



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXX - Број 45	НОВИ САД, 28. новембар 2011.	примерак 260,00 динара
----------------------	------------------------------	------------------------

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

646

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XLV седници 25. новембра 2011. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор старог градског центра са ободним подручјем у непосредном окружењу које припада традиционалном градском језгру Новог Сада, и подручје Малог Лимана. Простор обухваћен планом је, у складу са Генералним планом града Новог Сада до 2021. године- пречишћени текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/ 06) (у даљем тексту: Генерални план), намењен за: стари градски центар, општеградски центар, паркове, вишепородично становање, средње школе, заштитно зеленило и водене површине (река Дунав).

Стари градски центар представља највреднији део наслеђа који треба да се развија уз поштовање матрице, морфолошких карактеристика и селективних критеријума за избор садржаја. Вишепородичном становању средњих густина је намењен највећи део подручја Малог Лимана (100- 300ст/ ха, односно П+2 до П+4). Простор за централне функције углавном је концентрисан у зонама општеградског центра уз Булевар Михајла Пупина и на јужној страни Радничке улице. Намена пословања у оквиру других намена је углавном у оквиру простора где су концентрисани нестамбени садржаји (комерцијални, услужни и производни).

Основу саобраћајног система чине саобраћајнице које су већ потпуно реализоване. Систем јавног превоза би требало да буде базиран на аутобуском и шинском превозу. Мрежу бициклическог саобраћаја треба даље развијати. Значајну предност треба дати несметаном и безбедном пешачком саобраћају. Паркирање и гаражирање возила планира се у оквиру јавних гаража

и паркиралишта, али и у објектима и на парцелама стамбених и објеката других намена у складу са стандардима из Генералног плана утврђених према делатностима.

Остали инфраструктурни системи су углавном реализовани према смерницама из претходних планских периода, са ограниченом могућношћу повећања капацитета.

2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду плана је Одлука о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада, која је објављена у "Службеном листу Града Новог Сада", број 48/09 од 1. децембра 2009. године.

Плански основ за израду је Генерални план којим је утврђена генерална намена површина, као и смернице за израду планова детаљније разраде за појединачне делове града.

3. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје које је обухваћено планом налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је осовинска тачка број 10736 на пресеку осовина Улице Јована Суботића и Трга Марије Трандафил у КО Нови Сад I. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Кисачке улице, у правцу североистока прати осовину Темеринске улице, у правцу истока прати осовину Улице Хаџић Светића, у правцу југоистока прати осовину Стеријине улице, у правцу североистока прати осовину Улице Матице Српске, у правцу истока прати осовине Улице Косте Хаџи мл. и долази до пресека са осовином Улице Саве Вуковића. Даље граница скреће ка југозападу, прати осовину Скерлићеве улице, у правцу југоистока прати осовине Улице Милована Видаковића, осовину Улице Златне греде, осовину Даничећеве улице, осовину Трга републике и осовину Улице Милоша Бајића, и продуженим правцем долази до пресека са границом КО Нови Сад I и КО Петроварадин. Од ове тачке граница скреће у правцу југа прати границу КО Нови Сад I и КО Петроварадин и границу КО Нови Сад II и КО Петроварадин до пресека са продуженим правцем осовине Булевара цара Лазара, затим скреће ка југозападу, прелази у Нови Сад II, прати продужени правац и осовину Булевара цара Лазара до пресека са осовином Стражиловске улице. Даље граница скреће ка северозападу, прати осо-

вину Стражиловске улице, у правцу североистока прати осовину Улице Жарка Зрењанина, у правцу северозапада прати осовину Булевара Михајла Пупина, прелази у КО Нови Сад I, прати осовину Успенске и Шафарикове улице до пресека са оловином Масарикове улице. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати осовину Масарикове улице до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 9987 и 9989, скреће у правцу североистока, прати претходно описани продужени правац и границу парцела бр. 9987 и 9989, затим пресеца парцелу број 9989, и долази до западне границе парцеле број 9994. Даље, граница прати западну границу парцела бр. 9994, 9993/3, 9993/1, 9993/6, 9993/7, и долази до тромеђе парцела бр. 9993/7, 9992/2 и 10569, затим пресеца Улицу Војводе Бојовића и долази до тромеђе парцела бр. 10569, 9774 и 9775. Од ове тачке граница прати западну границу парцела бр. 9774, 9773/4, 9772, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцеле број 9778 и долази до пресека са планираном регулационом линијом Улице Вука Караџића. Даље граница скреће у правцу севера, прати планирану регулациону линију Улице Вука Караџића, пресеца парцелу број 9778 и долази до јужне регулационе линије Скопљанске улице (парцела број 10563). Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 10563 и долази до тромеђе парцела бр. 10563, 9771 и 10562, затим пресеца парцелу број 10562, и долази до осовинске тачке број 10759 на осовини Улице Јована Суботића. Даље, граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице Јована Суботића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом је 109,32 ha.

4. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА СА ПРЕТЕЖНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

У грађевинском подручју обухваћеном планом издваја се седам урбанистичких целина.

Урбанистичка целина 1 - Старо градско језгро

Старо градско језгро је целина која има улогу градског центра, а намењена је становању- породична и вишепородична стамбена изградња мањих (до 100ст/ ha, односно до П+1+Пк) и средњих (100- 300ст/ ha, односно П+2 до П+4) густина, пословању (у домену терцијарних, комерцијалних, услужних и селективних производних садржаја) и јавним службама из области културе, образовања и здравства Овај део представља најстарији део Новог Сада. Матрица старог градског језгра формирала се крајем 17. и почетком 18. века, што је документовано најранијим урбанистичким документима града. Урбанистички концепт подразумева ивичну изградњу објеката на парцели у непрекинутом низу. Изузетак су појединачни слободностојећи објекти јавне намене, или цркве. Највећи део објеката је изграђен до Првог светског рата, па основни карактер урбанистичко- архитектонске структуре чине стамбено- пословни објекти ниске спратности П до П+2+Пк. Објекти веће спратности и капацитета су грађени након Првог светског рата на појединачним парцелама и изузетак су од општег концепта изградње.

Обликовање објеката је сведено, по правилу без препуста (са ретким изузецима), а преовлађују објекти са косим крововима. Материјализација фасада је преважно од опеке или малтерисана, бојена бојама ограниченог спектра.

Зона старог градског језгра је као најстарији део града, ограничених просторних капацитета за интензивнији просторни развој планираних намена. Могућност за њихов квалитетан развој налази се у примени различитих метода реконструкције простора и објеката, према смерницама из Одлуке о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно- историјску целину („Службени гласник РС“, број 7/08).

Становање треба да буде обавезан садржај зоне старог градског центра, односно на основу Генералног плана, заступљено са минимум 30% укупних намена. Становање у овој зони не пружа довољан комфор пожељног савременог стандарда становања, због релативно лошег инвестиционог одржавања објеката у претходном периоду, старе структуре стамбених јединица (дворишни станови, салонски станови, станови у адаптираним поткровљима...), недовољно природног проветравања и осунчања, недостатка паркинг простора, немогућности колског приступа објектима, утицаја других активности (забава, угоститељство...).

Намена пословања у зони старог градског језгра је преважно у домену трговине, занатства и услужних делатности. Ове намене су концентрисане дуж главних саобраћајних праваца, у локалима у приземљу уличних и дворишних објеката. Понекад је за ову намену одређен цео објекат.

Јавне службе се углавном налазе у засебним, наменски грађеним објектима, па се јавне службе у области културе (Српско народно позориште, Новосадско позориште- „Újvidéki színház“, Архив Војводине, поједине јединице Музеја Града Новог Сада, Библиотека Града Новог Сада, Културни центар Новог Сада и Омладински културни центар), образовања (Академија уметности, Гимназија „Јован Јовановић Змај“, Гимназија „Светозар Марковић“, Средња школа „Светозар Милетић“, предшколска установа у Улици Светозара Милетића...) и здравства (објекат Дома здравља Нови Сад на углу Његошеве и Улице Јована Суботића). Објектима управе намењена је Градска кућа на Тргу слободе. Ватрогасни дом чини комплекс објеката у Улици Јована Суботића.

Урбанистичка целина 2 - зона северно од Улице Николе Пашића и Трга Марије Трандафил

Зона северно од Улице Николе Пашића и Трга Марије Трандафил је настала током 18. и 19. века, обухвата три блока у контактної зони старог градског језгра и Алмашког краја.

Ова урбанистичка целина је делом намењена старом центру, а према Концепту генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године, за општестамбену зону (породично и вишепородично становање средњих густина (100- 300ст/ ha, односно П+2 до П+4). Објекти су махом спратности П+1+Пк, ретко до П+2+Пк и виши. Претежна намена простора је породично са мањим зонама вишепородичног становања. Пословање је углавном заступљено у приземљима објеката уз Пашићеву и

Улицу Матице Српске и Трг Марије Трандафил. Иако по обликовању одговарају објектима у старом градском језгру, квалитет физичке структуре и архитектонске вредности објеката су знатно слабије.

За део зоне који је намењен старом центру важи смерница о заступљености становања од 30% у односу на све друге намене простора.

Јавна служба из области културе је комплекс седишта Матице Српске са библиотеком, који је у процесу реализације.

Урбанистичка целина 3 - Дунавски парк

Дунавски парк обухвата подручје између Булевара Михајла Пупина и улице Иве Лоле Рибара, Дунавске, Игњата Павласа и Пионирске. Подручје Дунавског парка је заштићено као природно добро II категорије на основу Уредбе о заштити споменика природе „Дунавски парк“ („Службени гласник РС“, број 25/98). У оквиру ове просторне целине налази се игралиште некадашњег рукометног клуба „Железничар“, тениски терени и Дом здравља на углу Булевара Михајла Пупина и Улице Иве Лоле Рибара.

Урбанистичка целина 4 - блок музеја - Официрски дом

Блок музеја- Официрски дом, обухвата комплекс музеја и Дома Војске Србије. Јавне службе из области културе, које чине Музеј Војводине и Музеј савремене уметности Војводине, по својим функционално- просторним карактеристикама су градски простор од изузетног значаја.

Урбанистичка целина 5 - Мали Лиман

Мали Лиман, обухвата простор између старог градског језгра и Дунава. Урбанистичка целина Малог Лимана је настала у периоду између два светска рата када је терен изнивелисан, испарцелисан и изграђен највећи број објеката. Због релативно кратког периода процеса урбанизације, обликовање ове зоне је резултирало јединственом урбанистичко- архитектонском матрицом. Осим блокова ивичне изградње, вишепородичних објеката сведене архитектуре међуратне Модерне, карактер Малог Лиману дају уједначено обликовани јавни градски простори.

Мали Лиман је намењен општеградском центру, вишепородичном становању, парковским површинама, основним и средњим школама, предшколским установама и др.

Претежна намена простора је вишепородично становање средњих густина (100- 300ст/ ха, односно П+2 до П+4), са појединачним изузецима.

Зону намењену општеградском центру чине махом вишепородични објекти са пословањем у приземљу и/ или на вишим етажама објекта. Објекти нестамбене намене су Соколски дом- Позориште младих у Улици Игњата Павласа (у намени културе и рекреације), Студио „М“ са студијском салом и објектом Радио Телевизије Војводине, и комплекс јавних служби у Улици Модене. У оквиру намене општеградског центра су објекти покрајинских органа које чине објекат Владе Војводине уз Булевар Михајла Пупина, са објектом Скупштине Ау-

тономне Покрајине Војводине уз Бановински пролаз са парковском површином и Раднички дом на Булевару Михајла Пупина.

У блоку јужно од комплекса Бановине налази се Гимназија „Исидора Секулић“. Основна школа „Ђорђе Натопшевић“ у Улици Максима Горког и предшколска установа у Улици Соње Маринковић.

Урбанистичка целина 6 - зона блокова јужно од Радничке улице

Зона блокова јужно од Радничке улице, је ограничена Булеваром цара Лазара, улицама Стражиловском, Радничком и Кејом жртава рације, а намењена је преваходно вишепородичном становању, општеградском центру и парковима. Ову зону чини простор некадашње индустријске зоне који је у процесу трансформације. Намена простора је разноврсна, па у западном делу преовлађује вишепородично становање са пратећим јавним службама из области образовања (предшколска установа) и културе (Природњачки музеј и Завод за заштиту природе), док је источна зона намењена будућем пословном центру и парку.

Урбанистичка целина 7 - дунавски кеј са делом Дунава

Дунавски кеј са делом Дунава је простор ограничен регулационом и грађевинско- регулационом линијом Београдског и Кеја жртава рације, и границом обухвата плана. Ова урбанистичка целина је намењена парковима, спорту и рекреацији. Саобраћајна функција је доминантна намена дунавског кеја, што има за последицу његово значајно функционално- просторно раздвајање од непосредног окружења (зоне старог градског језгра и Малог Лимана).

5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

У оквиру подручја обухваћеног планом утврђену су површине јавне намене су:

- саобраћајнице, улице и тргови,
- заједничке блоковске површине и јавна дворишта,
- предшколске установе,
- школе,
- здравствена установа,
- ватрогасни дом,
- органи управе,
- објекти културе,
- специјална намена,
- спортски терени,
- парковске и зелене површине,
- гараже,
- водена површина,
- трансформаторске станице.

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 76,50 m, на југу до 80,35 m, на северозападу, са падом од севера према југу. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 1,0 %, а најчешће око 0,25 %. У висинском погледу простор је

уређен, тако да нивелете заштитних тротоара нових објеката треба ускладити са постојећим тереном.

Планом нивелације дате су ката прелома нивелете осовине саобраћајница.

6. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Спровођење плана представљено је на графичком приказу број 4 "Спровођење плана генералне регулације" у Р 1: 5000. Основ за издавање локацијске дозволе у највећем делу подручја плана је план детаљне регулације, док је за одређене урбанистичке целине и делове обухваћене важећим плановима основ за издавање локацијске дозволе план генералне регулације. Планом је одређено и за које је локације обавезна израда урбанистичким пројектом и/или расписивање архитектонско- урбанистичког конкурса, а плановима детаљне регулације могуће је утврдити и друге локације за које је потребна израда урбанистичког пројекта или обавезно расписивање архитектонског или урбанистичко- архитектонског конкурса.

6.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације- циљане измене важећих планова детаљне регулације

За поједине урбанистичке целине или делове урбанистичких целина мењају се планска решења важећих планова детаљне регулације, а основ за реализацију је план генералне регулације.

Урбанистичка целина 4

На деловима парцела бр. 9376/1, 9376/2 и 9377 КО Нови Сад I не планира се јавна вишеспратна гаража- циљана измена број 11.

Урбанистичка целина 5

Саобраћајна веза улица Јована Бошковића и Максима Горког не планира се- циљана измена број 15.

На деловима парцела бр. 105 и 108/1 у КО Нови Сад II, у дворишту објекта у Улици Иве Лоле Рибара број 2, не планира се вишеспратни паркинг - циљана измена број 19.

Важећи планови за наведене урбанистичке целине и делове урбанистичких целина престају да важе у делу плана, као што је наведено у пододељку број 6.7. "Делови планова детаљне регулације који престају да важе".

6.2. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију план генералне регулације и план детаљне регулације- циљане измене важећих планова детаљне регулације

Урбанистичка целина 1

На парцели број 9742, у КО Нови Сад I, у Улици Светозара Милетића број 10, планира се промена намене тавана у поткровље- циљана измена број 2.

На деловима парцела бр. 218 и 7732 у КО Нови Сад II, у улици Модене број 2, формира се нова потпуна грађевинска парцела за намену пословања, трговине и угоститељства у габариту планираног објекта- циљана измена број 3.

Урбанистичка целина 2

Допуњена су општа правила уређења и грађења простора - циљана измена број 1.

На парцелама број 9622 КО Нови Сад I, Улица Саве Вуковића број 7, и број 9623 КО Нови Сад I, Улица Земљане Њуприје број 6, планира се изградња вишеспратног стамбеног или стамбено- пословног објекта спратности П+1+Пк до П+2+Пк, уз могућност обједињавања парцела - циљана измена број 4.

У северозападном делу блока, између Улица Хаџић Светића, Стеријине, Матице Српске и Трга Марије Трандафил, одваја се нова јавна површина на парцели број 9676 КО Нови Сад I, за већ изграђену трансформаторску станицу - циљана измена број 5.

У средишњем делу блока, између улица Хаџић Светића, Стеријине, Матице Српске и Трга Марије Трандафил, укида се планирана и одваја се нова јавна површина на парцели број 9657 КО Нови Сад I, за већ изграђену трансформаторску станицу - циљана измена број 6.

У североисточном делу блока, између улица Скерлићеве, Матице Српске, Саве Вуковића и Николе Пашића, планира се изградња нове трансформаторске станице на парцели број 9617 КО Нови Сад I - циљана измена број 7.

На парцели број 9593/2 КО Нови Сад I, Улица Матице Српске број 6, планира се задржавање постојећег објекта спратности П+1+Т. Могућа је реконструкција којом би се смањила висина спратне етаже, без промене фасаде и нагиба кровне равни према улици. Могућа је и промена намена тавана у поткровље- циљана измена број 8.

На парцели број 9578 КО Нови Сад I, у Пашићевој улици број 14, планира се и надоградња постојећег дворишног крила до спратности ВП+1+Т- циљана измена број 9.

На парцели број 9671 КО Нови Сад I у Улици Хаџић Светића број 6, планира се задржавање постојећег дворишног објекта спратности П+1+Т- циљана измена број 10.

Урбанистичка целина 5

На парцели број 50 КО Нови Сад II, у Улици Игњата Павласа број 4, на којој се налази Соколски дом, планира се у складу са режимом заштите из Одлуке 05 број 633-15048/2002 ("Службени гласник РС", број 73/02) о заштити зграде Соколског дома- циљана измена број 12.

На парцели број 77 КО Нови Сад II, у Дунавској улици број 24, планира се промена намена тавана у поткровље- циљана измена број 13.

На парцели број 165/ 2 КО Нови Сад II, Улица Илије Вучетића број 3 планира се надоградња постојећег објекта- циљана измена број 14.

Саобраћајна веза улица Јована Бошковића и Максима Горког не планира се- циљана измена број 15.

На парцели број 724 КО Нови Сад II, Улица Максима Горког број 42, планира се измена регулационе линије- циљана измена број 16.

На парцелама број 779 КО Нови Сад II, Стражиловска улица број 25, и број 839 КО Нови Сад II, Стражиловска улица број 23, планира се изградња вишепородичних стамбено- пословних објеката спратности до П+3+Пк- циљана измена број 17.

