горива мора бити изведен и одржаван тако да спречава изливање и отицање горива.

Запаљива течност и течни нафтни гас не сме се путем канализационе мреже одводити у главну канализациону мрежу.

Посуде за прихват изливених течности морају бити чисте, уз редовно пражњење, а отвори за дренажу се морају редовно контролисати.

Члан 24.

Димњаци, димоводи, ложишна постројења (котларнице, пећи, горионици за горива и др.), инсталације флуида у објектима које користе органи Града, чисте се, одржавају и контролишу у складу са важећим прописима, уз вођење прописане евиденције.

Мере из става 1. овог члана, спроводе руководиоци ужих унутрашњих јединица (шеф одсека, заменик шефа одсека, шеф месне канцеларије, извршилац за послове месне заједнице)

Члан 25.

У канцеларијским просторијама, штампарији, архивама и другим просторијама у којима се складишти и чува папир, регистратори и сличан канцеларијски материјал, мора се обезбедити њихово растојање од таванице и сијаличног места од најмање 60 см, а размак од зида и пролази не сме бити мањи од 80 см.

Члан 26.

У случајевима када се закључују уговори са другим правним и физичким лицима за извођење радова и послова у објектима који користе органи Града, а који могу проузроковати пожар, експлозију и материјалну штету, обавезно је упознати извођача радова са одредбама овог правилника, како би се упознао са мерама сигурности којих треба да се придржава и спроводи.

Извођач радова из става 1. овог члана, дужан је да се упозна са мерама заштите од пожара, као и да потпише изјаву да је упознат са мерама заштите од пожара и понашања у објектима које користе органи Града.

Извођача радова из става 1. овог члана са мерама заштите од пожара упознаје шеф Службе за заједничке послове или лице које уводи извођача у посао.

Извођач радова из става 1. овог члана, дужан је да за извођење радова заваривања, резања и лемљења, као и пожарно опасних радњи, тражи од Комисије одобрење за извођење наведених радова, према Уредби о мерама заштите од пожара за извођење радова заваривања, резања и лемљења, ("Службени гласник СРС", број 50/79).

За спровођење мера заштите од пожара, одговоран је руководиоца извођења радова, а контролу спровођења мера заштите од пожара врши шеф Одсека за обезбеђења објекта.

Члан 27.

Мере заштите од пожара утврђене овим правилником дужни су да спроводе сви запослени и друга лица која се по било ком основу налазе и задржавају у објектима које користе органи Града.

III. ОРГАНИЗАЦИЈА, ДЕЛОКРУГ И ОВЛАШЋЕЊА ОДСЕКА ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ОБЈЕКТА У ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ШЕФА ОДСЕКА ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ОБЈЕКТА, И ЗАПОСЛЕНИХ НА ПОСЛОВИМА ОБЕЗБЕЂЕЊА-ВАТРОГАСАЦ И ЗАПОСЛЕНИХ НА ПОСЛОВИМА ОБЕЗБЕЂЕЊА

Члан 28.

Послове у вези са заштитом од пожара у објектима које користе органи Града, обављају шеф Одсека за обезбеђење објеката, запослени на пословима обезбеђења-ватрогасци и запослени на пословима обезбеђења.

Члан 29.

Шефа одсека за обезбеђење објеката мора имати завршену најмање вишу школу, смер заштите од пожара или другу вишу школу техничке струке, односно VI степен стручне спреме и положен стручни испит из области заштите од пожара.

Запослени на пословима обезбеђења објеката-ватрогасци морају имати завршену најмање средњу школу, односно III степен стручне спреме и положен стручни испит из области заштите од пожара.

Запослени на пословима обезбеђења објеката морају имати завршену најмање средњу школу, односно III степен стручне спреме, и бити оспособљени за послове спровођења превентивних мера заштите од пожара и непосредног гашења пожара.

Члан 30.

Дужност шефа Одсека за обезбеђење објеката је да:

- са обавезама органа Града утврђених прописима у области заштите од пожара и инспекцијских прегледа, упознаје шефа Службе за заједничке послове, начелнике градских управа, шефове служби, директоре посебних организација и њихове заменике, као и друге запослене, са посебним овлашћењима и одговорностима,
- прати прописе из области заштите од пожара и указује на обавезе органа Града,
- се стара о примени мера и прописа у области заштите од пожара, утврђених техничким нормативима, прописима и овим правилником,
- припрема акта из области заштите од пожара (правилник о заштити од пожара, упутства и програм обуке запослених),
- сарађује са органом надлежним за унутрашње послове, и спроводи мере заштите од пожара које одреди надлежни инспекцијски орган,
- организује, спроводи и контролише примену мера заштите од пожара и одредби овог правилника, ради повећања степена безбедности у свим објектима које користе органи Града, и упознаје лица одговорна у смислу овог правилника усменим и

писаним путем са стањем у области заштите од пожара,

- у вези са уоченим недостацима, који битно утичу безбедност људи, објеката и средстава за рад, издаје забрану рада све док се недостаци не отклоне, односно објекти, инсталације и средства за рад не доведу у исправно и безбедно стање,
- одреди потребне уређаја, средства и опрему за заштиту од пожара за нове објекте и инсталације, као и места за њихово постављање и
- контролише да ли су постављени одговарајући знаци упозорења, опасности, забране и упутства у случају пожара, и означени правци евакуације и противпожарни путеви.

Поред дужности из става 1. овог члана, шеф Одсека за обезбеђење објеката нарочито:

- врши редовне и ванредне контролне прегледе у објектима које користе органи Града и утврђује мере, односно издаје налоге за отклањање уочених недостатака, о чему обавештава шефа Службе за заједничке послове и лица одговорана у смислу овог правилника,
- стара се о исправности, размештају и контроли опреме, уређаја и средстава за гашење пожара,
- организује и спроводи обуку и практичну проверу знања из области заштите од пожара,
- контролише и води евиденцију о опремљености хидраната и друге опреме за гашење пожара, као и евиденцију о редовној контроли хидрантских и других инсталација у вези са заштитом од пожара,
- одређује мере заштите од пожара,
- координира рад запослених у Одсеку за обезбеђење објеката,
- води евиденцију и спроводи мере периодичних прегледа и одржавања инсталација у објектима које користе органи Града:
 1. електричних инсталација,
 2. громобранских инсталација за заштиту објеката од атмосферског пражњења,
 3. стабилних инсталација за детекцију и гашење пожара,
 4. инсталација за евакуацију из објеката (панична расвета),
 5. ручних и превозних апарата за гашење пожара,
 6. хидрантске инсталације са припадајућим елементима и опремом,
 7. тастера и прекидача за искључење електричне енергије у случају опасности, и
 8. вентилационих и аспирационих система, као и клапни отпорних на пожар.
- предлаже покретање дисциплинског поступка против запосленог који се не придржава мера заштите од пожара и одредби овог правилника.
- у случају избијања пожара непосредно учествује у утврђивању узрока пожара и подноси извештај Градоначелнику и шефу Службе за заједничке послове, и
- обавља и друге послове и задатке из области од заштите од пожара.

Члан 31.

Шеф Одсека за обезбеђење објеката спроводи унутрашњи надзор над применом мера заштите од пожара у објектима које користе органи Града, и може да нареди прекид свих радњи или послова од којих прети непосредна опасност од избијања пожара или експлозије, све док се уочени недостаци не отклоне, о чему обавештава шефа Службе за заједничке послове и запослене са посебним овлашћењима и одговорностима.

Шеф Одсека за обезбеђење објеката за свој рад одговара Градоначелнику и шефу Службе за заједничке послове.

Члан 32.

Запослени на пословима обезбеђења-ватрогасац и запослени на пословима обезбеђења, дужни су да:

- врше унутрашњу контролу пожарне безбедности у радним просторијама за време рада, и да се старају о поштовању прописаних мера заштите од пожара,
- контролишу исправност и стање опреме, уређаја и средстава за гашење пожара и да се старају о њиховом одржавању, о чему воде евиденцију,
- воде књигу примедби и неправилности, и о уоченим недостацима свакодневно извештавају шефа Одсека за обезбеђење објеката,
- у случају пожара обавештавају Министарство унутрашњих послова, Управу за ванредне ситуације у Новом Саду, Ватрогасно спасилачку јединицу Нови Сад (у даљем тексту: Ватрогасно-спасилачка јединица), одговорна лица у градским управама и организују гашење пожара и учествују у гашењу,
- по издатој одобрењу за извођење радова заваривања, резања и лемљења и других пожарно опасних радова, спровode прописане мере заштите од пожара, као и да обавесте шефа Одсека за обезбеђење објеката, уколико се наређене мере из одобрења из члана 21. овог правилника, не примењују, односно не поштују,
- о уоченим недостацима и неправилностима на одређеном радном месту, упозоравају запосленог и његовог старешину, и о томе обавештавају шефа Одсека за обезбеђење објеката,
- радним даном, у току ноћне смене, обилазе објекат који користе органи Града, а у којем су на дужности, осам пута у једнаким временским интервалима, док за време викенда објекат обилазе осам пута и у дневној смени и то доказују регистрацијом помоћу индентификационог медија,
- на крају радне смене, проверавају да ли су сва радна места очишћена од отпада и да ли је потенцијално запаљив материјал уклоњен из просторија,
- за време рада носе прописану униформу, и
- обављају и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

IV. ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ГРАДОНАЧЕЛНИКА, ШЕФА СЛУЖБЕ ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ, ЗАПОСЛЕНИХ СА ПОСЕБНИМ ОВЛАШЋЕЊИМА И ОДГОВОРНОСТИМА И ОСТАЛИХ ЗАПОСЛЕНИХ У ВЕЗИ СА СПРОВОЂЕЊЕМ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Члан 33.