У дворишту Соколског дома, на парцели број 49 КО Нови Сад II, одваја се нова јавна површина за већ изграђену трансформаторску станицу- циљана измена број 18.

На деловима парцела бр. 105 и 108/1 у КО Нови Сад II, у дворишту објекта у Улици Иве Лоле Рибара број 2, не планира се вишеспратни паркинг- циљана измена број 19.

Урбанистичка целина 6

На парцели број 773/5 КО Нови Сад II, Радничка улица број 18, планира се стамбено пословни објекат спратности до П+5+Пк- циљана измена број 20.

На парцели број 746 КО Нови Сад II, Радничка улица број 34 планира се промена намене као део зоне планираног пословног центра- циљана измена број 21.

На делу парцеле број 771 КО Нови Сад II, Радничка улица број 22, планира се да висина и обликовање поткровне етаже стамбено пословног објекта спратности П+Г+5+Пк буду усклађени са непосредно суседним објектом на парцели број 769/1 (Радничка улица број 24)- циљана измена број 22.

На делу парцеле број 764 и парцели број 762/ 2 у КО Нови Сад II, Улица Стевана Мусића број 18, планира се усклађивање ширине уличног тракта објекта са суседним, усклађивање висине венаца са оба непосредно суседна објекта, изградња препуста на дворишној фасади објекта до 50% површине и изградња дворишног објекта спратности П (раван кров) за намену гаража- циљана измена број 23.

6.3. Урбанистичке целине за које су основ за реализацију важећи планови детаљне регулације и урбанистички пројекат

Овај план својом просторном организацијом и претежном наменом површина по зонама и целинама, омогућава да се већим делом урбанистичке целине у обухвату плана реализују на основу важећих планова (осим у деловима који престају да важе, као што је наведено у пододелјку број 6.7. "Делови планова детаљне регулације који престају да важе") и то:

- **урбанистичка целина 1** за коју се примењује "План детаљне регулације старог градског језгра у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 17/11);

- **урбанистичка целина 2** за коју се примењују: План детаљне регулације блока Библиотеке "Матице српске" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр.14/2000, 12/03 и 25/06), Урбанистички пројекат блока између улица Скерлићеве, Пашићеве, Матице српске, Косте Хаџи мл. и Саве Вуковића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/2000 и 12/03);

- **урбанистичка целина 3** за коју се примењује План детаљне регулације "Дунавски парк" у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", број 46/05);

- **урбанистичка целина 4** за коју се примењује План детаљне регулације музеја и Рибље пијаце у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 35/06);

- **урбанистичка целина 5** за коју се примењују: План детаљне регулације Малог Лимана у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 52/09) и План детаљне регулације блока између улица Илије Огњановића, Константина Данила, Пионирске, Булевара Михајла Пупина и Улице Модене у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/04);

- **урбанистичка целина 6** за коју се примењује План детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/07 и 27/09);

- **урбанистичка целина 7** за коју се примењује део Плана детаљне регулације моста на траси бившег моста Франц Јозефа у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 61/10).

За просторе који се налазе у обухвату овог плана примењиваће се важећи планови детаљне регулације, док се не укаже потреба за њиховом изменом, осим у деловима који се реализују на основу овог плана.

6.4. Просторне целине за које ће се донети план детаљне регулације

Део урбанистичке целине 7 - дунавски кеј, за који је израда плана детаљне регулације у току.

До доношења плана детаљне регулације забрањује се изградња на овом простору.

6.5. Целине и зоне за које је обавезно расписивање урбанистичко - архитектонског конкурса

У оквиру **урбанистичке целине 1** планирани су урбанистичко- архитектонски конкурси за парцелу број 237 КО Нови Сад II, према условима дефинисаним планом детаљне регулације, и за партерно уређење јавних простора, тргова и улица унутар пешачке зоне према Одлуци о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно- историјску целину.

У оквиру **урбанистичке целине 6** је планиран урбанистичко- архитектонски конкурс за локацију између Радничке улице, Кеја жртава рације и Булевара цара Лазара, а према условима дефинисаним планом детаљне регулације;

6.6. Просторне целине за које ће се изградити урбанистички пројекат

Планира се израда урбанистичких пројеката након спроведених урбанистичко- архитектонских конкурса за:

- **део урбанистичке целине 1**, за парцелу број 237 КО Нови Сад II;

- **део урбанистичке целине 6**, за зону између Радничке улице, Кеја жртава рације и Булевара цара Лазара; могућа је израда урбанистичког пројекта за сваку појединачну просторно- функционалну потцелину.

6.7. Делови планова детаљне регулације који престају да важе

1) План детаљне регулације музеја и Рибље пијаци у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 35/06)- део Плана који се односи на делове парцела бр. 9376/1, 9376/2 и 9377 у КО Нови Сад I, на којима је планирана изградња јавне гараже;

2) План детаљне регулације Малог Лимана у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 52/09) - део Плана који се односи на делове парцела бр. 105 и 108/1 у КО Нови Сад II на којима је планиран вишеетажни паркинг и на делове који се односе на саобраћајно повезивање улица Јована Бошковића и Максима Горког.

7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПРОСТОРА

7.1. Општа правила

Концепт уређења простора обухваћеног планом темељи се на правцима његовог досадашњег развоја. Пошто је обухваћени простор готово потпуно завршена урбанистичко- архитектонска целина, нове интервенције су ограничене на оне мањег обима, осим у случају развоја инфраструктуре, посебно саобраћајне. Овим планом се оставља могућност изградње подземних гаража испод тргова, под условима прописаним од стране надлежних институција, и у складу са техничким стандардима.

Општа правила уређења и грађења су детаљније дефинисана за појединачне урбанистичке целине.

Урбанистичка целина 1

Зона старог градског језгра је заштићена Одлуком о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно- историјску целину, која је условила рестриктиван третман грађевинске структуре и донекле ограничила развој постојећих намена. Планиране интервенције подразумевају прилагођавање постојећих објеката савременим потребама, у форми реконструкције, доградње, адаптације, санације и инвестиционог одржавања, а према условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Изградња нових и надоградња постојећих објеката се планира на појединачно утврђеним локацијама и зонама.

Најинтензивнија реконструкција се планира у блоку око Српског народног позоришта, уз југозападну страну Улице Модене и уз Улицу Јована Суботића у зони северно од Грkokатоличке цркве, и на простору Рибље пијаци.

Због рестриктивног режима, није могућа изградња објеката великих површина или капацитета корисника. Основни разлози су строги услови обликовања, ограничеченост вертикалне и хоризонталне регулације, мале површине парцела, немогућност колског приступа и

паркирања возила. Свака нова изградња треба да задовољи стандарде Генералног плана за паркирање возила у оквиру парцеле, превасходно у подземним етажама, на начин којим се неће угрозити стабилност околних објеката.

Обликовање објеката треба да буде у складу са основним наведеним карактеристикама зоне старог градског центра. Препусти нису дозвољени, као ни лође. Посебно рестриктивни услови се односе на обликовање поткровних етажа и кровова. Кровови су обавезно коси, нагиб око 30° у зависности од покривача. Поткровне етаже се формирају без наитка са осветљењем искључиво косим прозорима (у косој равни крова), према јавним површинама. Материјализација објеката је применом традиционалних материјала, без употребе камена (вештачког камена), и са рестриктивном употребом нових материјала.

Урбанистичка целина 2

Иако је урбанистичко- архитектонска структура готово идентична оној у зони старог градског језгра, објекти у зони северно од Улице Николе Пашића и Трга Марије Трандафил су слабијег квалитета. Концептом уређења планира се њихова селективна замена породичним и вишепородичним објектима спратности П+Пк до П+3+Пк. Најинтензивнија реконструкција планира се у зони на углу Трга Марије Трандафил и Темеринске улице, где се планирају стамбено- пословни објекти спратности до П+3+Пк. Приликом изградње нових или замене постојећих објеката, обавезно је решавање гаражирања возила на парцели корисника.

С обзиром на карактеристике непосредног окружења старог градског језгра, услови обликовања фасада (препусти, лође, материјализација, боје) и кровова (назидак, нагиб крова, осветљавање поткровља) треба да буду рестриктивни и прецизно утврђени. Овај план основ је за елементе обликовања крова, поткровне етаже и фасада.

Урбанистичка целина 3

За простор самог парка важи рестриктиван режим интервенција, у складу са условима из Уредбе о заштити споменика природе „Дунавски парк“. Парк је неопходно заштити оградом и утврдити режим коришћења.

Рукометно игралиште и припадајући објекат трибина, планирају се за спортско- рекреативну и културно- забавну намену уз неопходну реконструкцију.

Објекат Дома здравља задржава постојећу намену.

Урбанистичка целина 4

Простор је готово у потпуности завршена целина, а комплекс музеја и Архива Војводине су у режиму заштите. У оквиру планираног, неопходно је уређења јавног простора између објеката музеја, истовремено са решавањем проблема паркирања. Врсту и обим интервенција на постојећим објектима музеја и Официрског дома је неопходно прецизније утврдити на основу услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Урбанистичка целина 5

Зона Малог Лимана је завршена целина. Нова изградња планирана на појединачним локацијама подра-

зумева изградњу нових, односно доградњу појединачних објеката.

Услови изградње треба да буду рестриктивни, посебно у домену обликовања фасада и кровних равни како би се очувала јединственост урбанистичко-архитектонског контекста. Намена планираних објеката треба да буде вишепородично становање средњих густина (100-300ст/ha, односно П+2 до П+4). Обликовање објеката подразумева објекте без препуста према јавним површинама (осим заједничке блоковске површине). Такође, нису дозвољени француски балкони ни лође.

Објекти унутар ове целине имају косе или равне кровове. Код нових објеката са косим крововима или код планираних надградњи висина назитка је до 30 cm, а осветљење према јавној површини улица и тргова је искључиво полеглим прозорима у равни крова. Објекти са равним, или крововима малог нагиба немају поткровне етаже.

Урбанистичка целина 6

У оквиру ове целине планирају се две зоне за нову изградњу: предшколска установа уз Алеју Мике Антића, и зона на углу Радничке улице и Кеја жртава рације. Ова зона се састоји од пословног центра и парка у наставку Алеје Мике Антића. Део зоне намењен пословном центру тренутно заузима црпна станица ГЦ1 која је планирана за измештање. Осим разноврсних пословних садржаја, у оквиру пословног центра је планиран и хотел. Могућа је и намена становања у одређеној мери, али не већој од 20% свих садржаја. Максимални капацитети зоне пословног центра (степен заузетости и индекс изграђености) као и вертикална и хоризонтална регулација су утврђени важећим планом детаљне регулације. Обликовање фасада и крова (формирање назитка) треба да буде решено у складу са постојећим, непосредно суседним објектима. Осветљење поткровља је искључиво прозорима у равни крова. Паркирање и гаражирање возила је обавезно разрешити у оквиру зоне пословног центра.

Урбанистичка целина 7

У оквиру шеталишта, значајно место дунавског кеја је Споменик жртвама рације. У оквиру ове целине планирана су три пристана за туристичке бродове: два на Београдском, и један на Кеју жртава рације. Интегралну целину пристана чине и пешачке комуникације до стајалишта за аутобусе.

7.2. Правила и услови уређења и грађења за делове урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације

Планом се дефинишу правила уређења и грађења за појединачне локације, у оквиру урбанистичких целина.

Урбанистичка целина 4

На деловима парцела бр. 9376/1, 9376/2 и 9377 КО Нови Сад I не планира се јавна вишеспратна гаража, те ће се план озелењавања овог простора ускладити са

хортикултурним уређењем целокупног простора између објеката музеја.

Урбанистичка целина 5

На делу парцеле бр. 105 и 108/1 КО Нови Сад II, у дворишту објекта у Улици Иве Лоле Рибара број 2, не планира се изградња вишеспратног паркинга, односно задржава постојећи објекат гараже.

Не планира се саобраћајна веза, односно укрштање улица Јована Бошковића и Максима Горког.

7.3. Правила и услови уређења и грађења за делове урбанистичких целина за које је основ за реализацију план генералне регулације и план детаљне регулације

Планом се дефинишу правила уређења и грађења за појединачне локације, у оквиру урбанистичких целина.

Урбанистичка целина 1

На парцели број 9742, у КО Нови Сад I, у Улици Светозара Милетића број 10, планира се промена намене тавана у поткровље, без промене облика крова, а према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

На деловима парцеле бр. 218 и 7732 формира се нова потпуна грађевинска парцела за намену пословања, трговине и угоститељства у габаритима планираног објекта. На овој парцели планира се објекат спратности По+ П+Г+3- По+ Г+ П+ 4.

Урбанистичка целина 2

На парцелама бр. 9622 и 9623 КО Нови Сад I планирају се објекти спратности П+1+Пк до П+2+Пк. Обавезно је решавање паркирања у оквиру парцеле. Могуће је обједињавање ове две парцеле, па је у том случају неопходна изградња подземне гараже испод целе тако обједињене парцеле.

Обликовање уличних фасада мора бити сведено, без препуста (еркера, балкона, тераса, надстрешница) и без лођа. Могуће је предвидети француске балконе. Формирање поткровља је могуће само у оквиру волумена унутар кровних равни са максималним назитком до 30 cm. Осветљење поткровља је могуће искључиво положеним прозорима према јавним површинама (без употребе кровних баца).

У северозападном делу блока, између улица Хаџић Светића, Стеријине, Матице српске и Трг Марије Трандафил, мења се планирана локација за трансформаторску станицу на парцели број 9677 КО Нови Сад I, а одваја се нова јавна површина на парцели број 9676 КО Нови Сад I за већ изграђену трансформаторску станицу.

У средишњем делу блока, између улица Хаџић Светића, Стеријине, Матице српске и Трг Марије Трандафил, мења се планирана локација за трансформаторску станицу на парцели 9657 КО Нови Сад I, а одваја се нова јавна површина на истој парцели за већ изграђену трансформаторску станицу.

У североисточном делу блока, између улица Скерлићеве, Матице српске, Саве Вуковића и Николе Пашића планира се изградња нове трансформаторске станице на парцели број 9617 КО Нови Сад I.

На парцели број 9593/2 КО Нови Сад I, Улица Матице Српске број 6, планира се задржавање постојећег објекта спратности П+1+Т уз могућност реконструкције којом би се смањила висина спратне етаже чиме би се омогућила повољнија организација унутрашњег простора. Не планира се промене фасаде и нагиба кровне равни према улици. Могућа је и промена намена тавана у поткровље.

На парцели број 9578 КО Нови Сад I, у Пашићевој улици број 14, планира се надоградња постојећег уличног објекта до спратности ВП+1+Т. Обликовање уличне фасаде мора бити сведено, без препуста (еркера, балкона, тераса, надстрешница), без лођа и француских балкона.

На парцели број 9671 КО Нови Сад I у Улици Хаџић Светића број 6, планира се задржавање постојећег дворишног објекта спратности П+1+Т.

Урбанистичка целина 5

На парцели број 50 КО Нови Сад II, у Улици Игњата Павласа број 4, налази се Соколски дом који је заштићен као споменик културе. Намена објекта и парцеле, као и интересенције на објекту и начин уређење слободног простора, морају бити у складу са Одлуком о утврђивању зграде Соколског дома у Новом Саду за споменик културе ("Службени гласник РС", број 73/02).

На парцели број 779 КО Нови Сад II, Стражиловска улица број 25 и на парцели број 839 КО Нови Сад II, Стражиловска улица број 23, планирају се стамбено-пословни објекти спратности до П+3+Пк. Ширина уличног тракта је 13 м. Обавезно је решавање паркирања у оквиру парцеле. Поткровље се формира са назитком до 1,60 м. Уместо поткровља, могућа је изградња четвртог спрата са равним, или плитким кровом са малим нагибом. Није дозвољено формирање препуста ни на једној фасади објекта. На уличној фасади није дозвољено формирање лођа нити француских балкона.

На парцели број 724 КО Нови Сад II, Улица Максима Горког број 42, планира се измена регулационе линије заједничке блоковске површине на дворишној страни парцеле, у складу са реализованим крилом објекта.

На парцели број 165/2 КО Нови Сад II, Улица Илије Вучетића број 3, планира се надоградња постојећег објекта за једну етажу и угаоним акцентом у виду додатне етаже искључиво у угаоној зони објекта. Обликовање надоградње треба да кореспондира са обликовањем постојећег објекта пројектованог у стилу међуратне Модерне, пре свега поштовањем линија отвора и фасадне пластике. У оквиру надоградње није могуће уношење нових елемената (балкони, лође, терасе, француски балкони...). Обликовање крова мора бити идентично као и постојећи (раван или кров плитког нагиба). Могућа је доградња лифта са дворишне стране објекта, уколико не постоје друге техничке могућности. Пре изградње, део јавне површине потребне за изградњу лифта неопходно је припојити парцели под објектом.

На парцели број 77 КО Нови Сад II, Улица Дунавска број 24, планира се промена намене тавана у поткровље. Поткровље се формира унутар косе кровне равни са назитком према унутрашњости блока. Осветљење поткровља је у виду кровне баце само са дворишне стране. Могућа је доградња лифта са дворишне стране објекта, уколико не постоје друге техничке могућности. Пре изградње, део јавне површине потребне за изградњу лифта неопходно је припојити парцели под објектом.

Због промене положаја трафостаница у дворишту Дома културе, на парцели 49 КО Нови Сад II, одваја се нова јавна површина за већ изграђену трансформаторску станицу.

Урбанистичка целина 6

На делу парцеле број 773/5 КО Нови Сад II, Радничка улица број 18, планира се стамбено пословни објекат спратности П+5+Пк. Улични тракт објекта је ширине 15 м, а дворишни 14 м. У случају да објекат има кос кров, осветљење поткровља је полеглим прозорима.

На делу парцеле број 771 КО Нови Сад II, Радничка улица број 22, планира се стамбено пословни објекат спратности П+Г+5+Пк. Висина и начин обликовања поткровне етаже се усклађује са суседним објектом у Радничкој број 24 (угао Радничке и Улице Стевана Мусића) у делу непосредно уз парцелу број 771.

На делу парцеле број 764 и парцели број 762/2 КО Нови Сад II, Улица Стевана Мусића број 18 планира се да улични тракт објекта буде усаглашена са суседним на парцелама бр. 763/1 и 763/2 КО Нови Сад II (угао Улице Стевана Мусића и Булевара цара Лазара), односно парцели број 765/1 КО Нови Сад II (Улица Стевана Мусића број 12- 16). Планира се изградња препуста на дворишној фасади објекта максимално до 50% површине фасаде. Планира се изградња дворишног објекта спратности П (раван кров) за намену гаража, ширине у складу са објектом гаража на суседној парцели број 765/1. Планира се усклађивање венца објекта са оним на оба непосредно суседна објекта на парцели број 765/1, односно парцелама бр. 763/1 и 762/2, у делу непосредно уз предметну парцелу бр. 764 и 762/2.