У области спровођења мера заштите од пожара, Градоначелник је непосредно одговоран за организовање заштите од пожара, у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Градоначелник доноси план заштите од пожара, правилник о заштити од пожара, програм обуке запослених из области заштите од пожара, по прибављеном мишљењу надлежног органа за унутрашње послове, и покреће поступак за утврђивање одговорности начелника градских управа, директора посебних организација, шефова служби и њихових заменика, у вези са спровођењем мера заштите од пожара.

Члан 34.

У области спровођења мера заштите од пожара шеф Службе за заједничке послове:

- организује заштиту од пожара и спровођење мера заштите од пожара,
- разматра стање у области заштите од пожара у објектима које користе органи Града и предлаже мере за побољшање стања заштите од пожара,
- организује предузимање мера ради отклањања уочених неправилности, као и неправилности које су утврдили инспекцијски органи,
- стара се да се обезбеде потребна финансијска средства за заштиту од пожара,
- стара се о спровођењу мера заштите од пожара при планирању, изградњи, реконструкцији, адаптацији објеката које користе органи Града, исправности инсталација и друго, као и о прибављању сагласности надлежног органа унутрашњих послова и других инспекцијских органа,
- обезбеђује шефу Одсека за обезбеђење објеката, услове за рад, у складу са законом,
- доноси годишњи програм реализације мера предвиђених планом заштите од пожара и овим правилником, и
- обавља и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

Члан 35.

Начелници градских управа, директори посебних организација, шефови служби, и њихови заменици као и руководиоци ужих организационих јединица одговорни су за спровођење мера заштите од пожара, у складу са овим правилником.

Члан 36.

Начелници градских управа, директори посебних организација, шефови служби и њихови заменици као и помоћници начелника и руководиоци ужих организационих јединица, дужни су да:

- обезбеде примену прописа и мера заштите од пожара,
- се старају о отклањању недостатака утврђених од стране инспекцијских органа, шефа Службе за заједничке послове и шефа Одсека за обезбеђење објекта,
- омогућавају запосленима учествовање на семинарима, курсевима, предавањима из области заштите од пожара, и њихово учешће на ватрогасним вежбама и такмичењима, и
- обавља и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

Члан 37.

Шеф Одсека за одржавање објекта, уређаја и опреме:

- стара се о спровођењу мера заштите од пожара у свом делокругу,
- стара се о спровођењу прописаних, утврђених и наложених мера заштите од пожара од, од стране шефа Службе за заједничке послове,
- налаже прекид рада у случају када утврди да постоји опасност од избијања пожара или експлозије, и о томе извештава шефа Службе за заједничке послове,
- предузима мере за отклањање пријављених кварова, и о томе писаним путем обавештава шефа Службе за заједничке послове и шефа Одсека за обезбеђење објекта, и
- обавља и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

Члан 38.

Шеф Одсека аутосервиса:

- стара се о одржавању моторних возила у исправном стању, као и о снабдевености возила апаратама за гашење пожара из члана 15. овог правилника,
- стара се о спровођењу прописаних мера заштите од пожара у свом делокругу, и
- обавља и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

Члан 39.

Шеф месне канцеларије, односно извршилац за послове месних заједница, дужан је да:

- не дозволи прикључење озвучења и расвете на постојећу електричну инсталацију трећим лицима, без предходне сагласности начелника Градске управе за опште послове и стручног мишљења шефа Одсека за одржавање објекта, уређаја и опреме,
- у случају одржавања скупова или других манифестација у објекту месне канцеларије, односно месне заједнице, обавезе организатора да обезбеди присуство лица са положеним стручним испитом за заштиту од пожара, као и стручно лице за руковање расветом и озвучењем, са положеним стручним испитом за заштиту од пожара,

- се стара о исправности главних и помоћних разводних ормара, тако да увек има увид ко је вршио преглед или оправку електроинсталација,
- обавештава шефа Одсека за обезбеђење објекта о непридржавању прописаних мера заштите од пожара од стране запослених и трећих лица којима је објекат месне канцеларије, односно месне заједнице дат на коришћење,
- у случају избијања пожара, одмах приступа гашењу, обавештава Ватрогасно-спасилачку јединицу, полицију и одговорна лица у градској управи, организује извођење људи на сигурно и спашавање имовине,
- контролише сервисирање хидраната и противпожарних апарата,
- редовно обилази објекат месне канцеларије, односно месне заједнице, и контролише спровођење мере заштите од пожара,
- приликом руковања гасном котларницом обавезно се придржава упутства о руковању, и стара се о њеној исправности и одржавању,
- се стара о сигурности и заштити гасно-ложишне инсталације према утврђеној процедури која је дефинисана упутством за руковање,
- о кваровима и потребама мера заштите извештава шефа Одсека за одржавање објекта, уређаја и опреме,
- се стара о правилном складиштењу материјала или средстава која могу изазвати пожар или експлозију,
- провери да су електрични и гасни уређаји после употребе искључени, и
- обавља и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

Члан 40.