Површина на којој се налази црпна станица, парцела број 746 КО Нови Сад II, Радничка улица број 34, планира се као део зоне планираног пословног центра. За целокупну зону пословног центра обавезно је расписивање конкурса, и након тога израда урбанистичког пројекта.

7.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или убла-

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником 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). Препоручује се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на територији обухваћеној планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

Мере заштите од поплава

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

8. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Правилима парцелације се дефинишу општа правила за формирање парцела јавних и осталих површина у обухвата плана.

У оквиру плана дефинисане су површине јавне намене, представљене на графичком приказу број 5 "План регулације површина јавне намене" у Р 1: 2500.

На површинама осталих намена грађевинских парцела се може формирати (у зависности од облика и величине постојећих катастарских парцела), на један од следећих начина:

- 1) задржавањем постојећих катастарских парцела;
- 2) припајањем две или више катастарских парцела;

3) препарцелацијом постојећих катастарских парцела у следећим случајевима:

- када се успостављају нове регулационе ширине улица и јавних пролаза и када се формирају регулације, односно границе зона, комплекса или блокова за изградњу планираних садржаја;
- када се постојеће катастарске парцеле могу делити, на основу услова из важећих планова, на нове грађевинске парцеле у зависности од конкретних захтева.

Цео простор плана је готово завршена целина, па се постојеће парцеле у највећој мери задржавају. Посебно рестриктивни услови важе за целину Старог градског језгра у ком се, према Одлуци о утврђивању старог језгра Новог Сада за просторну културно-историјску целину, задржава постојећа парцелација, осим код изградње јавних објеката од посебног значаја и у случајевима промена границе парцела у посебно утврђеним зонама.

За делове простора у којима се реализација спроводи на основу важећих планова детаљније разраде, важе правила парцелације и препарцелације која су њима утврђена.

За делове простора у којима се реализација спроводи на основу овог плана, правила парцелације дефинисана су појединачно.

На просторима одређеним за даљу разраду, услови за формирање грађевинских парцела ће се дефинисати плановима детаљне регулације, а у складу са општим правилима из овог плана.

9. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ

9.1. План саобраћајне инфраструктуре

Подручје обухваћено планом окружено је:

- улицама: Хацић Светића, Стеријиног, Матице српске, Косте Хаџи млађег, Саве Вуковића, Скерлићевом, Милована Видаковића, Даничићевом, Тргом републике и Улицом Милоша Бајића са северне стране;
- реком Дунав са источне стране,
- Булеваром цара Лазара са јужне стране,
- улицама Стражиловском, Жарка Зрењанина, Булеваром Михајла Пупина и улицама Успенском, Шафариковом, Вука Караџића, Скопљанском, Јована Суботића и Темеринском са западне стране.

Булевар цара Лазара, Булевар Михајла Пупина и улице Стражиловска, Жарка Зрењанина, Успенска, Јована Суботића, Темеринска, Максима Горког, Милоша Бајића и Кеј жртава рације, представљају део примарне саобраћајне мреже града преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје.

Остале улице на овом подручју чине секундарну уличну мрежу, а већина њих има ограничења у погледу савременог моторизованог саобраћаја, било да је у питању пропусна моћ, безбедност или утицај буке и загађења, што се коригује кроз пажљиво дефинисање режима. Због недовољне ширине регулације улице и

коловоза, у појединим деловима уличне мреже, утврђен је посебан режим одвијања моторизованог саобраћаја. То значи да је у појединим улицама успостављен једносмерни режим саобраћаја или је саобраћај забрањен за поједине категорије возила.

Обухваћени простор добро је повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града преко наведених примарних саобраћајница.

Пешачка зона се задржава у постојећим границама, с тим да је потребно обезбедити минимално 6 m слободног простора за пролаз возила снабдевања, комуналних служби и хитних интервенција (коридор инфраструктуре).

На Тргу слободе, Позоришном тргу и у улицама Краља Александра, Модене (у делу од Улице Илије Огњановића до Трга слободе), Његошевој, Змај Јовиној, Гимназијској, Дунавској и Милоша Хаџића, у оквиру партерног уређења треба бојама, материјалом и сл, у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити инфраструктурни коридор који ће служити за пролаз возила снабдевања, комуналних служби и хитних интервенција.

Због атрактивности и ограничења на простору централног градског језгра, јавља се дефицит у броју паркинг места. Решење дела овог проблема је изградња гаража:

- подземне јавне гараже дуж Улице Модене, капацитета око 120 паркинг места по етажи (број подземних етажа није ограничен),
- гараже испод планираних објеката у Улици Модене, капацитета око 130 паркинг места по етажи (број подземних етажа није ограничен),
- јавне спратне гараже на углу улица Јована Суботића и Ђуре Јакшића, капацитета око 300 паркинг места,
- спратна гаража на површинама осталих намена у Улици Јосифа Руђанина, капацитета око 150 паркинг места,
- подземна гаража испод Рибље пијаце и бившег терминала Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“, капацитета око 230 паркинг места по етажи (број подземних етажа није ограничен), и
- подземна гаража на парцели број 186 КО Нови Сад II (зелени простор у окружењу зграде Скупштине АП Војводине) са максимално две етаже. Капацитет гараже је око 184 паркинг места.

У делу обухваћеног простора који припада широј градској зони, паркирање и гаражирање возила решено је и уличним паркинзима и/или у гаражама у оквиру блокова, као и у приземљима и сутеренима стамбених и пословних објеката.

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.

Бициклическе стазе постоје само на Булевару цара Лазара, Улици Максима Горког и Кеју жртва рације, а планирају се на Булевару Михајла Пупина и улицама Стражиловској, Жарка Зрењанина, Успенској, Јована Суботића и Тргу Републике.

У оквиру инфраструктурног коридора унутар пешачке зоне (на делу Позоришног трга, Трга слободе и улица Његошеве и Модене) планира се и бициклическа стаза, односно обележавање бициклическе стазе у оквиру партерног уређења

У Улици Илије Огњановића, у југозападном делу, планира се паркинг за бицикле и мотоцикле.

Пре израде услова за изградњу уличних паркинга, неопходно је прибавити претходне услове од предузећа надлежног за одржавање јавног зеленила у Граду. У улицама у којима постоје дрвореди стабла копривића, липе и јавора старих 50 и више година, при изградњи паркинга простора мора се обезбедити слободан простор око стабла у пречнику од најмање 3 m, а за остале врсте стабала у пречнику од најмање 1,5 m. При изградњи паркинга површина у уличном коридору треба применити технологију обраде која обезбеђује „зелена“ паркиралишта.

Планирају се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- изградња моста на траси бившег моста Франц Јозефа,
- реконструкција раскрснице Булевара Михајла Пупина и Улице Модене, чиме би се повезала Улица Игњата Павласа са Улицом Модене, у режиму десног скретања,
- изградња разделних острва дуж Булевара Михајла Пупина,
- изградња аутобуских ниша, на делу Успенске улице на месту постојећих аутобуских стајалишта и на Тргу Републике јужно од осовине улице,
- изградња нових и уређење постојећих уличних паркинга, уз задржавање постојећег дрвећа.

9.2. План водне инфраструктуре

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm реализована је на Кеју жртва рације; профила Ø 500 mm дуж Београдског кеја и Варадинског моста; профила Ø 400 mm на Тргу незнаног јунака; профила Ø 350 mm у Улици Модене и на Позоришном тргу; профила Ø 300 mm у улицама: Успенској, Јована Суботића, Његошевој, на Тргу Марије Трандафил и на Булевару Михајла Пупина, и профила Ø 250 mm у улицама: Радничкој, Соње Маринковић, Иво Лоле Рибара и Дунавској.

Дуж Београдског кеја и Кеја жртва рације постоје примарни правци сирове воде профила Ø 900 mm (доводник сирове воде са изворишта Ратно острво до фабрике за прераду воде “Штранд”) и профила Ø 600 mm

(доводник сирове воде са изворишта Петроварадинска ада до фабрике за прераду воде "Штранд").

Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm и Ø 150 mm реализована је у свим постојећим улицама.

Планом се у потпуности задржава постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа уз могућност реконструкције деоница које не задовољавају у погледу капацитета или квалитета цевног материјала.

Планира се замена свих дотрајалих азбест цементних цевовода.

Планирана секундарна водоводна мрежа биће профила од Ø 100 mm до Ø 150 mm, повезаће се на постојећу и функционисаће као једна целина.

Постојећа водоводна мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу број 6 "План водне инфраструктуре" у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Канализациона мрежа на простору јужно од улица Дунавске, Змај Јовине и Позоришног трга, функционише у склопу јужног градског канализационог слива са оријентацијом на главну црпну станицу 1 (ГЦ1) преко колектора профила 250/150 cm, који је изграђен у улицама Максима Горког, Мирослава Антића, Жарка Зрењанина и на Булевару Михајла Пупина.

Канализациона мрежа на простору северно од улица Дунавске, Змај Јовине и Позоришног трга, функционише у склопу северног градског канализационог слива са оријентацијом на главну црпну станицу 2 (ГЦ2) преко колектора профила 130/90 cm, који је изграђен у улицама Светозара Милетића, Змај Јовиној и Гимназијској.

У улицама Шафариковој и Јована Суботића постоји примарна канализациона мрежа профила Ø 1000 mm, која функционише у склопу северног градског слива.

Секундарна канализациона мрежа изграђена је у свим постојећим улицама и оријентисана је на помену-те примарне правце.

Планом се у потпуности задржава постојеће примарна и секундарна канализациона мрежа уз могућност реконструкције деоница које не задовољавају у погледу капацитета или квалитета цевног материјала.

Планира се изградња повезног колектора између главних црпних станица ГЦ1 и ГЦ2 дуж Београдског кеја и Кеја жртава рације. Планирани колектор биће профила 2 x Ø 2000 mm. После изградње повезног колектора, постојећа главна црпна станица ГЦ1 и испуст у Дунав ће се укинути, уз услов да се на локалитету постојеће главне црпне станице ГЦ2 изгради нова главна црпна станица НГЦ1.

Планом се омогућава изградња секундарне канализационе мреже са оријентацијом на постојеће примарне канализационе правце.

Постојећа канализациона мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја обухваћених овим планом, а и на знатно ширем простору.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу број 6 "План водне инфраструктуре" у размери Р 1:2500.

Правила прикључења за водну инфраструктуру

Правила прикључења су регулисана важећим плановима детаљне регулације.

Одбрана од поплава

Генералним планом планира се да се Град Нови Сад брани од хиљадугодишњих високих вода.

Планирана одбрана спроводиће се као стална и као мобилна одбрана.

Стална одбрана је преко постојећег одбрамбеног кејског зида, док ће се планирана одбрана од хиљадугодишњих вода спроводити преко мобилне одбране, која ће се постављати по потреби.

Постојећа одбрана од стогодишњих вода је на коти од око 80,60 m н.в., и представља надвишење од 0,8 m од меродавне високе воде Дунава вероватноће појаве једном у сто година (1 % в.в.Д.), и износи 79,80 m н.в.

Планирана одбрана од хиљадугодишњих вода биће виша за један метар од стогодишње одбране и износиће 81,60 m н.в.

Планом је предвиђен заштитни појас уз одбрамбени зид према брањеном појасу, у ширини од 25 m. За изградњу комуналне инфраструктуре, озелењавање или било какве интервенције у овом појасу, потребно је прибавити посебне услове од Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" Нови Сад.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- минимални ниво подземних вода од 72,50 до 74,50 m н.в.
- максимални ниво подземних вода од 76,50 до 78,80 m н.в.

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

9.3. План енергетске инфраструктуре

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Највеће интервенције биће на главним објектима за снабдевање због потпуног преласка на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије. Тако ће трансформаторске станице (ТС) 35/10(20) kV „Лиман“ и „Подбара“ бити реконструисана и постати разводна 20 kV постројења (РП) која ће преко 20 kV подземних водова бити повезана са ТС 110/20 kV „Нови Сад 7- Јужни Телеп“ и будућом ТС 110/20 kV „Центар“,

која ће се изградити на месту постојеће ТС 35/10 kV у Улици Пап Павла. Такође ће се реконструисати опрема у ТС 10/0,4 kV и постојећа 10 kV мрежа, и прилагодити за рад на 20/0,4 kV напонском нивоу. До свих ТС 20/0,4 kV ће долазити 20 kV мрежа каблова, а од ових ТС полазиће мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичком прилогу број 7 „План енергетске инфраструктуре“ у Р 1: 2500, нове ТС се могу градити као монтажано-бетонске, зидане или подземне (укопане) на парцелама намењеним опште градском центру, вишепородичном становању, култури и спортско-рекреативним површинама. Нове ТС се могу градити и у оквиру пословних и пословно-стамбених објеката, уз поштовање свих противпожарних услова. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и заједничке блоковске површине.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом овог подручја се планира из градског топлификационог и гасификационог система.

Главни објекти за снабдевање биће топлане (ТО) „Исток“ која се налази у Косовској улици и ТО „Југ“ на Булевару ослобођења. Ове топлане снабдевају већи део подручја преко магистралне и главне вреловодне мреже које су изграђене дуж свих саобраћајница и до објеката. Сви планирани садржаји повезаће се на постојећу или планирану вреловодну мрежу изградњом прикључака од уличне мреже до топлотних подстанци у објектима.

Преко подручја пролази и повезни вреловод за ТО „Југ“ из Главне разделне станице топлификационог система дуж Београдског кеја, Кеја жртава рације и Булевара цара Лазара.

Не планира се веће проширење гасификационе мреже која преко дистрибутивне мреже из мерно-регулационе станице (МРС) „Подбара“ снабдева део Алмашког краја у северном делу подручја. Дуж Београдског кеја, Кеја жртава рације и Булевара цара Лазара пролази гасовод средњег притиска који повезује Главну мерно-регулациону гасну станицу (ГМРС) „Нови Сад“ са топланом „Југ“.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Услови прикључења су регулисана важећим плановима детаљне регулације.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије. За искоришћење соларне енергије могу се постављати фотонапонски модули и посебно топлотни колектори као кровни или

фасадни елементи на планиране и постојеће објекте, уколико постоје техничке могућности. Применом топлотних колектора ће се постићи значајна уштеда приликом загревања унутрашњих просторија у објектима.

За искоришћење геотермалне енергије потребно је испитати могућност бушења бунара и постављања топлотних пумпи за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора.

9.4. Мере енергетске ефикасности

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности и услови надлежног завода за заштиту споменика то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

9.5. Телекомуникације

Системи фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Ово подручје ће бити комплетно прикључено у телекомуникациони систем. Систем фиксне телефоније се снабдева из аутоматских телефонских централа од којих је изграђена подземна телекомуникациона мрежа до свих објеката на подручју. На подручју је такође изграђена и подземна и надземна мрежа кабловског дистрибутивног система више оператера која углавном омогућава праћење кабловског ТВ програма и употребу интернета.

Планира се даље проширење телекомуникационе мреже изградњом подземних водова дуж постојећих и планираних саобраћајница. У склопу децентрализације мреже планира се и постављање мултисервисних платформи и друге телекомуникационе опреме у уличним кабинетима. Нови приступни чворови градиће се када

постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника.

Да би се обезбедио прикључење планираних објеката у телекомуникациони систем потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телекомуникациона инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. Постојећа основна мрежа је тако димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката.

Услови за прикључење

Услови за прикључење на систем фиксне телефоније дати су у важећим плановима детаљне регулације.

Системи мобилне телефоније

Ово подручје ће у потпуности бити покривено сигналом мобилне телефоније. На подручју је постављено шест антенских система са базним станицама мобилне телефоније.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара уз услове надлежног завода за заштиту споменика културе;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу. Користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператора размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базне станице мобилне телефоније обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

Задржавају се постојећи системи мобилне телефоније уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

10. МРЕЖА ЗЕЛЕНИЛА

Најзначајнији зелени простор је Дунавски парк који је заштићен као природно добро. Осим реконструкције постојећег зеленила са квалитетним садницама отпорних врста, потребно је унети и нову декоративну, листопадну и четинарску вегетацију. Све неопходне интервенције је неопходно ускладити са условима Завода за заштиту природе Србије.

Зелени простори у обухвату плана су и Трг незнатог јунака, Трг Ференца Фехера, зелени простор у окружењу Скупштине АП Војводине и мањи зелени скверови на углу Булевара Михајла Пупина и Улице Соње Маринковић, односно Улице Јована Ђорђевића, на углу улица Милоша Бајића и Жарка Васиљевића и полукружни трг иза Српског народног позоришта.

Значајни планирани зелени простор је парк у наставку Алеје Мике Антића на углу Булевара цара Лазара и Кеја жртава рације, за чије уређење се препоручује урбанистичко-архитектонски конкурс. Категоризацијом зелених површина Алеја Мике Антића представља зелени заштитни потез унутар градског ткива. Најзначајнију функцију он ће остварити у односу на центар града, повезујући га са обалом Дунава. Специфичан зелени простор је арборетум у дворишту Завода за заштиту природе у Радничкој улици, који треба да буде повезан са Алејом Мике Антића чинећи тако зелену амбијенталну целину.

Од посебног значаја је линијско зеленило саобраћајница, а посебно оних које воде ка дунавском кеју јер имају функцију повезивања центра града са обалом. Најзначајнији коридори су: четворореди дрворед липа на Булевару Михајла Пупина, дрворед у Улици Максима Горког, дрворед копривића у Радничкој улици који је природно добро у поступку за проглашење за природно добро и Алеја Мике Антића паралелно са Булеваром цара Лазара. Вредан линијски зелени простор је и променада на дунавском кеју.

Јавни градски простори треба да буду озелењени и хортикултурно уређени, иако су услови за њихово уређење ограничени.

За мрежу зеленила су посебно значајна појединачна стабла (Стабло копривића на углу Улице Модене и Улице Илије Огњановића) заштићена као споменици природе или су предложени за заштиту (дрворед копривића у Радничкој улици, група белих топола уз Алеју Мике Антића, стабло пауловније у порти Успенске цркве и стабло липе у дворишту Гимназије „Светозар Марковић“).