Главни конобар, у објектима које користе органи Града, дужан је да:

- се стара о исправности електроинсталација и електричних апарата у ресторанима и бифеима,
- се стара о исправности, функционалности и чистоти паровука у кухињи, и редовно извештава шефа Одсека за угоститељске услуге о потреби чишћења,
- о свим уоченим недостацима извештава шефа Одсека за угоститељске услуге,
- по завршетку радног времена изврши контролу да ли су електрични уређаји и апарати искључени, и
- обавља и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

Члан 41.

Запослени у ресторану у објектима које користе органи Града дужни су да:

- се старају о исправности електроинсталација и електричних апарата и уређаја у кухињама,
- о уоченим недостацима извештавају шефа Одсека за угоститељске услуге,

- по завршетку радног времена искључе електричне апарате и уређаје у кухињи, и
- обављају и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

Дужности из става 1. овог члана, у објектима које користе органи Града, у којима просторије намењене припреми топлих напитака могу да користе сви запослени, обавља запослени на административним пословима (секретарица).

Члан 42.

Запослени на одржавању чистоће дужни су да:

- по завршетку радног времена, односно при доласку на посао провере да ли су у објекту које користе органи Града сви електрични апарати и уређаји искључени, а ако нису да их сами искључе,
- пажљиво рукују електричним апаратима и уређајима, а сваку уочену неисправност одмах пријаве шефу Одсека за хигијену и курирске послове у месним заједницама, и
- обављају и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

Члан 43.

Дужности и права запослених су да:

- предузимају, спроводе и придржавају се прописаних мера заштите од пожара, у складу са одредбама овог правилника,
- учествују у обуци и практичној провери знања из области заштите од пожара, као и да непосредно учествују у гашењу пожара,
- пажљиво рукују средствима рада и опасним материјалима и да поштују прописане мере заштите при њиховом коришћењу,
- обуставе рад уколико постоји опасност од избијања пожара или експлозије, и о томе обавесте свог старешину и шефа Одсека за обезбеђење објеката,
- уколико уоче неисправност на уређајима и инсталацијама која може изазвати пожар или експлозију, одмах о томе известе свог старешину и шефа Одсека за одржавање објеката, уређаја и опреме, како би се предузеле хитне мере за отклањање неисправности или квара,
- у случају пожара одмах обавесте Ватрогасно-спасилачку јединицу, запослене на пословима обезбеђења-ватрогасца и шефа Одсека за обезбеђење објеката, и
- обављају и друге послове и задатке из области заштите од пожара.

Члан 44.

Организатор који при орагнизацији скупова, манифестација, концерта-тонских проба и друго користе прикључке за озвучење и расвету у или испред објеката које користе органи Града, дужан је да обезбеди присуство запосленог електроструке, са положеним стручним испитом за заштиту од пожара, који рукује озвучењем и расветом.

V. НАЧИН ВРШЕЊА УНУТРАШЊЕ КОНТРОЛЕ СПРОВОЂЕЊА МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Члан 45.

Унутрашњу контролу заштите од пожара у објектима које користе органи Града, врше шеф Одсека за обезбеђење објеката и запослени на пословима обезбеђења-ватрогасци.

Члан 46.

Под унутрашњом контролом из члана 45. овог правилника, подразумева се преглед објеката које користе органи Града и радних просторија, као и утврђивање мера за отклањање уочених недостатака.

VI. НАЧИН УПОЗНАВАЊА ЗАПОСЛЕНИХ СА МЕРАМА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ОПАСНОСТИМА И ПОСТУПКУ У СЛУЧАЈУ ПОЖАРА

Члан 47.

Запослени у градским управама морају бити упознати са опасностима од пожара на радном месту, односно пословном кругу, као и са прописаним мерама заштите од пожара, употребом средстава и опреме за гашење пожара и одговорношћу због непридржавања прописаних, утврђених и наложених мера заштите од пожара.

Члан 48.

Упознавање запослених из члана 47. овог правилника, са мерама заштите од пожара и опасностима од пожара, као и обуку и практичну проверу знања запослених обавља овлашћена установа – предузеће.

VII . НАЧИН ИЗВОЂЕЊА ТЕОРЕТСКЕ И ПРАКТИЧНЕ ОБУКЕ И ПРОВЕРЕ ЗНАЊА ЗАПОСЛЕНИХ ИЗ ОБЛАСТИ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Члан 49.

Обука запослених из члана 48. овог правилника, врши се према програму из члана 33. овог правилника.