Стогодишње стабло копривића (*Celtis australis*) у Улици Модене представља живи зелени симбол Новог Сада. Својом величином и положајем обележава укупан шири амбијент, и представља пример усамљеног дрвета у граду. На овај зелени симбол посебно треба обратити пажњу у свим даљим обрадама простора.

Очување, обнова и допуна постојећег зеленог фонда је од посебног значаја за просторе унутрашњости блокова и слободних простора појединачних парцела у свим наменама. Уређени зелени простори у унутрашњости блокова значајно доприносе квалитету планираних намена, посебно у оквиру намена становања и јавних служби образовања деце предшколског узраста, основног и средњег образовања.

11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

11.1. Мере заштите заштићених природних добара

На простору плана, Дунавски парк је стављен под заштиту као природно добро од великог значаја и сврстан у II категорију као споменик природе ради очувања

и унапређења природних реткости, биодиверзитета великог броја вредне дендрофлоре, аутохтоних и алохтоних врста. Услови и мере заштите које се односе на Дунавски парк садржани су у оквиру Уредбе о заштити споменика природе „Дунавски парк“.

Површина парка износи 3,93 ha јединственог простора. Парк је стар више од 100 година. У мноштву квалитетних примерака вредне дендрофлоре има и посебно вредних који су заштићени појединачно, као и оних које је могуће и потребно посебно заштити.

На заштићеној површини споменика природе „Дунавски парк“ забрањује се промена намене површина, извођење инвестиционих радова и активности које не би биле у функцији заштите и унапређења парка, ломљење и сеча дрвећа и шибља, употреба хемијских средстава, осим оних која се користе за прихрањивање и заштиту биља. У парку се обезбеђује одржавање и очување дендрофлоре и осталих врста флоре, унапређивање флорних и осталих пејзажних вредности парка његовим преуређењем и реконструкцијом на основу планске и техничке документације, контрола и праћење основних елемената парка и природних вредности и коришћење парка за одмор и рекреацију људи и његова презентација.

Дунав и његов обални појас је у обухвату плана деоница утврђеног еколошког коридора.

Стабло Копривића (*Celtis australis* L.) стављено је под заштиту Решењем о заштити споменика природе „Копривић у центру Новог Сада“ („Службени лист Града Новог Сада“ број 2/ 95) и представља посебан примерак ове врсте због својих изузетних дендрометријских и естетских карактеристика. Старост стабла се процењује на око 110 година. Заштићено природно добро налази се на углу улица Модене и Илије Огњановића. Под спомеником природе „Копривић у центру Новог Сада“ подразумева се стабло копривића и припадајући простор. Границу припадајућег простора чини обод круга пречника 22 m са центром у средишту дебла копривића. На заштићеном природном добру установљен је режим II степена заштите.

На обухваћеном простору налазе се вредни дендрофлористички примерци који заслужују да буду заштићени у наредном периоду (стабла предложена за заштиту):

- дрворед копривића у Радничкој улици,
- група стабала копривића у улици Мирослава Антића.
- група белих топола (*Populus alba* L) на Булевару цара Лазара, преко пута Пољопривредног и Технолошког факултета.

У складу са регистрованим заштићеним природним добрима обезбедиће се спречавање свих облика загађивања и деградација природне средине при чему ће се посебна пажња посветити очувању пејзажних и амбијенталних вредности.

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

11.2. Заштита и унапређење животне средине

Уважавањем еколошких и развојних посебности појединих простора Новог Сада или ширих просторних целина, као и управљањем природним ресурсима, остваривање квалитетне животне средине обезбедиће се механизмима система заштите, идентификацијом узрока поремећаја у животnoj средини, проценом ризика, оценом могућег капацитета животне средине, укључујући неизбежан степен загађења и санирањем извора прекомерног загађивања.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштита од буке, решења планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“ бр. 135/ 04, 36/ 09, 36/09 - др. закон, 72/ 09 - др. закон и 43/11 - УС).

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора кроз подизање атрактивности и приступачности простора, стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота (станована и пословања), смањења проблема паркирања и стварања система јавног зеленила.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити мониторинг, који ће пратити емисију буке, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животnoj средини спроводиће се мере заштите у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС“ бр. 36/ 09 и 88/ 10).

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 dB(A) ноћу и 65 dB(A) дану, односно у згради максимум 30 dB(A) ноћу и 35 dB(A) дану.

Заштита од буке и аерозагађења за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се успостављеним и планираним системом саобраћаја и канализацијом саобраћаја према капацитету саобраћајница. У обезбеђивању квалитета ваздуха, концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора дозвољена. Основни услови за изградњу објеката пословања зависе од специфичности делатности, величине простора за обављање делатности, техничке опремљености, режима рада и положаја суседних објеката.

Праћење аерозагађења у наредном периоду треба реализовати према утврђеном програму и дефинисаним местима као и параметрима контроле (аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљенмоноксид, и азотни оксиди), а према Закону о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, број 36/ 09) и Уредби о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/ 10 и 75/ 10).

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и ин-

валидних 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 који регулишу ову област.

За постојеће и потенцијалне изворе електромагнетног зрачења, неопходна су одговарајућа мерења и утврђивање нивоа штетности по околину засноване на одговарајућим истраживањима, а према Правилнику о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 104/ 09).

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09) 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, реализацијом противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/ 10), Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/ 10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник Републике Србије", број 98/10).

На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих 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 броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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 одвожење 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 отпада (хартија, стакло, пластика, метал).

Недостајући садржаји реализоваће се у оквиру планираних намена што ће допринети оптималном паркирању возила, уређењу зелених површина и заједничких унутарблоковских простора. Обезбедиће се унапређење и формирање система јавних простора, и приступачност постојећим, стварањем нових и побољ-

шањем 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 угрожити постојеће вредности (амбијенталне целине, визууре, физичку стабилност објеката и слично).

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 односу на техничке и сеизмичке карактеристике тла и статичке и конструктивне карактеристике објеката.

Сви радови и заштитне мере морају у свему бити у складу са прописима за изградњу објеката.

Дуж саобраћајница, паркинг простора, у комплексима школа, дечјих установа, на парцелама становања и на блоковским површинама обезбедиће се зелене површине у складу са основном наменом.

На комплексу планираних гаража треба обезбедити мере које ће бити садржане у процени утицаја објеката на животну средину коју инвеститор мора да обезбеди на основу Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04 и 36/09) и Закона о заштити животне средине. Грађевински објекти гаража за путничке аутомобиле по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету.

За планиране гараже у подземним етажама објеката потребно је обезбедити:

- природну вентилацију или систем вештачке вентилације;
- систем за праћење концентрације угљенмоноксида;
- контролисано прикупљање задржаних вода, њихов третман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у канализациони систем.

При изградњи објеката, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на простору плана као последица разних активности на услове живота, потребно је пратити квантитативне и квалитативне показатеље стања средине. Мере заштите животне средине утврђене кроз примену законске регулативе из области заштите животне средине, подразумевају и побољшање ефикасности контроле квалитета чинилаца животне средине и укључивање јавности у доношење одлука о питањима заштите животне средине.

11.3. Инжењерско – геолошки услови

Носивост и погодност терена за изградњу

Простор обухваћен планом делом се налази се на речној алувијалној тераси, на старијем речном наносу, на терену средње погодном за изградњу носивости од 1,0- 2,0 кр/см². Могућа је градња објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4.

Део простора плана налази се на алувијалној равни на којој носивост износи од 1,5- 0,5 кр/см².

Процена погодности терена за изградњу заснива се на Инжењерско-геолошкој карти погодности трена за изградњу рађену за потребе израде просторног плана Града Новог Сада.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичку микрорегионализацију подручја карактеришу могући потреси интензитета 8° MCS скале условљену инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Претпостављени потрес од 8° MCS скале се односи на уопштено средње тло са нивоом воде дубине око 4,0 m.

12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Преглед непокретних културних добара доставио је Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Споменици културе

1. УСПЕНСКА ЦРКВА, ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА УСПЕЊА БОГОГОРОДИЦЕ, *културно добро од изузетног значаја*
Успенска улица број 12;
2. САБОРНА ЦРКВА, ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА СВЕТОГ ЂОРЂА, *културно добро од великог значаја*
Улица Николе Пашића број 2;
3. НИКОЛАЈЕВСКА ЦРКВА, ПРАВОСЛАВНА ЦРКВА СВЕТОГ НИКОЛЕ, *културно добро од великог значаја*
Николајевска порта бб;
4. ПЛЕБАНИЈА – РИМОКАТОЛИЧКИ ЖУПНИ УРЕД, *културно добро од великог значаја*
Католичка порта број 3;
5. ЗГРАДА СРЕДЊЕ ПРИРОДНОМАТЕМАТИЧКЕ ГИМНАЗИЈЕ „ЈОВАН ЈОВАНОВИЋ ЗМАЈ”, *културно добро од великог значаја*
Улица Златне греде број 4;
6. СЕДИШТЕ МАТИЦЕ СРПСКЕ, *културно добро од великог значаја*
Улица Матице српске број 1;
7. ЗГРАДА /некадашњег/ ДОМА ЈНА НА ТРГУ СЛОБОДЕ, *културно добро од великог значаја*
Трг слободе број 5;

8. СПОМЕНИК СВЕТОЗАРУ МИЛЕТИЋУ НА ТРГУ СЛОБОДЕ, *културно добро од великог значаја*
Трг слободе;
9. ГРАДСКА КУЋА – МАГИСТРАТ
Трг слободе број 1;
10. „ПЛАТОНЕУМ” – САНУ, одељење у Новом Саду
Улица Николе Пашића број 6;
11. КОМПЛЕКС СТАРОГ БИОСКОПА
Улица Змај Јовина број 4 / Илије Огњановића број 22;
12. КУЋА у Грчкошкој улици број 2;
13. КУЋА у Грчкошкој улици број 3;
14. КУЋА у Грчкошкој улици број 1;
15. КУЋА у Дунавској улици број 6;
16. КУЋА у Дунавској улици број 7;
17. КУЋА у Дунавској улици број 18;
18. КУЋА у Дунавској улици број 20;
19. КУЋА у Змај Јовиној улици број 23;
20. КУЋА у Улици краља Александра број 14;
21. КУЋА на Позоришном тргу број 2;
22. КУЋА на Трифковићевом тргу број 2;
23. КУЋА на Тргу Марије Трандафил број 5;
24. ЗГРАДА “СОКОЛСКОГ ДОМА” у Улици Игњата Павласа број 4;
25. КОМПЛЕКС БАНОВИНЕ, Булевар Михајла Пупина број 16;
26. КОМПЛЕКС МУЗЕЈА И АРХИВА ВОЈВОДИНЕ, Дунавска улица број 35;
27. ВЛАДИЧАНСКИ ДВОР ЕПАРХИЈЕ БАЧКЕ, Гимназијска улица број 2.

Просторна културно- историјска целина

1. СТАРО ЈЕЗГРО НОВОГ САДА.

Знаменито место

1. СПОМЕНИК ЖРТВАМА РАЦИЈЕ, *културно добро од великог значаја*
Кеј жртава рације

Споменик културе у поступку проглашења за непокретно културно добро

1. КУЋА у Улици Матице српске број 18
Кућа у Улици Матице српске број 18, налази се на парцели број 9626 КО Нови Сад I, а заштићена околина будућег споменика културе обухвата парцеле бр. 9626 и 9627 КО Нови Сад I, и иде границом истих.

Мере заштите споменика културе у поступку проглашења

- 1) Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика:

- 2) Сопственик је дужан да ажурно прати стање и одржава конструктивно статички систем, кровни покривач, све фасаде, ентеријер и исправност инсталација у културном добру;
- 3) Адаптација таванског простора за потребе становања уз надзиђивање је могуће уз поштовање на слеђених правила градње, а све према условима надлежне службе заштите;
- 4) Сачувати стамбену намену уз могућност мањих интервенција у ентеријеру у смислу побољшања услова становања;
- 5) Забрана радова који могу угрожити статичку безбедност споменика културе
- 6) Применити све мере за заштиту споменика културе од крађе, неадекватног коришћења и оштећења или уништења узрокованог деловањем природних и створених услова.

Мере заштите заштићене околине споменика културе у поступку проглашења

- 1) Изградња нових објекта привременог или трајног карактера, земљани и други радови унутар заштићене околине, као и изградња по ободу исте у сврху одржавања, преуређења изгледа или замене већ затечених објекта и јавних површина могу бити извођена у сагласности са условима које ће са предузимање тих радњи обрадити и издати надлежна служба заштите
- 2) На неизграђеном делу катастарске парцеле број 9627 КО Нови Сад дозвољава се изградња објекта који својом архитектуром, габаритом и висином не угрожава културно добро, као ни његову видљивост и приступачност, а својом наменом не угрожава средину буком, загађењем или депонувањем отпадног материјала
- 3) Информативне табле".

Евидентирани објекти који уживају претходну заштиту

1. Булевар Михајла Пупина бр. 7, 25, 27;
2. Улица Владике Платона број 7;
3. Дунавска улица бр. 24, 26, 28, 30 32, 37;
4. Улица Земљане Њуприје број 6;
5. Улица Златне греде бр. 1, 3, 9, 11, 13;
6. Улица Илије Огњановића број 1;
7. Улица Максима Горког бр. 35, 39;
8. Улица Матице српске бр. 4, 6, 10, 12, 16;
9. Улица Милована Видаковића бр. 1, 5;
10. Улица Николе Пашића бр. 8, 10, 12, 14, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36.
11. Пионирска улица број 12;
12. Радничка улица бр. 20, 29;
13. Улица Саве Вуковића бр. 1, 3, 5, 7;
14. Скерлићева улица бр. 1, 2, 2а, 2ц, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 27, 31, 35;
15. Стражиловска улица број 17а;
16. Улица Хаџић Светића број 6.

Мере заштите

"За све утврђене споменике културе, Одлуком о утврђивању су дефинисане и мере заштите како за сам споменик тако и за његову заштићену околину. Изузетак чине споменици културе који су утврђени старим решењима Покрајинског завода за заштиту споменика културе или Завода за заштиту и научно проучавање културе Народне Републике Србије.

За ове објекте важе следеће опште мере заштите:

- Објекти уписани у регистар непокретних културних добара подлежу највишем степену заштите што подразумева примену конзерваторско-реставраторских мера у циљу очувања аутентичности, габарита, архитектонских елемената, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, материјализације и покретног мобилијара;
- За све радове на културном добру као и заштићеној околини културног добра обавезна је израда пројектне документације према условима и мерама службе заштите;
- У непосредној околини заштићених објекта забранити изградњу непримењених објекта који својим волуменом, формом и наменом деградирају споменичка својства заштићеног објекта или угрожавају његову статичку стабилност. Очувати постојећу типологију изградње;
- За објекте као и просторно-културно историјске целине које су у поступку за утврђивање за споменике културе примењују се исти услови и мере заштите као и за утврђена културна добра".

За објекте који су евидентирани као вредни а нису утврђени за споменике културе важе мере заштите по којима задржавање вредних објекта са списка заштите до њихове појединачне обраде кроз конзерваторско-реставраторске услове за предузимање мера техничке заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, при чему оне који су девастирани, треба реконструисати на основу сачуваних елемената и доступних података¹.

Археолошки локалитети

Пре предузимања било каквих земљаних радова на свим констатованим археолошким локалитетима, као и у зонама заштите², потребно је од надлежног Завода исходovati услове заштите. На овим локалитетима и у зонама заштите, морају се обавити претходна заштитна археолошка истраживања, пре изградње нових објеката, инфраструктурних коридора и извођење других грађевинских радова. Изградња мора бити условљена искључиво уз претходно прибављене мере заштите.

На целокупном простору обухвата Плана, ван зона археолошких локалитета, потребно је пре отпочињања активности које обухватају веће земљане радове, благовремено обавестити надлежни завод како би се обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова.

¹ "Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и утврђене мере заштите у оквиру граница Плана генералне регулације старог градског језгра и подручја Малог Лимана у Новом Саду", Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, из новембра 2010. године, бр. 189/6-2010.

Приликом израде просторно- планске документације, неопходно је уградити услове и мере заштите простора, утврђене од надлежног завода.

1. Улица Матице српске број 3, градилиште нове зграде Библиотеке Матице српске, праисторија и средњи век, ископавање;
2. Позоришни трг број 8, средњи век, ископавање,
3. Улица Лазе Телечког бр. 6- 8, средњи век, интервентно ископавање,
4. Улица Николе Пашића број 19, средњи век, ископавање,
5. Улица Николе Пашића бр. 16- 18, средњи и нови век, ископавање,
6. Трг слободе број 5, средњи век, ископавање,
7. Улица Његошева број 10, средњи век, ископавање,
8. Трг Марије Трандафил број 5, средњи век, ископавање,
9. Улица Лазе Телечког број 28, нови век, ископавање,
10. Улица Светозара Милетића број 43, средњи век, ископавање,
11. Улица Матице српске број 8, нови век, ископавање,
12. Улица Матице српске број 14, нови век, ископавање,
13. Католичка порта, средњи и нови век, ископавање,
14. Улица Ђуре Јакшића број 7, средњи и нови век, ископавање,
15. Улица Светозара Милетића, средњи и нови век, археолошки надзор,
16. Порта Саборне цркве, средњи и нови век, ископавање,
17. Улица краља Александра, средњи и нови век, археолошки надзор,
18. Католичка порта број 5, средњи век, случајни налаз,
19. Порта Успенске цркве, нови век, ископавање,
20. Трг Марије Трандафил број 1, нови век, археолошки надзор,
21. Булевар Михајла Пупина број 3, нови век, случајни налаз.

13. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде плана детаљне регулације, урбанистичког пројекта или спровођење урбанистичко- архитектонског конкурса.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А 4
2. Постојећа функционална организација простора Р 1: 2500

3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације Р 1: 2500
4. Спровођење плана генералне регулације Р 1: 5000
5. План регулације површина јавне намене ... Р 1: 2500
6. План водне инфраструктуре Р 1: 2500
7. План енергетске инфраструктуре Р 1: 2500

План генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада. По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе делови планова детаљне регулације и урбанистичког пројекта из одељка "6." пододељак "6.7.", за које ће се примењивати овај план и то: План детаљне регулације блока музеја и Рибље пијаце у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 35/06) и План детаљне регулације Малог Лимана у новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 52/09).

План детаљне регулације зоне заштићеног старог градског језгра у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 17/11), План детаљне регулације блока Библиотеке "Матице српске" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр.14/ 2000, 12/ 03 и 25/ 06); Урбанистички пројекат блока између улица Скерлићеве, Пашићеве, Матице српске, Косте Хаџи мл. и Саве Вуковића у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/ 2000 и 12/ 03); План детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 15/ 07 и 27/ 09) примењују се и даље с тим што се утврђују допунска правила уређења и правила грађења из овог плана.

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: 35-522/2010-І
25. новембар 2011. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

647

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLV седници 25. новембра 2011. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА

1. УВОД

Планом генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада (у даљем тексту: план) обухваћено је подручје у северозападном делу грађевинског подручја града Новог Сада, на бачкој страни града. Грађевинско подручје у оквиру плана обухвата површину од 932,33 **ha** бруто.

Обухваћени простор, према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), намењен је у највећој мери пословању и то пословању у зони терцијарних и секундарних делатности и на улазним правцима. Уз пословање, простор је у значајном делу намењен заштитном зеленилу, парковском зеленилу и гробљу. Простор јужно од Горанског парка намењен је породичном становању. У зони Руменачке улице дефинисане су намене спортски центар, комуналне површине и општеградски центар. Југозападни део простора је Генералним планом намењен ранжирној станици, а у обухвату плана је и главна железничка станица.

Генерални план је утврдио примарну саобраћајну мрежу, с тим да планирана градска магистрала пресеца простор и у северном делу представља границу плана према зони породичног становања Шунице.

Планско решење је усклађено и са Концептом генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. године (у даљем тексту: Концепт). Усклађивање са наведеним концептом извршено је у делу планираног државног пута I реда Нови Сад – Бачка Паланка М-7 који се измешта ван грађевинског подручја града Новог Сада, те у делу Руменачког улазног правца, где се површине намењене пословању знатно проширују, а комуналне површине измештају са простора данашњег локалитета ЈКП "Пут" у зону пословања уз Руменачки пут, док се уместо комуналне површине планирају општеградски центри.

Простор је у великом делу уређен плановима детаљне регулације.

Циљ израде и доношења плана је да се утврде претежна намена земљишта и правила уређења и грађења у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, те дефинише начин реализације планираних садржаја.

2. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

План је израђен на основу Одлуке о изради планова генералне регулације за грађевинско подручје града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 48/09), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XIX седници 27. новембра 2009. године.

3. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

У документацију, која је од значаја за израду плана спадају: Генерални план, сви важећи планови детаљне регулације и урбанистички пројекти у оквиру подручја које је обухваћено планом, студије и анализе рађене за потребе израде генералног урбанистичког плана до 2030. године, као и достављени услови од надлежних институција.

4. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено планом налази се у катастарској општини (у даљем тексту КО) Нови Сад IV, КО Нови Сад I, КО Футог и КО Руменка унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовине Руменачког пута и северозападне границе парцеле број 9950 (пруга) у КО Футог. Даље граница наставља да прати северозападну границу број 9950, прелази у КО Руменка, прати границу парцеле број 4336 (пруга) и долази до границе КО Нови Сад IV и КО Руменка, у којој скреће на север пратећи границу КО Нови Сад IV и КО Руменка, затим прелази у КО Нови Сад IV, прати западну границу парцеле број 892 (железничка пруга Нови Сад-Сента) до тромеђе парцела бр. 892, 142/8 и 142/5, затим скреће ка истоку, пресеца парцелу број 892 и долази до преломне тачке на јужној регулационој линији аутопута Е-75. Од ове тачке граница прати јужну регулациону линију аутопута Е-75 до пресека са источном регулационом линијом планиране градске магистрале која је продужетак Булевара Европе, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију градске магистрале до пресека са осовином планираног продужетка Улице Паје Радосављевића. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати осовину планираног продужетка Улице Паје Радосављевића до пресека са осовином Улице професора Грчића, затим у правцу југа прати осовину Улице професора Грчића и долази до пресека са осовином Улице професора Грчића. Даље граница скреће ка истоку, прелази у КО Нови Сад I, прати осовину Улице Милеве Симић, у правцу југа прати осовину Клисанског пута, у правцу истока прати осовину Приморске улице, у правцу југа прати осовину Сентандрејског пута, прелази Канал Дунав-Тиса-Дунав, прати осовину Кисачке улице до пресека са јужном границом парцеле број 10592/3 (железничка пруга Нови Сад-Београд). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати границу парцеле број 10592/3, затим пресеца парцелу број 10592/3 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 10592/3 и 4967. Даље, граница прати јужну границу парцеле број 10592/3 до пресека са осовином

Улице Корнелија Станковића, затим скреће ка југозападу, прати осовину Улице Корнелија Станковића, у правцу северозапада прати осовину Руменачке улице и осовину Руменачког пута, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом је 932,33 ha.

5. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ

Простор обухваћен планом налази се у северозападном делу града. Простор је физички подељен Каналом Дунав - Тиса - Дунав Савино Село - Нови Сад (у даљем тексту: Канал) на две зоне, северну и јужну.

Унутар ових зона утврђене су целине, које представљају просторно и наменски заокружена подручја.

Северну зону чине две целине: радна зона "Север I" и планирано заштитно зеленило северно и северозападно од радне зоне до границе грађевинског подручја. Јужна зона је подручје јужно од Канала и обухвата четири целине, и то: радну зону "Север II", Новосадски железнички чвор, затим пословне и друге садржаје дуж улазног правца уз Руменачки пут и Руменачку улицу, те Алмашко гробље и породично становање источно од њега. Новосадски железнички чвор подељен је у две потцелине.

Као посебна целина третирана је градска магистрала која планско подручје дели у смеру север – југ на два дела.

6. КОЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. Претежна намена земљишта

Концепција уређења простора задржава основну намену утврђену Генералним планом, уз уважавање промена датих у Концепту, а саобраћајно решење коригује у делу планираног државног пута I реда М-7 (Нови Сад – Бачка Паланка), те у делу планиране главне градске магистрале. Државни пут М-7 измешта се ван грађевинског подручја северозападно од постојеће железничке пруге Нови Сад – Орловат и не разрађује се овим планом. Планирана градска магистрала дефинисана је овим планом, који задржава трасу утврђену важећом планском документацијом, а овим планом су дефинисани елементи неопходни за реализацију. Овај саобраћајни правац чини низ надвожњака и насипа који се смењују.

Планом се дефинише углавном примарна саобраћајна мрежа, али и део секундарне у деловима где је то неопходно због планираних или постојећих примарних инфраструктурних праваца.

Уз друмски саобраћај на простору плана егзистирају и други видови саобраћаја, и то железнички и водни. Железнички саобраћај егзистира на магистралним (Суботица-Београд) и регионалним правцима (Нови Сад – Орловат и Нови Сад – Оџаци-Богојево), а планира се и категорија индустријског колосека (у радним зонама). Водни саобраћај остварује се на Каналу, а пловни пут низводно од преводнице је међународног ранга.

Као последица промена у саобраћајној мрежи појављује се потреба за новим решењем повезивања Приморске улице и продужетка Улице Паје Радосављевића. Ове две главне градске саобраћајнице повезују се у зони уз железничку пругу Нови Сад - Орловат. Укрштање продужетка Улице Паје Радосављевића са планираном градском магистралом решено је кружном раскрсницом. Промене у саобраћајној мрежи дефинише овај план.

Последица новог саобраћајног решења је и формирање заштитног зеленог појаса на нов начин, а намена, заштитно зеленило, се задржава.

Претежна намена простора је пословање које је заступљено као пословање у радним зонама (радне зоне "Север I" и "Север II"), пословање на улазним правцима (дуж Руменачког пута) и пословање у зони централних функција. У делу радних зона не планирају се нове површине за пословање, а мање промене дешавају се у зони пословања на улазним правцима у зони Руменачког пута, где се, на одређеном локалитету, уместо пословних, планирају комуналне површине намењене јавним предузећима. Исто тако на локалитету Института за ветеринарство "Нови Сад" планирају се пословни садржаји, а Институт се пресељава на простор северно од планираних комуналних површина. Планира се проширење површина намењених централним функцијама на део комуналне површине у зони Руменачке улице, на простору где је данас ЈКП "Пут".

Станице за снабдевање горивом издвојене су због специфичности намене. Реализовано је шест станица. Планирани локалитети за станице за снабдевање горивом су у зони Руменачког пута, а могућа је реализација и на другим саобраћајним правцима где локација задовоља све услове за ову врсту садржаја.

Становање је заступљено као породично, и то у зони Клисанског пута, уз Алмашко гробље и у зони Руменачког пута. Становање је углавном реализовано. У зони Клисанског пута присутно је и социјално становање. Становање у зони Руменачког пута је настало као последица бесправне изградње. Овим планом дефинисан је простор становања уз Алмашко гробље, јер простор није детаљније разрађиван ни једним планским документом.

Предложене комуналне површине су Алмашко гробље, планиране површине за хидротехничке захвате у радној зони "Север II" и површина у зони Руменачког пута на којој ће се лоцирати јавна градска предузећа.

Зелене површине су у категоријама парковског зеленила (Горански парк - Парк мира) и заштитног зеленила (најсевернији део простора, зона Канала и зона уз железничку пругу), а заступљене су са 19,36 %. Горански парк представља зелену оазу величине око 1 ha у функцији окупљања и уласка у Алмашко гробље, а према категоризацији зелених површина представља зеленило суседског парка. У зони заштитног зеленила се не планира изградња.

Унутар подручја обухваћеног планом дефинише се и површина зонског спортског центра на површини од 5,41 ha. Део овог спортског центра је реализован, а планира се ширење на северозапад према планираним пословним садржајима. Ширење спортског центра мо-

гуће је реализовати кад се уклони постојећи крак железничке пруге који води до старе ранжирне станице.

Јавне службе унутар обухвата плана су Научни институт за ветеринарство "Нови Сад", који се пресељава на нови локалитет, и гаража МУП-а која је реализована у радној зони "Север I".

Простор обухвата и значајне инфраструктурне садржаје као што су: Новосадски железнички чвор са главном железничком станицом и планираним робно-транспортним центром, Канал са преводницом и окретницом – зимовником, две велике трансформаторске станице и два разводна постројења. У зони Канала у радној зони "Север II" планира се пристан на којем ће се вршити претовар робе, и за исти су издати услови за изградњу. У радној зони "Север I", такође у зони Канала, планира се пристан за претакање нафтних деривата.

На простору су утврђени заштитни коридори у зони далековода, гасовода, железничке пруге и водне инфраструктуре у радној зони "Север II" која је изван јавне површине.

Планом су евидентирани простори и објекти грађевинског наслеђа (археолошко налазиште), гробља као просторно културно-историјске целине, објекат у Улици Војислава Илића као споменик културе, те Институт за ветеринарство као објекат на списку претходне заштите, за њих се утврђују мере заштите.

Планом се утврђују површине јавне намене и то су: саобраћајне површине (саобраћајнице, регулације железничке пруге и Канал), затим инфраструктурни комплекси (Новосадски железнички чвор, хидротехничке површине, комплекси трансформаторских станица и разводног постројења), јавне службе (Научни институт за ветеринарство, гаража МУП-а), спортски центар, парк, гробља.

6.2. Концепција озелењавања

Издужени правци заштитног зеленила битан су чинилац мреже зеленила града. На подручју града то су пре свега правци исток – запад, који се налазе уз железничку пругу и Канал, а исти су у обухвату плана.

Са обе стране Канала, на дозвољеној удаљености, изван зоне заштите канала, потребно је формирати заштитни зеленили појас од садница високог брзорастућег аутохтоног дрвећа и шибља.

Шири и ужи правци између појединих радних зона такође треба да оформе чврсте континуалне потесе и путем дрвореда да се повежу са осталим категоријама зеленила у зеленој мрежи града.

Постојећу квалитетну вегетацију у оквиру уређених зелених површина потребно је сачувати, а по потреби и допунити је новим врстама, отпорнијим на негативне утицаје околног окружења. Поједини примери хортикултурног уређења могу послужити као добар модел озелењавања постојећим и новим комплексима (Новкабел, Неопланта, Ентеријер Јанковић, Стил-лес, Хинс, „Петар Драпшин“, Албус, Мотинс).

Код планирања и изградње нових објеката у радним зонама и улазним правцима у град потребно формирати нове зелене површине, као што је простор испред објекта, улични простор, атријумски простор, вертикално зеленило и др. Недостатак квантитета надокнадити квалитетом и високим стандардом одржавања зелених површина.

Избор биљака за озелењавање слободних површина радних зона, у највећој мери је подређен условима средине, јер у најтежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте. Због веома тешких услова у којима биљке расту, увек се боље одржавају групе биљака него појединачна стабла.

6.3. Нумерички показатељи

Табела 1: Нумерички показатељи

НАМЕНА	Површина (ha)	Проценат (%)
ПОСЛОВАЊЕ	429,64	46,15
- у радним зонама	376,96	40,42
- на улазним правцима	44,89	4,82
- у зони централних функција	5,20	0,56
- станице за снабдевање гори	2,59	0,27
СТАНОВАЊЕ	4,10	0,44
- породично становање	4,10	0,44
КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ	18,02	1,94
- гробља	5,43	0,59
- површине за хидротехничке захвате	7,95	0,85
- остале површине	4,64	0,50
ЗЕЛЕНИЛО	175,46	18,85
- парк	1,14	0,12
- заштитно зеленило	174,32	18,73

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	5,40	0,58
- спортски центар	5,40	0,58
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	4,04	0,43
- Научни институт за ветеринарство	2,05	0,22
- гаража МУП-а	1,99	0,21
ИНФРАСТРУКТУРНЕ ПОВРШИНЕ	152,79	16,38
- Новосадски железнички чвор	114,62	12,29
- трансформаторске станице	3,16	0,34
- планирани пристан	1,17	0,12
- Канал ДТД	28,70	3,08
- одбрамбени насип	5,14	0,55
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	142,92	15,23
- друмски и железнички саобраћај	142,92	15,23
УКУПНО	932,33	100

7. ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планом су утврђене површине јавне намене и приказане су на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1:5000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице,
- железничка пруга,
- индустријски колосек,
- Новосадски железнички чвор,
- Канал са хидрочвором Нови Сад,
- одбрамбени насип,
- површине за хидротехничке захвате,
- гробља,
- парк,
- заштитно зеленило,
- зонски спортско-рекреациони центар,
- Научни институт за ветеринарство "Нови Сад",
- комуналне површине,
- гаража МУП-а,
- трансформаторске станице и
- разводно постројење.

8. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

8.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје које обухвата план карактерише добра опремљеност саобраћајном инфраструктуром. На подручју су присутна три вида саобраћаја: друмски, железнички и водни.

Друмски саобраћај

На северу, подручје се ослања на аутопут Е-75 Суботица – Нови Сад – Београд, а контакт са аутопутем

планира се преко Темеринског пута и денivelисане раскрснице аутопута и Темеринског пута, који су изван подручја обухваћеног планом, и преко градске магистрале, планиране као везе аутопута и постојећег Булеvara Европе.

Основну саобраћајну мрежу подручја чине Руменачки пут, Улица Корнелија Станковића, Сентандрејски пут, Пут новосадског партизанског одреда, Приморска и Индустијска улица.

Руменачки пут је деоница државног пута I реда Р-102 Бачко Ново Село – Руменка – Нови Сад и представља северозападни улаз у град. Својим саобраћајно-техничким карактеристикама пружа услове за ефикасно одвијање саобраћаја. Улица Корнелија Станковића је деоница транзитног правца којим се кроз град води транзитни и теретни саобраћај на државном путу I реда М-7 Зрењанин – Нови Сад – Бачка Паланка. Сентандрејски пут је такође значајан улазни правац града и деоница државног пута I реда М-22/1 Суботица – Нови Сад – Београд. Пут новосадског партизанског одреда, Приморска и Индустијска улица прихватају саобраћај са секундарне уличне мреже унутар радних зона и повезују их са градском мрежом.

Секундарна улична мрежа је планирана у складу са садржајима појединих делова радних зона и у постојећем стању задовољава потребе зона, а планирани елементи мреже треба да формирају комплетну мрежу секундарних саобраћајница.

У свим саобраћајницама се планирају пешачке стазе, а бициклистичке стазе се планирају углавном дуж основне саобраћајне мреже, у складу са планираном мрежом бициклистичких стаза града.

Планирана мрежа саобраћајница пружа услове за даљи развој мреже линија јавног градског саобраћаја који се у постојећем стању одвија дуж Руменачког пута, Руменачке улице, Сентандрејског пута, Пута новосадског партизанског одреда и Приморске улице. Развој мреже линија јавног превоза ће се реализовати у складу са реализацијом планиране мреже саобраћајница и плановима развоја градског превозника.

Планира се могућност изградње бензинских и гасних станица на простору плана, а њихове локације треба да задовоље све услове за ову врсту садржаја.

Уз саму границу подручја (ван обухвата плана) налази се међумесна и приградска аутобуска станица.

Железнички саобраћај

Железнички чвор Нови Сад, уз суботички, београдски и нишки, сигурно представља један од најзначајнијих у Србији. Простор је формиран на основу инвестиционог програма железничког чвора.

Планирани железнички чвор Новог Сада састоји се од: станице Нови Сад Путничка, Нови Сад Ранжирна, Нови Сад Ложионица, Петроварадин, Римски Шанчеви, Подбара, распутнице Сајлово и припадајућих индустријских колосека.

Изградња Новосадског железничког чвора одвијала се у етапама, тако да су у првој етапи до 1964, односно 1970. године реализовани нови друмско железнички мост преко Дунава, нова путничка станица, нове једноколосечне пруге Нови Сад-Петроварадин, Нови Сад-Руменка, Нови Сад-Ветерник (Сомбор), Нови Сад-Римски Шанчеви и нова робна станица. Од објеката друге етапе досад су реализовани нова ранжирна станица, нова једноколосечна пруга Ранжирна станица – Сајлово, нова једноколосечна пруга Путничка станица – Ранжирна станица, нова једноколосечна пруга Распутница 1 – Подбара – Рафинерија, индустријски колосек за пристаниште и секције ЗГОП-а и ЗОП-а². Највећи део простора је слободно неизграђено земљиште.

Простор је делимично инфраструктурно опремљен (водовод, електрична енергија и канализација).

Комплекс железничког чвора се прикључује на примарну градску мрежу преко Улице Корнелија Станковића и Пута новосадског партизанског одреда.

У склопу Новосадског железничког чвора и даље је у функцији стара теретна станица и ложионица, које се налазе на траси бивше Суботичке пруге и представљају озбиљан ограничавајући фактор даљег развоја града.