Време и место одржавања обуке и провере знања запослених, из области заштите од пожара, пријављује се надлежном органу управе за унутрашње послове.

Члан 50.

Обука запослених из члана 48. овог правилника, из области заштите од пожара врши се најмање једном у три године, а практична провера знања сваке године.

Члан 51.

После завршене обуке из области заштите од пожара, спроводи се практична провера знања путем тестова, а о извршеној обуци и провери знања из области заштите од пожара води се одговарајућа евиденција.

Члан 52.

Запослени из члана 47. овог правилника, који не задовољи на практичној провери знања из члана 50. овог

правилника, дужан је да накнадно, а најкасније 15 дана од дана извршене провере, поново приступи практичној провери знања из области заштите од пожара.

VIII. ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА ЗАВАРИВАЊА, РЕЗАЊА И ЛЕМЉЕЊА И ДРУГИХ ПОЖАРНО ОПАСНИХ РАДЊИ

Члан 53.

Послови заваривања, резања и лемљења, као и други пожарно опасни радови који се обављају у објекту и просторима који за то нису намењени (привремена места), могу се обављати уз претходно прибављено писано одобрење Комисије.

Одобрење из става 1. овог члана, издаје се на писани захтев извођача радова, након што се утврди да су предузете одговарајуће превентивне мере заштите од пожара.

Одобрење из става 1. овог члана, може се издати ако су испуњени услови прописани Уредбом о мерама заштите од пожара при извођењу радова заваривања, резања и лемљења ("Службени гласник РС", број 50/79).

Образац захтева за издавање одобрења за извођење радова из става 1. овог члана и образац одобрења за извођење ових радова саставни су део овог правилника.

Члан 54.

Радове из члана 53. овог правилника, могу обављати само лица која су стручно оспособљена за руковање и употребу опреме за заваривање, резање и лемљење и упозната са прописаним мерама заштите од пожара које треба предузети при обављању тих радова.

Руководилац радова из члана 53. овог правилника, не сме дозволити да ове радове обављају лица која не испуњавају услове из става 1. овог члана.

Члан 55.

Лице из члана 54. овог правилника, дужно је да пре почетка радова из члана 53. овог правилника, провери стање мера заштите од пожара и експлозија и да утврди да ли је искључена могућност изазивања пожара у суседним просторима, а посебно испод, изнад или са бочних страна од места рада.

Члан 56.

Лице из члана 54. овог правилника, дужно је да на прописаном растојању уклони потенцијално запаљив материјал (дрвени, картонски, пластични, памучни, сунђерасти и други материјал), као и све запаљиве течности и гасове (масти, уља, бензине, разређиваче, боје лакове и друго).

Уколико се запаљиви материјал из става 1. овог члана, не може уклонити, лице из става 1. овог члана, дужно је да запаљиви материјал заштити импрегнираним прекривачима или металним параванима, или завесама тако да рубови и преклопи прекривача или паравана буду непропусни за варнице.

Члан 57.

При извођењу радова из члана 53. овог правилника, руководилац радова је дужан да обезбеди присуство лица са положеним стручним испитом за заштиту од пожара и одговарајући број ручних апарата за гашење пожара, зависно од обима радова.

Члан 58.

За безбедно извођење радова из члана 53 овог правилника, непосредно су одговорни лице које изводи радове и руководилац радова.

IX. ОДГОВОРНОСТ ЗАПОСЛЕНИХ ЗБОГ НЕПРИДРЖАВАЊА ПРОПИСАНИХ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Члан 59.

Запослени у градским управама дужни су да се у свом раду придржавају мера заштите од пожара, прописаних законима и подзаконским актима, планом заштите од пожара и овим правилником, као и мера које су наложене у поступку контроле заштите од пожара.

Непридржавање мера заштите од пожара из става 1. овог члана, представља тежу повреду радних обавеза.

Члан 60.

Запослени у градским управама који примете да је учињена повреда радне обавезе из члана 59. став 2. овог правилника, дужни су да поднесу пријаву о учињеној повреди радне обавезе.

Члан 61.

Запослени у градским управама чине тежу повреду радне обавезе уколико се не одазову на обуку и практичну проверу знања из области заштите од пожара.

Тежу повреду радне обавезе запослени из става 1. овог члана, чине уколико на крају радног времена на свом радном месту не отклони потенцијалну опасност за настанак пожара, односно не искључе електричне апарате и уређаје, не угаси ватру, не уклони запаљиве материје и не очисти своје радно место од запаљивих и отпадних материјала и друго.

X. ДУЖНОСТ ЗАПОСЛЕНИХ У СЛУЧАЈУ ИЗБИЈАЊА ПОЖАРА И УЧЕШЋА У ГАШЕЊУ ПОЖАРА

Члан 62.

Запослени или друго лице ангажовано на раду у објектима које користе органи Града, који примети непосредну опасност од избијања пожара или пожар у радним или другим просторијама, дужан је да ову опасност отклони уколико то може да учини без опасности по личну безбедност или безбедност других лица.

Поред гашења пожара, обавеза лица из става 1. овог члана, је и да учествују у евакуацији лица и имовине угрожених пожаром.

Члан 63.

Ако запослени или друго лице из члана 62. став 1. овог правилника није у могућности да сам и одмах от-

клони опасност од пожара, односно угаси пожар, дужан је да одмах обавести остале запослене, старешину, запосленог на пословима обезбеђења - ватрогасца, а по потреби и дежурну Ватрогасно-спасилачку јединицу позивајући број 93, и приступи предузимању мера на гашењу пожара.

Члан 64.

Руководилац акције гашења пожара је шеф Одсека за обезбеђење објеката, односно старешина у објекту у којем се пожар десио, а уколико у гашењу пожара учествује Ватрогасно-спасилачка јединица, руководиоца Ватрогасно-спасилачке јединице.

Наредбе и упутства лица из става 1. овог члана, обавезна су за све учеснике у гашењу пожара.

Члан 65.

Забрањено је окупљање око места пожара, осим лица која су одређена за гашење пожара.

Руководилац акције гашења пожара одредиће, по потреби, лице задужено за одржавање реда, чување имовине и несметано одвијање гашења пожара.

Члан 66.

При гашењу пожара морају се из зоне пожара уклопити сви запаљиви материјали и искључити електричне инсталације, а употреба телефона свести само на најхитније позиве који су у вези са пожаром.

Члан 67.

За гашење пожара морају се употребити одговарајућа средства, као што су вода, песак, прах, угљен-диоксид и други несагориви материјали и течности.

Пожар који је настао паљењем електричне инсталације, не сме се гасити водом, већ средствима на бази праха и угљен-диоксида.

За спасавање људи од пожара користе се омотачи од тканине, вода и друга средства која неће повећати температуру, ни стварати ране на телу.

Особа захваћеној пожаром мора се указати прва помоћ.

XI. ТЕХНИЧКА ОПРЕМА И СРЕДСТВА ЗА ГАШЕЊЕ ПОЖАРА

Члан 68.

Мобилна опрема за гашење пожара представља основну стандардизовану ватрогасну опрему.

У циљу спровођења заштите од пожара, на основу одговарајућих критеријума, одређена су средства за гашење, тип, капацитет и број противпожарних апарата у објектима које користе органи Града.

У објектима које користе органи Града, минимум техничке опреме и средстава за гашење пожара је: 358 ручних и превозних апарата за гашење пожара и 52 хидранта.

Члан 69.

На основу процене о могућим класама пожара и избора одговарајућих средстава за гашење тих пожара, у објектима које користе органи Града морају бити постављени ручни и превозни апарати за гашење пожара и то:

- апарати за гашење сувим прахом, ознаке "S", и
- апарати за гашење пожара гасом, ознаке CO2.

Апарати из става 1 алинеја један овог члана, су ручни апарати капацитета S-6, S-9 који су усаглашени са стандардом JUS Z.C2.035 ("Службени лист СФРЈ" бр. 68/80).

Апарати из става 1. алинеја два овог члана су ручни преносни и превозни апарат капацитета CO2-5 и CO2-10 који су усаглашени са стандардом JUS Z.C.040 ("Службени лист СФРЈ" бр. 68/80).

Члан 70.

Апарати за гашење пожара из члана 69. овог правилника, распоређују се и постављају у близини места могућег избијања пожара, увек на уочљивом и приступачном месту.

Међусобна удаљеност апарата за гашење пожара из члана 69. овог правилника, не сме бити већа од 20 m.

XII. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Члан 71.

На питања из области заштите од пожара, која нису регулисана овим правилником, примењује се закон којим се регулише заштита од пожара и други законски прописи у вези са заштитом од пожара.

Члан 72.

Овај правилник ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДОНАЧЕЛНИК
Број: 418/2009-13-II
21. октобар 2009. године
НОВИ САД

Градоначелник
Игор Павличић, с.р.

Градска управа за саобраћај и путеве

4

Градска управа за саобраћај и путеве, на основу члана 157. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број: 41/2009), доноси

РЕШЕЊЕ О ИЗМЕНИ РЕЖИМА САОБРАЋАЈА НА РАСКРСНИЦИ СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА И ПРОЛЕТЕРСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

1. Одређује се измена режима саобраћаја на раскрсници Сентандрејског пута и Пролетерске улице у Новом Саду.

2. Налаже се Јавном предузећу “Завод за изградњу Града” у Новом Саду, да изврши усклађивање хоризонталне и вертикалне сигнализације према Саобраћајном пројекту, број 4715 од 28. децембра 2009. године, који је израдило Одељење за развој и управљање саобраћајем Јавног предузећа “Завод за изградњу Града” у Новом Саду, и да постављену сигнализацију унесе у Катастар саобраћајне сигнализације и опреме.