Због недостатка финансијских средстава долазило је до успореног грађења и до повремених дужих прекида у инвестирању, па реализација чвора траје дуже од 50 година. Чвор, међутим, није још оспособљен за дугорочније рационално и несметано функционисање. Недостају му погонски објекти и постројења: локомотивски депо, техничка путничка станица, група за намиривање вучних возила и колска радионица.

Водни саобраћај

Подручје обухваћено планом пресеца Канал који је део основне каналске мреже Хидро система Дунав – Тиса – Дунав (ОКМ ХС ДТД), као део Малог Бачког канала, и по важности је други канал Бачке. Спаја канал Бечеј – Богојево код Савиног Села са Дунавом код Новог Сада. Канал је целом својом дужином плован. Од ушћа у Дунав до преводнице ниво воде у каналу је под директним утицајем водостаја Дунава, док је узводно од пре-

воднице водни режим диктиран. Данас се делимично користи за пријем површинских вода ширег појаса канала, снабдевање индустрије водом, наводњавање, пловидбу, а и у плану даљег развоја ће се користити за наведене потребе.

На Каналу се налазе устава и спољна преводница, у саставу хидрочвора Нови Сад.

Низводно од преводнице Нови Сад, 4,3 km од ушћа у Дунав, изграђена је окретница за бродове, која се у зимском периоду користи као зимовник.

Поред пловидбе која се обавља дуж Канала, на подручју плана, на обали Канала постоје привремене депоније шљунка, песка и камена, као и бетонске базе, тако да се на тим локацијама обавља истовар тих материјала, производња бетона и њихова дистрибуција.

8.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Подручје радне зоне "Север I" снабдевање се водом преко одвојених водоводних система за снабдевање санитарном водом и технолошком водом.

Снабдевање санитарном водом биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, профила Ø 200 mm, планира се северном границом радне зоне "Север I", односно, дуж пројекта Улице Паје Радосављевића и даље у оквиру зоне. Планирана водоводна мрежа повезаће се са постојећом која је реализована дуж Приморске улице, профилом Ø 200mm.

Секундарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и реализоваће се дуж свих постојећих и планираних улица и повезаће се на примарну водоводну мрежу и биће профила од Ø 100mm до Ø 150mm.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошком водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и повезаће се на планирани локалитет за прераду технолошке воде "Канал".

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошком водом локално, преко бушеног бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада посебним условима.

Подручје заштитног зеленила не планира се за опремање инсталацијама водовода. Појединачни корисници снабдевање водом решиће преко бушених бунара на својом парцелама.

Подручје радне зоне "Север II" снабдевање се водом преко одвојених водоводних система за снабдевање санитарном водом и технолошком водом.

Снабдевање санитарном водом биће преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, профила Ø 300mm и Ø 500mm, планира се дуж Пута новосадског партизанског одреда.

² ЗГОП - Привредно друштво за грађење, ремонт и одржавање пруга
ЗОП - Секција за одржавање пруга

Секундарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и реализоваће се дуж свих планираних улица и повезаће се на примарну водоводну мрежу.

Секундарна водоводна мрежа биће профила од Ø 100mm до Ø 200mm.

Планом се омогућава и реконструкција дотрајалих деоница водовода и измештање дела постојећег водоводног система.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошким водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и повезаће се на планирани локалитет за прераду технолошке воде "Канал".

Локалитет за прераду технолошке воде "Канал" планира се на десној обали Канала, односно, на западном делу радне зоне "Север II".

Комплекс за прераду технолошке воде конципиран је у две одвојене целине раздвојене планираним индустријским колосеком. Укупна површина локалитета за прераду технолошке воде је 7,95 ha.

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошким водом локално, преко бушеног бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада посебним условима.

Подручје Новосадског железничког чвора снабдеваће се водом преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Планира се водоводна мрежа профила Ø 100mm и Ø 150mm, која ће се повезати на постојећу водоводну мрежу, која је реализована на делу комплекса где постоје објекти.

Планирана водоводна мрежа комплекса повезаће се на постојећи примарни водоводни правац профила Ø 600 mm.

Планира се измештање постојећег примарног водоводног правца, профила Ø 600mm, у регулацију градске магистрале, односно, дуж продужетка Булевара Европе.

Подручје Руменачког правца снабдеваће се водом преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа примарна водоводна мрежа профила Ø 200mm и Ø 400mm реализована је дуж Руменачког пут и планом се задржава.

Секундарна водоводна мрежа, за снабдевање санитарном водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и реализоваће се дуж свих планираних улица и повезаће се на примарну водоводну мрежу.

Секундарна водоводна мрежа биће профила од Ø 100mm до Ø 150mm.

Планом се омогућава и реконструкција дотрајалих деоница водовода и измештање дела постојећег водоводног система.

Водоводна мрежа, за снабдевање технолошким водом, планира се као прстенаста водоводна мрежа и повезаће се на планирани локалитет за прераду технолошке воде "Канал".

До реализације планираног технолошког водовода, омогућава се решавање потреба за технолошким водом локално, преко бушеног бунара на парцели корисника. Режиме коришћења подземних вода дефинисаће ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад посебним условима.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Подручје радне зоне "Север I" - одвођење отпадних и атмосферских вода са овог подручја планира се као сепаратно.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, профила од Ø 400mm до Ø 600mm, планира се дуж Приморске улице, односно, дуж улица Јосифа Панчића, Милеве Симић и Професора Грчића, профилом Ø 600mm и дуж продужетка Улице Паје Радосављевића, профилом од Ø 400mm до Ø 600mm.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, планира се дуж свих планираних улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250mm до Ø 300mm.

До реализације планиране примарне и секундарне канализационе мреже отпадних вода, оставља се могућност да се исте за појединачне кориснике решавају тако што ће се оријентисати, под притиском, на постојећи канализациони систем реализован на подручју радне зоне "Север II".

Услове прикључења, количине и квалитет отпадних вода које се уливају у постојећи канализациони систем, дефинисаће ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Услове укрштања канализационих веза са Каналом дефинисаће ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

Примарна канализациона мрежа (колектор), за одвођење атмосферских вода, профила Ø 200/140cm планира се дуж Приморске улице са укупном оријентацијом вода према планираној црпној станици, која ће атмосферске воде препумпавати у Канал, низводно од преводнице.

Планирани колектор, са северне стране, прихватиће атмосферске воде из постојеће и планиране атмосферске примарне канализационе мреже, профила од Ø 400mm до Ø 1000 mm.

Подручје заштитног зеленила не планира се за опremaње инсталацијама канализације. Појединачни корисници одвођење отпадних вода решиће преко водонепропусних септичких јама на парцелама. Атмосферске воде ће се оријентисати на околно зеленило или према локалним депресијама.

Подручје радне зоне "Север II" - одвођење отпадних и атмосферских вода са овог подручја планира се као сепаратно.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, профила од Ø 600mm до Ø 1000 mm, реализована је дуж Привредникове улице и планом се задржава.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, планира се дуж свих планираних улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250mm до Ø 300 mm.

Примарна канализациона мрежа (колектор), за одвођење атмосферских вода, профила Ø250/150 cm реализована је у делу Привредникове улице. Овај колектор, који се планом задржава, прихвата атмосферске воде из отвореног канала С-800, са оријентацијом атмосферских вода према постојећој црпној станици "Сајлово". Црпна станица атмосферске воде препумпава у Канал Савино Село-Нови Сад, низводно од преводнице.

Планира се потпуно зацењљење отвореног канала С-800, профилем Ø 250/150 cm, у продужетку постојећег колектора.

У Индустријској улици планира се изградња атмосферске канализације профила Ø 400 mm и Ø 500 mm.

У склопу решења одвођења атмосферских вода са моста, дуж градске магистрале и преко Канала, планира се изградње секундарне атмосферске канализације, профила Ø 300 mm, као и изградња канализације на Путу новосадског партизанског одреда, профила Ø 600mm.

Секундарна канализациона мрежа, за одвођење отпадних вода, која се планира дуж Привредникове улице и планираних улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 300mm.

Подручје Новосадског железничког чвора - одвођење отпадних и атмосферских са овог подручја планира се као сепаратно.

Отпадне воде ће се одводити преко постојеће и планиране секундарне канализационе мреже, профила Ø 250 mm и оријентисати према постојећој примарној канализацији на Руменачком путу, профила до Ø 800mm.

Секундарна канализациона мрежа, за одвођење атмосферских вода, планира се у оквиру комплекса и биће профила од Ø 250 mm до Ø 500 mm.

Атмосферске воде, прихваћене секундарном канализационом мрежом, оријентисаће се према постојећем колектору атмосферских вода, профила Ø 250/150 cm који се планом задржава.

Подручје Руменачког правца - одвођење отпадних и атмосферских вода са овог подручја планира се као сепаратно.

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко постојеће канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, профила од Ø 400mm до Ø 1000 mm, реализована је дуж Руменачке улице и планом се задржава.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, планира се дуж свих планираних улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 300 mm.

Примарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода, профила од Ø 600mm до Ø 900 mm реализована је у делу Руменачке улице и планом се задржава.

Секундарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода, планира се дуж свих планираних

улица, повезаће се на примарну канализациону мрежу и биће профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm.

Оријентација атмосферских вода биће према зацењљеном каналу С-800, односно, према постојећој црпној станици "Сајлово", која атмосферске воде препумпава у Канал.

Одбрана од поплава

Подручје радне зоне "Север I" - простор низводно од преводнице брани се од високих вода Дунава постојећим насипом уз Канал Савино Село-Нови Сад.

Планира се одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година, односно, одбрана од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана, реализоваће се као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава, дуж постојећег насипа и њено планирано надвишење (као стална или мобилна одбрана) до одбране од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана спроводиће се дуж леве обале Канала и низводно од преводнице.

У циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас уз насип, ширине од 40 m, мерено од унутрашње ивице ножице насипа. У заштитном појасу насипа није дозвољена градња или вршење активности које могу да угрозе или ремете одбрану од високих вода. Заштитни појас насипа мора остати проходан за континуирани саобраћај и слободан пролаз возила и грађевинске механизације за текуће одржавање и евентуалну реконструкцију постојећег насипа, као и током одбране од високих вода Дунава.

Евентуалним радовима у заштитном појасу морају претходити посебни услови, које треба прибавити од ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

Узводно од преводнице, водостај у Каналу је диктиран режимом рада преводнице и он се креће од 78,95 до 80,50 m н.в.

С обзиром на постојећу нивелацију и на поменути режим рада преводнице део простора узводно од преводнице није угрожен високим водама Канала. У циљу заштите и ревизије постојеће одбрамбене линије, дефинише се заштитни појас ширине 14,0 m, мерено од постојеће ивице Канала.

Подручје радне зоне "Север II" - простор низводно од преводнице брани се од високих вода Дунава постојећим насипом уз Канал.

Планира се одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година, односно одбрана од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана, реализоваће се као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава, дуж постојећег насипа и њено планирано надвишење (као стална или мобилна одбрана) до одбране од 0,1 % високих вода Дунава.

Планирана одбрана спроводиће се дуж десне обале Канала и низводно од преводнице и то као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава насипом са котом 81,00 m н.в. и зидићем са котом 80,60 m н.в.. на коју ће се надоградити мобилна одбрана за одбрану од 0,1% високих вода Дунава.

У циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас уз насип, ширине од 15 m, мерено од унутрашње ивице ножице насипа, односно заштитни појас уз зидањ, ширине од 15 m, мерено од унутрашње ивице зидања. У заштитном појасу насипа није дозвољена градња или вршење активности које могу да угрозе или ремете одбрану од високих вода. Заштитни појас насипа мора остати проходан за континуирани саобраћај и слободан пролаз возила и грађевинске механизације службе одбране од високих вода Дунава.

С обзиром на постојећу нивелацију и на режим рада преводниче део простора узводно од преводнице није угрожен високим водама Канала. У циљу заштите и ревизије постојеће одбрамбене линије, дефинише се заштитни појас ширине 14 m, мерено од постојеће ивице Канала.

Подземне воде – за северну зону

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземне воде је од 78,00 m н.в. до 80,50 m н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 75,00 m н.в. до 78,00 m н.в.

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

Подземне воде – за јужну зону

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је од 76,50 m.н.в. до 80,50 m.н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 73,50 m.н.в. до 76,50 m.н.в.

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

8.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 2", планирана ТС 110/20 kV "Нови Сад 8" и будућа разводна постројења (РП) 20 kV "Индустријска" и РП 20 kV "Север". Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа каблова до дистрибутивних и сопствених ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Највеће интервенције у постојећем систему очекују се на главним објектима за снабдевање због потпуног преласка на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије. Тако ће ТС 110/35 kV "Нови Сад 2" бити реконструисана, и прећи на рад на 110/20 kV ниво, док ће ТС 35/10 kV "Индустријска" постаћи разводно 20 kV постројење (РП) које ће преко 20 kV

подземних и надземних водова бити повезана са ТС 110/20 kV "Нови Сад 2" и будућом ТС 110/20 kV "Нови Сад 8". Далековод 35 kV који улази у ТС "Нови Сад 2" прећи ће на рад на 20 kV ниво, а могуће је и његово каблирање у регулацији постојећих и планираних саобраћајница.

Већи део подручја обухваћеног планом је покривен електроенергетском мрежом. Међутим, капацитет постојеће мреже неће бити довољан да покрије потребе планираних садржаја за електричном енергијом. Због тога се планира изградња нове преносне трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV у радној зони "Север I" и прикључног далековода 110 kV. Изградњом ове ТС и пратеће средњенапонске (20 kV) мреже обезбедиће се довољни капацитети за снабдевање електричном енергијом планираних пословно-производних садржаја на подручјима радних зона "Север I" и "Север II".

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Нове ТС се могу градити као самостојеће (монтажнобетонске и зидане), подземне (полуукопане) и у оквиру објеката, у складу са важећом законском и техничком регулацијом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У свим постојећим и планираним саобраћајницама резервисани су независни коридори за пролаз 20 kV и 0,4 kV каблова, у складу са датим попречним профилима. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне расвете. Такође је потребно каблирати постојећу надземну мрежу, као и реконструисати постојећу 10 kV мрежу и опрему у свим ТС 10/0,4 kV и прилагодити је за рад на 20 kV напонском нивоу.

Од преносне ТС 400/220/110 kV "Нови Сад 3" која се налази на Римским шанчевима, преко подручја пролазе два далековода 110 kV ка ТС "Нови Сад 2" и ТС "Римски шанчеви". Око оба далековода, као и око планираног далековода за нову ТС "Нови Сад 8" дефинисани су заштитни коридори. Изградња објеката и садња средњег и високо растућег дрвећа и воћки у заштитном коридору није дозвољена, док је у појасу од 15 m до 25 m лево и десно од осе далековода могућа уз посебно одобрење ЈП "Електромержа Србије".

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати са западног крака гасовода средњег притиска, који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Нови Сад I" преко Канала до подручја радне зоне "Север II", Железничког чвора и улице Руменачки пут, док један огранак овог гасовода поново прелази преко Канала до радне зоне Север I. Осим овог крака од ГМРС је потребно изградити још један огранак (дуж Приморске улице) чиме ће се радна зона "Север I" директно повезати у гасификациони систем. Такође је потребно изградити гасовод средњег притиска дуж улице Руменачки пут и повезати га са гасификационим мрежом Руменке. Од гасовода средњег притиска ће се

извести прикључци до мерно-регулационих станица (МРС) које се могу градити на парцелама намењеним пословању и спортско-рекреационом центру, у случају захтева за већим количинама топлотне енергије. Од МРС ће се градити нископритисна мрежа до објеката.

Приликом изградње мерно-регулационих станица и гасоводне мреже потребно је придржавати се свих важећих правилника и техничких услова које се односе на цеви под притиском.

Из топлификационог система, из топлане “Запад”, снабдевају се само објекти у склопу фудбалског стадиона, робна кућа “Меркур” и део објеката у склопу Новосадског железничког чвора. Не планира се проширење топлификационог система, а оставља се могућност прикључења нових објеката у оквиру спортско-рекреационог центра на постојећу вреловодну мрежу.

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу погонског енергента који не утиче штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

На преводници на Каналу планира се изградња мале хидроелектране снаге до 2MW. Постављање соларних панела (топлотних колектора и фотонапонских модула) на постојећим и планираним објектима донело би значајне уштеде у енергетској потрошњи. Соларни панели могу се постављати и на тлу, на слободним површинама унутар комплекса. На подручју је могућа и употреба геотермалне енергије бушењем бунара и постављањем топлотних пумпи за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора. Такође се препоручује и што већа употреба изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења потрошње и повећања енергетске ефикасности.

8.3.1. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

8.4. Телекомуникације

Систем фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Планира се прикључење овог подручја у телекомуникациони систем града. Објекти ће се прикључити у систем фиксне телефоније преко аутоматских телефонских централа, удаљених претплатничких степена (МСАН) и преко подземне мреже телефонских каблова која је изграђена или ће се градити у регулацијама свих постојећих и планираних саобраћајница.

Да би се обезбедио прикључак у телекомуникациони систем потребно је у регулацијама саобраћајница и до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. Такође је потребно демонтирати постојећу надземну мрежу и изградити је подземно.

Не очекује се веће проширење мреже у изграђеним зонама на подручју.

Системи мобилне телефоније

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- Антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објекта;
- Антенски системи мобилне телефоније могу се постављати на антенске стубове. Антенске стубове могуће је постављати на слободним површинама у оквиру пословних комплекса и спортско-рекреативног центра, на удаљености од најближих објеката минимално једнакој висини стуба. Базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- Системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука Светске здравствене организације;
- Изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу. Користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме;
- Уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;
- Обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем.

На подручју је постављен један антенски систем мобилне телефоније на антенском стубу са базном станицом у подножју стуба. Овај систем се налази у радној зони „Север I“, у Приморској улици, на парцели ХИНС-а. Он се задржава уз обавезно периодично мерење јачине зрачења како је то важећим правилницима дефинисано.

9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Начин спровођења плана дат је на графичком приказу број 4 „Спровођење плана“ у размери 1:10.000.

Да би се спровела концепција уређења простора утврђена овим планом, потребно је да већина важеће планске документације остане на снази.

Уколико се у току реализације постојећих планских докумената укаже потреба за другачијим планским решењима, овим планом се даје могућност преиспитивања целих или делова планских докумената.

9.1. Просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације

Просторне целине које ће се реализовати на основу овог плана су:

1. градска магистрала,
2. породично становање уз Алмашко гробље са парком,
3. делимично радне зоне - ради лакшег спровођења, услови за изградњу планираних садржаја у радним зонама су уједначени и спроводиће се на основу овог плана, а важећи планови детаљне регулације за радне зоне („Север I“ и „Север II“) се примењују у свим осталим деловима - саобраћајно решење, регулација, нивелација.
4. спортски центар „Раднички“,
5. појединачни локалитети - на подручју обухваћеном планом постоје простори који нису дефинисани планском документацијом или се дефинишу на нови начин, па се реализација утврђује овим планом. То су:
 - локалитет Л1 у радној зони „Север I“,
 - локалитет Л2 у радној зони „Север I“,
 - локалитет Л3 у радној зони „Север I“,
 - продужетак Улице Паје Радосављевића од Градске магистрале до Нове улице,
 - део регулације Приморске улице,
 - нова улица уз железничку пругу Нови Сад – Орловат,
 - саобраћајно решење код моста на Каналу - Сентандрејски пут,
 - детаљ потисног вода од комплекса „Koteks-Viskofan“ до радне зоне „Север II“,
 - привредни комплекс у радној зони „Север II“ на парцелама бр. 3850/12 I 3854/1 КО Нови Сад I.
6. Канал (простор око Канала није дефинисан ниједним планским документом), и
7. заштитно зеленило – слободан простор северно и северозападно од радне зоне „Север I“.

9.1.1 Урбанистички планови и урбанистички пројекти који престају да важе

На подручју обухваћеном планом, за поједине урбанистичке целине и зоне, правила уређења, грађења и парцелације утврђују се овим планом, а престају да важе:

1. Детаљни урбанистички план „Горанског парка“ на Тргу мира у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/85 и 12/03);
2. Урбанистички пројекат комплекса „МИКОМ“ у Радној зони „Север I“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/98 и 12/03);
3. Урбанистички пројекат дела Радне зоне „Север I - Клинаца“ у улици Јосифа Панчића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/00 и 12/03);
4. Регулациони план градске магистрале (од улице Корнелија Станковића до Аутопута Е-75) у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/97 и 12/03);

9.1.2 Урбанистички планови који у делу престају да важе:

У оквиру важеће планске документације, за поједине целине и зоне је оцењено да треба мењати планска решења. За те просторе овим планом се утврђују правила уређења, грађења и парцелације.

Урбанистички планови који у делу престају да важе су:

1. План детаљне регулације радне зоне „Север I“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 18/01, 22/01, 12/03 и 26/07);
2. План детаљне регулације радне зоне Север II у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 24/06);

9.2. Просторне целине за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Обавезна је даља разрада простора урбанистичким документима детаљније разраде за следеће просторе:

1. простор за пословање на Руменачком улазном правцу,

За просторе за које ће се донети нови планови детаљне регулације утврђује се забрана изградње до њиховог доношења.

9.3. Локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс

1. простор око главне железничке станице,
2. површина за хидротехничке захвате у западном делу радне зоне „Север II“.

10. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Уређење и начин коришћења простора се темељи на принципима одрживог развоја, уравнотеженог социјал-

ног и економског развоја, заштити животне средине, заштити и ревитализацији градитељског наслеђа, природних, културних и историјских вредности, подстицању развојних приоритета, спречавању и заштити од природних и техничко-технолошких несрећа, планирања и уређења простора за потребе одбране земље и посебним условима којима се површине и објекти чине приступачним особама на инвалидитетом, деци и старим особама.

Планом се утврђују општа правила уређења која се односе на цео простор, а потом и правила уређења и грађења, као и остали услови уређења за просторе по зонама и просторним целинама, више или мање детаљно, зависно о начину спровођења.

10.1. Општа правила

Мере заштите од ратних дејстава

За потребе одбране и склањања становништва и материјалних добара планира се изградња одређене врсте заштитних објеката, у зависности од намене простора (пословање у радним зонама и на улазним правцима, породично становање и сл.).

Степен заштите од механичког удара утврђује се на основу степена угрожености, у складу са условима Министарства одбране.

Планирају се двонаменска склоништа. Мирнодопска намена се планом не утврђује, али треба да буде у функцији основне намене.

Капацитет склоништа се одређује према броју корисника.

Димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити у складу са капацитетом, а према Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98).

Кота пода склоништа мора бити минимално 30 см виша од максималног нивоа подземних вода.

Пројектно-техничку документацију за склоништа потребно је израдити у складу са Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте, чију примену контролише Министарство одбране које издаје и одобрење за његову употребу.

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план, постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део територије Града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS, док један

део бачке стране града спада у зону од 7° MCS, иако не постоји карта сеизмичке микрорејонизације.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником 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).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Урбанистичке мере заштите дефинисане у циљу смањења угрожености од пожара, детаљније су приказане у Анексу плана – Урбанистичке мере заштите.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

У складу са чл. 33, 34. и 35. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 111/09), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од МУП-а Србије, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

Услови за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник 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).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS V. A9. 204.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеде несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих хендикепираних и инвалидних лица.

10.2. Правила уређења и грађења и остали услови уређења за просторне целине за које је основ за реализацију овај план

10.2.1. Градска магистрала

Коридор градске магистрале дефинисан је Регулационим планом градске магистрале (од Улице Корнелија Станковића до Аутопута Е-75) у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 17/97 и 12/03), који престаје да важи, а овим планом се дефинишу сви просторни и технички елементи неопходни за реализацију овог саобраћајног правца.

План је обухватио деоницу од Руменачког пута до аутопута Е-75, као што је приказано на графичком приказу "Претежна намена простора са поделом на зоне и целине" у Р 1: 5000.

Претежна намена простора је саобраћајна, а у зони планиране петље у радној зони "Север II" простор је намењен пословним садржајима.

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1:5000.

Површине јавне намене су саобраћајне површине.

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

Коте планираних саобраћајница су у распону од 76,00 м.н.в на месту где Улица Корнелија Станковића пролази испод железничке пруге Суботица - Нови Сад до 89,00 м.н.в на месту преласка градске магистрале преко Канала. Коте терена су у распону од 77,00 до 83,60 м.н.в.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања у току израде пројектно-техничке документације, али која неће нарушити основну концепцију плана.

Правила уређење и грађења површина за остале намене

Коридор градске магистрале представља саобраћајну површину унутар које није дозвољена изградња објеката високоградње осим у зони петље у радној зони "Север II", где се планирају пословни садржаји.

Планирани пословни садржаји су из спектра секундарних и терцијарних делатности, а није дозвољено у овој зони лоцирати садржаје за рециклажу или за фабрику бетона.

За формирање планираних пословних комплекса утврђују се следећи урбанистички параметри:

- дозвољена спратност објеката је приземље или П+1 (максимално П+2); висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; унутар постојећих комплекса ускладити спратност.
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност;
- максимални степен заузетости је 50%, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5-1,5;
- за реализацију пословних садржаја неопходна је препарцелација катастарских парцела и формирање нових управно на утврђене регулације; нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине 25 m; Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

Објекте поставити на утврђене грађевинске линије, мин. 10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван дате грађевинске линије.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. Спољну обраду производних објеката прилагодити обради постојећих, уз примену савремених материјала за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина је минимално 25 %. Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове ограђивања). Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији, осим код оних парцела где се простор између регулационе и грађевинске линије оставља за слободно уређење, па се тада ограда поставља на грађевинску линију.

У овој зони обавезна је разрада урбанистичким пројектом за све комплексе.

Правила за уређење саобраћајних површина

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката 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, у складу са стандардом SRPS U.A9.204

У прилозима су дати попречни профили у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

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 бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док бицикличке стазе морају бити минималне ширине 2 m.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 m (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 m. Димензије једног паркинг места за подужно паркирање је 5,5 x 2 m. На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису уцртани у графичким приказима и профилима улица).

У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде и то да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Приликом израде пројекта за нове паркинге, обавезно сачувати постојеће дрвеће, осим ако је њихово уклањање крајње неопходно.

Могућа је изградња ужих и ширих садржаја станица за снабдевање горивом према Генералном плану и условима надлежних институција, али морају се обезбедити потребне сагласности и процена утицаја на животну средину, а техничко-технолошко решење објекта станице за снабдевање горивом пројектовати тако да не угрожавају планиране намене у непосредном окружењу.

Могућа је фазна реализација магистрале.

Коловозну конструкцију димензионисати за потребе тешког теретног саобраћаја.

Функционалне и геометријске карактеристике магистрале

Геометријски попречни профили

Истраживања су показала да ће крајем планског периода обим саобраћаја износити 20.000 возила на дан, што захтева саобраћајницу са 2x2 саобраћајне траке. С обзиром да је ова саобраћајница ранга главне градске магистрале, односно саобраћајница са континуалним током у коначној фази, усвојен је геометријски попречни профил са физички раздвојеним коловозима. На основу функционалног ранга, програмских и пројектних услова извршено је дефинисање геометријског профила:

T_b – трака за континуалну вожњу	4x3.75 m
T_m – трака за постројавање	3.00 m
T_p – средња разделна трака	5.00 m
b_c – бицикличка стаза	2x2.00 m
p – пешачка стаза	2x2.50 m

У прилозима су дати попречни профили магистрале у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина и остали садржаји попречног профила.

Гранични елементи плана и профила

Гранични елементи подразумевају прорачун минималних и максималних вредности за ситуациони план, подужни профил, попречни профил и прегледност у функцији рачунске брзине. У табели је дат упоредни приказ граничних елемената дефинисаних Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11) и примењених пројектних решења.

Табела 2: Гранични елементи градске магистрале

СИТУАЦИОНИ ПЛАН	$V_p = 90 \text{ km/h}$	прописи	план
максимална дужина правца	мах Л	1800 m	1173.57
минимални радијус хоризонталне кривине	мин Р	350 m	1000 m
минимални параметар прелазне кривине	мин А	180 m	-
ПОДУЖНИ ПРОФИЛ	$V_p = 90 \text{ km/h}$	прописи	план
максимални подужни нагиб	мах i_n	5.0 (7.0) %	6.0 %
минимални подужни нагиб	мин i_n	~0.0 %	0.15 %
минимални радијус конвексног заобљења	мин $R_{в \text{ конв}}$	3500 m	5800 m
минимални радијус конкавног заобљења	мин $R_{в \text{ конк}}$	1300 m	2500 m
ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ	$V_p = 90 \text{ km/h}$	прописи	план
ширина возне траке за континуалну вожњу	T_b	3.50 m	3.75 m
ширина траке за постројавање	T_m	3.00 m	3.00 m
ширина средње разделне траке	T_p	5.00 m	5.00 m
ширина бицикличке стазе	b_c	1.00 m	2.00 m
ширина пешачке стазе	p	1.50 m	2.50 m

Локација и концепција раскрсница

Планирају се: денивелисане раскрснице, класичне површинске раскрснице, као и раскрснице са кружним током.

Планирају се денивелисане раскрснице на укрштају магистрале са градским улицама: Приморском, Привредниковом и Северном улицом. Кружне раскрснице планиране су на укрштају магистрале са градским саобраћајницама: продужетак Улице Паје Радосављевића и Руменачки пут. У графичким прилозима приказана су решења раскрсница.

За остваривање везе магистрале, у делу када се саобраћајница налази на објекту, и улица Привредникове, Северне и Приморске, пројектоване су рампе које се на поменуте улице прикључују кружним и „Т“ раскрсницама и омогућавају проходност тешког теретног возила са полуприколицом.

Објекти

Мост на Каналу у чијем саставу су и објекти који су делови денивелисаних раскрсница са Приморском и Северном улицом, планира се у складу са дефинисаним геометријским профилем магистрале. Како преко Канала постоје изведени мостови који су по свом изгледу готово идентични, планира се да се изведе објекат сличан постојећим. Конструктивни систем је континуални сандучасти носач преко три поља са променљивом висином попречног пресека.

Прелаз преко колосека ранжирне станице - са једне стране ограничења добијена од стране ЈП “Железнице Србије”, а са друге стране дефинисано решење трасе и нивелете, условљавају компликовано решење моста, те се планира решење са сандучастим попречним пресеком. Мост је преднапрегнут континуалан гредни носач са распонима различите дужине.

Прелаз преко Привредникове улице планира се као армиранобетонски континуални мост са плочастим попречним пресеком.

Одступања су могућа, као прелазна решења, а због фазности изградње.

Правила уређења за водну инфраструктуру

У регулацији градске магистрале резервисани су независни коридори за водоводне и канализационе инсталације.

Одступања су могућа, као прелазна решења, а због фазности изградње.

Услови прикључења на водоводну мрежу

За прикључење на инсталације водовода треба поштовати следеће услове:

- прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;
- водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт; водомерни шахт предвидети

ти на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;

- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП “Водовод и канализација” Нови Сад.

Услови прикључења на канализациону мрежу

За прикључење на инсталације канализације треба поштовати следеће услове:

- прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију;
- прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП “Водовод и канализација” Нови Сад.

Водни услови

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се, без предтретмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Забрањено је у канале упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС”, број 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде („Службени гласник СФРЈ” бр. 3/66 и 7/66)

Правила уређења за енергетску инфраструктуру

У регулацији градске магистрале резервисани су независни коридори за електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе инсталације.

За реализацију пословних садржаја потребно је поштовати утврђене услове прикључења.

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електродистрибуције “Нови Сад”.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог се-та. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

10.2.2. Зона породичног становања

Једну од подцелина у јужној целини простора обухваћеног планом представља простор Алмашког гробља и породичног становања источно од њега. За простор Алмашког гробља постоји важећа планска документација која ће се и даље примењивати у реализацији простора. Овим планом дефинисани су услови за преостале површине у овој подцелини, а које обухватају неколико различитих категорија: породично становање, парковску површину и зону заштитног зеленила, као што је приказано на графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1: 5000.

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1:5000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине,
- зелене површине и
- разводно постројење.

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

Коте планираних саобраћајница су у распону од 77,67 m н.в. на Сентандрејском путу до 79,10 m н.в. испод одбрамбеног насипа на каналу.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

Правила уређења и грађења

План дефинише основну намену простора и услове за реализацију планираних садржаја. Простор је конципиран у четири одвојена блока. Два су у функцији зеленила, а два су намењена породичном становању.

Породично становање је углавном реализовано у објектима спратности приземље. Планом је омогућена доградња или реконструкција постојећих објеката, али и изградња нових.

Урбанистички параметри које треба испунити су:

- дозвољена спратност је П+Пк (висина надзидка до 1,60 m) до максимално П+1;
- дозвољени индекс заузетости је 40%, а индекс изграђености 0,8;
- минимална величина парцеле је 300 m², а ширина фронта 12 m (дозвољено одступање је 10%).

Слободностојеће или објекте у прекинутом низу поставити на регулациону линију или унутар парцеле на начин да се прати линија суседних објеката.

Све објекте извести од чврстог материјала. Кровови треба да су коси. Паркирање и гаражирање возила треба организовати на парцели. Грађевинске парцеле могу се ограђивати пуном оградом до висине 0,90 m или транспарентном оградом до висине 1,40 m.

Ради спајања улица Ђорђа Дера и Станка Пауновића обавезна је парцелација у делу неизграђених парцела у зони ка железничкој прузи, јер не испуњавају услов минималне величине парцеле. План даје могућу парцелацију на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1:5000.

На парцели број 3882 налазе се два стамбена објекта (један у поступку легализације). Планом се омогућава формирање две грађевинске парцеле.

Планом се прихвата вишепородични објекат са шест станова, спратности П+2, а изграђен на парцели број 3886 КО Нови Сад I.

У зони коридора железничке пруге (коридор ширине 25 m) није дозвољена изградња објеката високоградње.

Зелене површине су заступљене у две категорије. Трг мира - Горански парк је у категорији суседског парка, а друга категорија је заштитно зеленило постављено према железничкој прузи и саобраћајници.

Трг мира - Горански парк - на основу анализе постојећег стања вегетације, потребно је извршити реконструкцију зеленог фонда, спроводити је сукцесивно, како би простор стално био под средњом и високом вегетацијом.

У парку треба издвојити следеће намене:

- централни поплочани плато;
- прилаз и проширење испред улаза у гробље;
- пешачку алеју;
- централни травни партер за окупљање;
- дечије игралиште на травнатом партеру;
- зелени заштитни појас.

Високе листопадне и четинарске врсте треба користити за формирање ободног зеленог заштитног појаса и уз главну алеју (на траси старог Кисачког пута).

У односу на околину која окружује овај парк условљен је распоред дрвенасто-жбунасте вегетације по његовом ободу. Са спољне стране заштитног појаса треба формирати зелене зидове, а са унутрашње стране удубљења и испупчења од вегетације различите спратности.

Средишњи део парка треба да садржи декоративне парковске врсте, солитере и мање групације декоративних лишћара и четинара.

Најпространији део парка представља травнати партер, на једном делу ове површине може да се формира дечије игралиште са потребним реквизитима за игру деце.

Важна компонента парка су пољане, у њиховом стварању важну улогу има травни покривач, који може да буде различит, од декоративног травњака до покошеног травњака и оног отпорног на гажење.

Цвеће треба распоредити у цветне гредице, ронделе, цветне апликације, цветне масиве, и сл. Треба да су заступљене групације једногодишњег цвећа, луковичасто цвеће, вишегодишње цвеће, перене, пузавице и руже.

Поред декоративне вегетације овај простор треба да садржи и елементе партерне архитектуре (фонтане, скулптуре, и сл), парковски мобилијар и пригодне чесме са водом за пиће.

Материјали за поплочање платоа и стаза на територији парка треба да буду природни, могу се комбиновати различити материјали према типу стазе и платоа. Такође је потребно укомпоновати у стазе и поплочање за следеће и ако је потребно рампе за хендикепирани особе.

Кроз парк се не планира колски саобраћај, осим за неопходну механизацију за одржавање парка и интервентна возила.

Трг мира као озелењена парковска површина представља уређени предпростор Алмашког гробља у продужетку Улице Војислава Илића. Овде су заступљене групације одраслих стабала лески, бреза, платана, јавора и црног бора.

Осим намене сахрањивања, Алмашко гробље има карактер заштићеног комплекса и аутентичне амбијенталне вредности. Ортогонални систем пешачких стаза од опеке, праћен је алејама туја. Тује су неједначног хабитуса и неједнаког међусобног растојања. Евидентирана је и делимична попуна ових низова са врстама тисе и тује. Појединачно постављене врсте четинара и лишћара задржаће се на старим гробним пољима.