3. Рок за извршење овог решења је 31. март 2010. године.

4. Ово решење објавити у “Службеном листу Града Новог Сада”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ
Број: IV-34-25/2010
4. јануар 2010. године
НОВИ САД

Начелник
Радивој Павлов, с.р.

5

Градска управа за саобраћај и путеве, на основу члана 157. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (“Службени гласник Републике Србије”, број: 41/2009), доноси

РЕШЕЊЕ О ПОСТАВЉАЊУ САОБРАЋАЈНЕ СИГНАЛИЗАЦИЈЕ И ОПРЕМЕ У УЛИЦИ НАРОДНОГ ФРОНТА ОД БРОЈА 31 ДО БРОЈА 45 У НОВОМ САДУ

1. Одређује се постављање саобраћајне сигнализације и опреме у улици Народног фронта од броја 31 до броја 45 у Новом Саду.

2. Налаже се Јавном предузећу “Завод за изградњу Града” у Новом Саду, да изврши усклађивање хоризонталне и вертикалне сигнализације и постављање опреме према Саобраћајном пројекту, број 4747 од 25. децембра 2009. године, који је израдило Одељење за развој и управљање саобраћајем Јавног предузећа “Завод за изградњу Града” у Новом Саду, и да постављену сигнализацију унесе у Катастар саобраћајне сигнализације и опреме.

3. Рок за извршење овог решења је 31. март 2010. године.

4. Ово решење објавити у “Службеном листу Града Новог Сада”.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА САОБРАЋАЈ И ПУТЕВЕ
Број: IV-34-26/2010
4. јануар 2010. године
НОВИ САД

Начелник
Радивој Павлов, с.р.

Служба Скупштине Града

Служба Скупштине Града
Жарка Зрењанина бр. 2
НОВИ САД

Објављује

ОГЛАС

за пријем у радни однос радника на неодређено време за радно место

**1. Извршилац – стручни сарадник
за скупштинске послове** 2 извршиоца

Услови:

Правни факултет, положен државни стручни испит и три године радног искуства у струци.

Учесник огласа треба да испуњава услове утврђене чланом 6. Закона о радним односима у државним органима и то:

- да је лице држављанин Републике Србије,
- да има општу здравствену способност

- да није осуђиван за кривично дело на безусловну казну затвора од најмање шест месеци или за кажњиво дело које га чини неподобним за обављање послова у државном органу.

Оглас остаје отворен осам дана од дана објављивања у “Службеном листу Града Новог Сада”.

Уз пријаву са биографијом, кандидат доставља: Доказ о завршеном факултету, Уверење о положеном државном стручном испиту, доказ о радном искуству, Уверење о држављанству Републике Србије и Уверење од суда да није под истрагом, на следећу адресу:

Градска управа за опште послове Града Новог Сада – Писарница, или лично у зграду на Тргу слободе бр. 1 - Писарница.

Неблаговремене и непотпуне пријаве неће се разматрати.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СЛУЖБА СКУПШТИНЕ ГРАДА
Број: I-111/2010-2
5. јануар 2010. године
НОВИ САД

Градска управа за опште послове

Служба за заједничке послове
Жарка Зрењанина бр. 2
НОВИ САД

Објављује

ОГЛАС

за пријем у радни однос радника на неодређено време за радно место

- 1. Конобар у бифеима органа Града** 1 извршилац
2. Кувар 1 извршилац
3. Референт за вођење евиденције 1 извршилац

Услови:

за **1.** Средња школа у трајању од четири године угоститељског смера и шест месеци радног искуства у струци.

за **2.** Средња школа у трајању од четири године угоститељског или прехранбеног смера и шест месеци радног искуства у струци.

за **3.** Средња школа у трајању од четири године техничког или саобраћајног смера, положен возачки испит "Б" категорије и шест месеци радног искуства у струци.

За радно место под 1, 2. и 3, кандидат треба да испуњава услове утврђене чланом 6. Закона о радним односима у државним органима и то:

- да је лице држављанин Републике Србије,
- да има општу здравствену способност
- да није осуђиван за кривично дело на безусловну казну затвора од најмање шест месеци или за кажњиво

дело које га чини неподобним за обављање послова у државном органу.

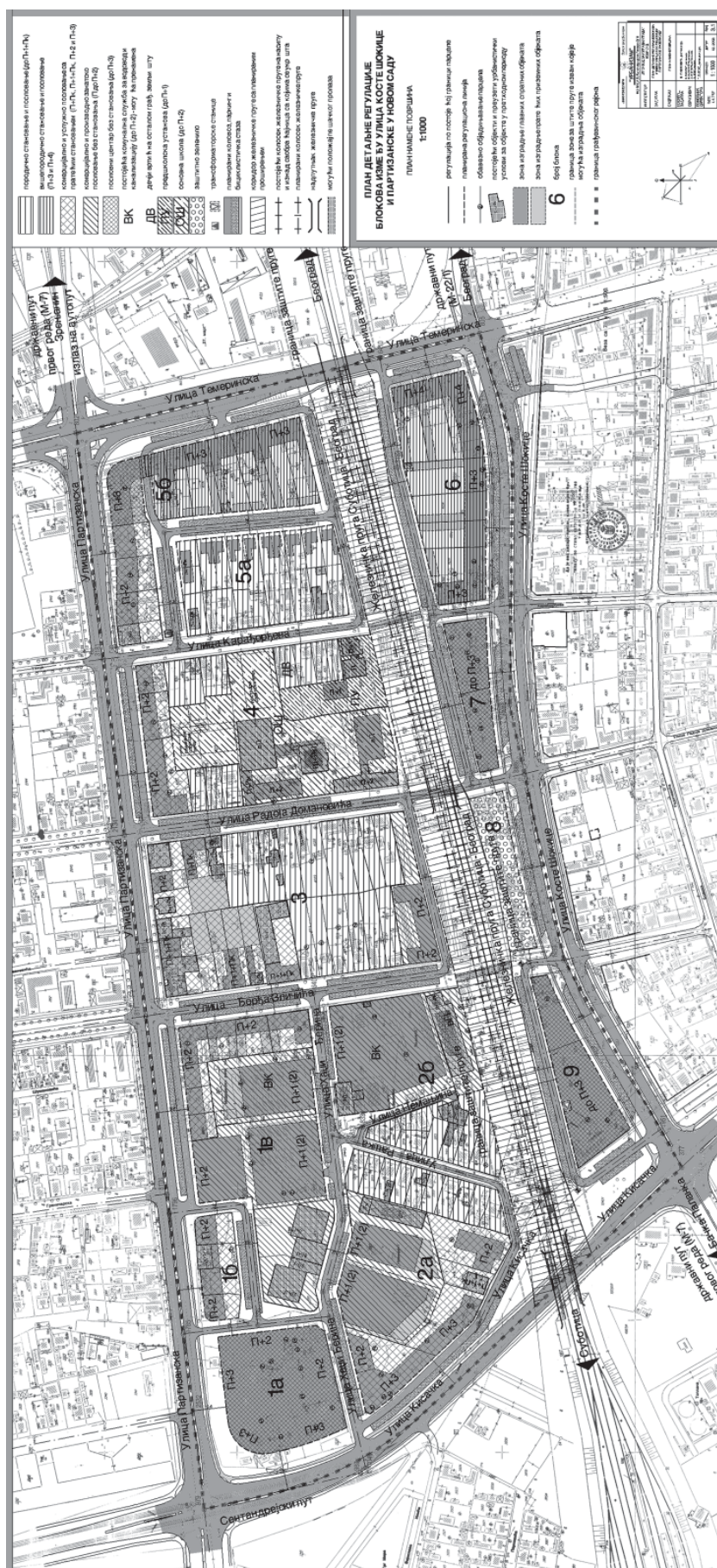
Оглас остаје отворен осам дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

Уз пријаву са биографијом, кандидат доставља: Доказ о испуњењу услова који се траже из тачке 1, 2. и 3, Уверење о држављанству Републике Србије и Уверење од суда да није под истрагом, на следећу адресу:

Градска управа за опште послове Града Новог Сада – Писарница или лично у зграду на Тргу слободе бр. 1 - Писарница.

Неблаговремене и непотпуне пријаве неће се разматрати.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СЛУЖБА ЗА ЗАЈЕДНИЧКЕ ПОСЛОВЕ
Број: XIX-111/2010-1
5. јануар 2010. године
НОВИ САД



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД		
Скупштина		
1	План детаљне регулације блока око Синагоге у Новом Саду	1
2	План детаљне регулације блокова између улица Косте Шокице и Партизанске у Новом Саду	12
Градоначелник		
3	Правилник о заштити од пожара	31
Градска управа за саобраћај и путеве		
4	Решење о измени режима саобраћаја на раскрсници Сентандрејског пута и Пролетерске улице у Новом Саду	39
5	Решење о постављању саобраћајне сигнализације и опреме у Улици народног фронта од броја 31 до броја 45 у Новом Саду	40
Служба Скупштине Града		
—	Оглас за пријем у радни однос радника на неодређено време за радно место - Извршилац – стручни сарадник за скупштинске послове - 2 извршиоца	40
Градска управа за опште послове		
—	Оглас за пријем у радни однос радника на неодређено време за радно место 1. Конобар у бифеима органа Града - 1 извршилац 2. Кувар - 1 извршилац 3. Референт за вођење евиденције 1 извршилац	40

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Игор Башнец.

Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.

Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;

По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.

Прималац: Приходи градских органа управе
Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове органа Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон 021/420-299.