Зеленило заштитног појаса - на простору ове целине неопходно је подизање зеленог заштитног појаса који ће раздвајати железничку пругу од околних намена. Треба га формирати од вегетације различите спратности, високо дрвеће садити према условима железнице, на дозвољеној удаљености од колосека, иза зоне заштите пруге. Овај зелени појас је сегмент лонгитудиналног правца заштитног зеленила (исток – запад) уз железничку пругу и треба да је формиран у континуитету.

Правила уређења саобраћајних површина

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несмета-

ним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

У прилозима су дати попречни профили улица у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

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.

Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 m (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 m. Димензије једног паркинг места за подужно паркирање су 5,5 x 2 m. На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису уцртани у графичким приказима и профилима улица).

Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу планира се једним колским пролазом по катастарској парцели.

У зони породичног становања паркирање се решава у оквиру грађевинске парцеле.

Правила уређења за водну инфраструктуру

Снабдевање водом у зони породичног становања планира се преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Услови прикључења на водоводну мрежу

За прикључење на инсталације водовода треба поштовати следеће услове:

- прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;
- водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт. Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад.

Одвођење отпадних и атмосферских вода у зони породичног становања планира се одвођење отпадних и атмосферских вода преко постојеће заједничке канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Оријентација канализацијом прихваћених вода биће према постојећем колектору у Кисачкој улици, профила Ø 200/120 cm.

Услови прикључења на канализациону мрежу

За прикључење на инсталације канализације треба поштовати следеће услове:

- прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију;
- прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација".

Правила уређења за енергетску инфраструктуру

У регулацијама саобраћајница у зони породичног становања резервисани су независни коридори за електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе инсталације.

За реализацију планираних садржаја потребно је поштовати утврђене услове прикључења.

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сећа. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

10.2.3. Радне зоне

Планом су обухваћене две радне зоне, "Север I" и "Север II". Простори ових радних зона дефинисани су плановима детаљне регулације који су основ за реализацију планираних садржаја унутар радних зона. Део који ће се спроводити на основу овог плана односи се на правила уређења и изградње планираних садржаја, те на делове градске магистрале и појединачне локалитете у предметним радним зонама. Да би се поједноставило спровођење, дефинисана је намена површина за потцелину радна зона "Север II" (графички приказ "План намене радне зоне Север II" у Р 1:2500) на начин како је третирано у радној зони "Север I".

Пословни садржаји

Сви пословни садржаји у радним зонама "Север I" и "Север II" деле се на постојеће и планиране привредне комплексе. Делатности које егзистирају или се планирају су из спектра терцијарних и секундарних делатности.

Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности. Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева и различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза, и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе.

Великим делом радне зоне су заузете постојећим комплексима, са разрађеним технолошким поступком и изграђеним објектима. Тамо где су простори слободни, потребно је, за сваки локалитет, изградити техничко-технолошке карактеристике, односно за делатност која се планира на одређеном делу слободних површина. У случају сложене технологије или комплекса већих од 1ha, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом.

На простору ових радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима. Постојеће комплексе за рециклажу у радној зони "Север II" треба модернизовати.

Уколико постоји потреба за лоцирање фабрике бетона унутар ових радних зона, она никако не сме бити у зони реализације или постојећих комплекса прехранбене индустрије. Лоцирање оваквог садржаја не дозвољава се ни уз значајне саобраћајне правце (нпр. градска магистрала).

Постојећи комплекси се задржавају или се реструктурирају и деле на мање комплексе. Могуће је и издвајање слободних површина унутар постојећих комплекса, уз услов поштовања утврђених урбанистичких параметара како на новом, тако и на постојећем комплексу.

На просторима где се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у степен заузетости целог локалитета.

Све постојеће објекте могуће је реконструисати, доградити или заменити новим уз поштовање основних урбанистичких параметара, односно утврђеног максималног степена заузетости и индекса изграђености.

За формирање нових привредних комплекса унутар постојећих или планираних привредних садржаја, утврђени су исти урбанистички параметри:

- дозвољена спратност објеката је приземље или П+1 (максимално П+2); висина објекта (венац или слеме) не сме прећи висину од 15 m; подрумска или сутеренска етажа се не препоручује; унутар постојећих комплекса ускладити спратност.
- за административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност;
- максималан степен заузетости је 50%, а индекс изграђености треба да се креће у распону 0,5-1,5;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије; уколико се у постојећим границама мења основна техничко-технолошка концепција, потребно је за такве комплексе урадити урбанистичке пројекте.
- парцеле постојећих комплекса се задржавају. Могуће је спајање са суседном парцелом. Могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина за већину нових комплекса је минимално 2000 m² са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

У односу на утврђене параметре за нове парцеле постоје изузеци и то:

- у радној зони "Север I" у деловима подручја где су парцеле дијагоналне у односу на постојеће и планиране саобраћајнице (простор између Улице Професора Грчића, планиране улице на југу, планираног продужетка Улице Јосифа Панчића и Улице Паје Радосављевића) парцеле се спајају, а затим се парцелишу ортогонално у односу на ободне саобраћајнице;
- у радној зони "Север I" где су већ формиране парцеле мање ширине фронта од утврђених 25 m се могу задржати уз услов да ширина фронта не буде мања од 20 m.

Објекте поставити на утврђене грађевинске линије, 5-10 m од регулационе линије, а могуће их је повући и унутар комплекса. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван дате грађевинске линије.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. Спољну обраду производних објеката прилагодити обради постојећих, уз примену савремених материјала за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

Планиране пословне комплексе формирати тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни, производни или помоћни објекти, у дубини комплекса.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса. Комплекси површине до 1 ha треба да имају минимално 20% зеле-

них површина, комплекси површине 1-5 ha 25%, а већи комплекси преко 5 ha 30-50% зелених површина.

Комплекси треба да су ограђени, а ограда да је транспарентна (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградивања). Ограђивање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде, коју треба поставити по регулационој линији, осим код оних парцела где се простор између регулационе и грађевинске линије оставља за слободно уређење, па се тада ограда поставља на грађевинску линију.

Кров се не условљава, може бити раван или кос благог нагиба.

На комплексу обезбедити паркирање за 50% запослених.

У зонама инфраструктурних коридора је ограничена изградња на објекте нискоградње (саобраћајне и манипулативне површине).

Породично становање у радној зони "Север I"

Величина парцела уз Клисански пут, на којима се планира породично становање са делатностима које не угрожавају становање, у просеку је између 550 и 600 m². Изграђеност парцеле је 40%.

Грађевинска линија према Клисанском путу је на 5,0 m од регулационе линије и она се односи на изградњу нових објеката. Грађевинска линија постојећих објеката се задржава у случају доградње и надоградње постојећег објекта. Грађевинска линија према новој улици поклапа се са регулационом линијом планиране саобраћајнице. Спратност објекта је највише П + 1 + Пк (висина назитка до 0,90 m). Прилаз пословном садржају је са планиране саобраћајнице и кота приземља је усклађена са котом нивелете планиране саобраћајнице. На парцелама постоји висинска разлика, односно западни део парцеле уз планирану саобраћајницу виши је за 2 до 2,5 m од дела парцеле уз Клисански пут и ову висинску разлику треба искористити за формирање сутерена.

Постојећи објекти социјалног становања у заштићеним условима се задржавају.

10.2.4. Спортски центар "Раднички"

Спортски центар "Раднички" припада категорији зонских спортско-рекреационих центара, који првенствено треба да задовоље потребе одређених делова града, односно структура становништва.

Спортски центар је делимично реализован, а постоји од 1952. године, када су изведена два фудбалска игралишта и куглана. Површина постојећег дела комплекса износи 5,07 ha. Укупна површина објеката износи 1.354 m², од чега је површина спортских садржаја свега 87 m². У оквиру спортског центра налазе се следећи садржаји, претежно спортски терени на отвореном: фудбалско игралиште са трибинама, помоћно фудбалско игралиште, рукометно, кошаркашко и одбојкашко игралиште, и куглана са 2 стазе.

Површина ће износити 5,40 ha, након измештања железничке пруге.

Планирани спортски центар конципиран је у две функционалне целине, једна у функцији фудбалског стадиона, а друга као центар малих спортова.

Целина у функцији фудбалског стадиона обухвата изградњу централног спортског терена са околним трибинама, пословна куле, гараже и помоћног фудбалског терена. Стадион је отворен капацитета ок 13.000 гледалаца, а трибине са надстрешницом. У подтрибинском простору могуће је реализовати око 11.500 m² простора. Тај простор према Руменачкој улици може бити комерцијалног карактера, а остало у функцији спорта, односно клупске просторије, свлачионице, смештај спортиста и слично. У склопу овог простора се могу планирати и дворане које не захтевају велику спратну висину, или сале за рекреацију, као што су: сала за борилачке спортове, спортску и ритмичку гимнастику, фитнес, аеробик и слично.

Пословна кула је објекат оријентисан на Руменачку улицу, функционално и физички повезан са простором стадиона. У склопу овог објекта могуће је реализовати око 4.500 m² различитих пословних садржаја који су у функцији спортског центра (управа, клупска заступништва, смештајни капацитети и слично).

Планирана гаража оријентисана је на Руменачку улицу, планирана су два улаза-излаза. Капацитет гараже је око 300 паркиралишних места.

Центар малих спортова чине објекат спортског центра са обострано постављеним теренима наткривеним лаком конструкцијом, један помоћни фудбалски терен и један вишенаменски терен за тенис или кошарку. Објекат спортског центра садржаће око 1.200 m² простора у којем треба сместити свлачионице за кориснике, канцеларијски простор, а могући су и угоститељски садржаји или неки други садржаји који ће употпунити спортске садржаје као што су сауне, сале за масаже, па и мање сале за рекреацију.

Уз све отворене терене могуће је постављање мањег броја трибина.

У зони између две целине планирани су отворени паркинг простори са зеленим оазама.

План регулације површина јавне намене са нивелацијом

Планом су разграничене површине јавне намене од површина за остале намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1:5000.

Површине јавне намене су саобраћајне површине и спортски центар.

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

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- интерполоване коте,
- нагиб нивелете.

Планом нивелације предвиђено је да нагиб терена иде према Руменачкој улици.

У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања у току израде пројектно-техничке документације, али која неће нарушити основну концепцију плана.

Правила уређење и грађења површина за садржаје спортског центра

На графичком приказу 9.3 "Урбанистичка регулација Спортског центра "Раднички" у Р 1:2500 дата је основна диспозиција планираних садржаја. За планиране објекте приказане су зоне изградње које су дефинисане на основу идејног решења, па је у односу на утврђене зоне дозвољено одступање од 10%. Оно што је важно је да су објекти лоцирани ван зоне заштите железничке пруге која је дефинисана у ширини од 25 m.

На графичком приказу дефинисане су максималне спратности за планиране објекте. Дозвољена спратност за садржаје реализоване у подтрибинском простору је П+1, а висина надстрешнице над трибинама је максимално 14 m. Дозвољена је изградња еркера. Спратност пословне куле је максимално П+6, а спратност гараже до П+3 уз могућност реализације гаража и у сутеренском делу, као и на кровној етажи. За гаражу је дозвољено да се у делу објекта према Руменачкој улици коригује дозвољена спратност на П+Г+2, ако се планирају комерцијални садржаји у тој зони. Висина објекта центра малих спортова је П+1, а балони или сличне конструкције за наткривање терена су дозвољене спратности ВП.

Оваквом диспозицијом садржаја постигнути урбанистички параметри су индекс изграђености 31 %, узетост отворених спортских терена је 33%, а преостало су саобраћајне површине и зеленило.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса.

Обавезно адекватно оградити простор, а према железничкој прузи и Руменачкој улици обезбедити заштитну мрежу око отворених терена.

Изградња објеката на комплексу спортског центра не условљава се обједињавањем свих парцела које ће чинити комплекс. Реализација ће се одвијати у фазама, према просторним потребама и захтевима инвеститора, да би се у крајњој фази формирала целина комплекса."

Правила за уређење саобраћајних површина

Прикључење саобраћајних површина са комплекса спортског центра се планира са четири прикључка на примарну градску мрежу (Руменачки пут) . Два улаза-излаза су планирана за паркинг гаражу што је обавезно за гаражу са планираних 300 паркинг места.

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. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (ин-

сталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња.

Изградњу паркинга извршити у складу са СРПС У. С4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано у регулацији Руменачке улице, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга у комплексу спортског центра обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са СРПС У.А9.204 који се односи на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са СРПС У.А9.202 који се односи на несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

Саобраћајно техничко решење јавних и осталих гаража решавање се у оквиру пројекта објекта уз задовољење свих услова који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Грађевинску линију планираних трибина у северном делу усагласити са режимом функционисања постојеће железничке пруге.

Правила уређења за водну инфраструктуру

Снабдевање водом спортског центра планира се преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Услови прикључења на водоводну мрежу

За прикључење на инсталације водовода треба поштовати следеће услове:

- прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;
- водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт. Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација", Нови Сад.

Одвођење отпадних и атмосферских вода простора спортског центра планира се одвођењем преко постојеће заједничке канализационе мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Оријентација канализацијом прихваћених вода биће према постојећем колектору у Руменачкој улици, профила Ø 800 mm.

Услови прикључења на канализациону мрежу

За прикључење на инсталације канализације треба поштовати следеће услове:

- прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију;
- прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација".

Правила уређења за енергетску инфраструктуру

Планирани садржаји ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. У односу на планиране капацитете потребно је изградити 20 kV прикључне водове и одређен број трансформаторских станица (ТС) 20/0,4 kV. Од ТС ће се изградити нисконапонска мрежа до објеката.

Снабдевање топлотном енергијом овог подручја могуће је из топлификационог система, гасификационог система или коришћењем алтернативних и обновљивих енергетских извора. У случају снабдевања из топлификационог система постојеће мреже на комплексу потребно је, уз реконструкцију, изградити прикључак до котларнице у оквиру комплекса. У случају снабдевања из гасификационог система од постојеће мреже потребно је изградити прикључак до нове мерно-регулационе станице у оквиру комплекса. Сви енергетски објекти-трансформаторске станице, котларница или мерно-регулациона гасна станица могу се изградити као самостојећи, у оквиру једног од објеката спортског центра или се могу заједно сместити у један енергетски блок.

Снабдевање из обновљивих извора енергије могуће је искоришћењем енергије сунца-постављањем топлотних колектора и фотонапонских панела као самостојећих, фасадних или кровних елемената. Такође се препоручује искоришћење геотермалне енергије употребом геосонди и топлотних пумпи уз претходно геотермално испитивање тла.

Планира се прикључење планираних садржаја у телекомуникациони систем града. Да би се то обезбедило потребно је од постојеће мреже до објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити планирана телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључног 20 kV вода, трансформаторске станице и прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључне водове изградити подземно. Детаљније услове за прикључење и изградњу

прикључних водова, трансформаторске станице и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на вреловодну мрежу

Прикључење објеката у топлфикациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће вреловодне мреже и постављањем топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. У том случају до подстанице је потребно изградити вреловодни прикључак од постојеће вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити од ЈКП "Новосадска топлана".

Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

10.2.5. Појединачни локалитети

На графичком приказу број 5 "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:5000 дефинисани су сви технички елементи потребни за реализацију, а локалитети су посебно назначени на графичком приказу број 4 "Спровођење плана" у Р 1:10000.

1. Локалитет Л1 у радној зони "Север I" обухвата површину око 24,5 ha и у целости је намењен пословним садржајима. Све саобраћајнице унутар овог простора планиране Планом детаљне регулације радне зоне "Север I" у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 18/01, 22/01, 12/03 и 26/07) се укидају, тако да је приступ овом простору могућ са планираних ободних саобраћајница, осим са планиране градске магистрале. Приступне саобраћајнице дефинисане су важећим планом, а овим планом се утврђују услови уређења и грађења који су описани у подтачки 10.2.3. "Радне зоне", у делу „Пословни садржаји“.

С обзиром да је укидањем секундарне саобраћајне мреже унутар предметног локалитета онемогућен приступ парцелама бр. 335/3 и 335/4 КО Нови Сад IV, планом се дефинише приступ парцели преко планираног коловоза у регулацији градске магистрале. Предметне парцеле ће се спојити и чинити јединствен привредни комплекс, као што је приказано на графичком приказу

број 6 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1:5000.

Све преостале парцеле унутар овог локалитета, осим поменутих бр. 335/3 и 335/4, могу да формирају јединствен привредни комплекс или више мањих привредних комплекса, у зависности од потреба будућих инвеститора

2. Локалитет Л2 у радној зони "Север I" обухвата површину око 13,5 ha и у целости је намењен пословним садржајима. Саобраћајница унутар овог простора планирана Планом детаљне регулације радне зоне "Север I" у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 18/01, 22/01, 12/03 и 26/07) се укида, тако да је приступ овом простору могућ са планираних ободних саобраћајница. Приступне саобраћајнице дефинисане су важећим планом, а овим планом се утврђују услови уређења и грађења који су описани у подтачки 10.2.3. "Радне зоне", у делу „Пословни садржаји“.

3. Локалитет Л3 у радној зони "Север I" обухвата површину око 21,0 ha и у целости је намењен пословним садржајима. Локалитет обухвата комплекс "Koteks-Viskofan" и катастарске парцеле источно од комплекса према постојећој саобраћајници. Важећи план, План детаљне регулације радне зоне "Север I" у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 18/01, 22/01, 12/03 и 26/07), условљава спајање предметног комплекса са парцелама источно од њега. Овим планом укида се обавеза спајања, а даје се могућност припајања, као што је приказано на графичком приказу број 6 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1:5000.

Да би се омогућио приступ комплексу "Koteks-Viskofan", планирана је јавна саобраћајница од осовинске тачке број 7814 ка западу у ширини од 12 m, а детаљ је приказан на графичком приказу број 5 "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:5000.

4. Продужетак Улице Паје Радосављевића од Градске магистрале до Нове улице уз железничку пругу Нови Сад – Орловат

На деоници продужетка Улице Паје Радосављевића од Градске магистрале до железничке пруге Нови Сад – Орловат је овим планом незнатно коригована траса, у односу на трасу дату у Плану детаљне регулације радне зоне "Север I" у Новом Саду, у циљу прилагођавања фактичком стању на терену. Попречни профил продужетка Улице Паје Радосављевића дат је на графичком приказу број 10 Попречни профили – "Попречни профил продужетка улице Паје Радосављевића од тачке 7086 – 9703" у Р 1:200).

5. Регулација Приморске улице

Јужна регулација Приморске улице дуж Канала дефинисана је на 20 m од осовине Приморске улице и на тај начин је постојећа јавна површина коју чине Канал и Приморска улица разграничена на простор Канала и простор Приморске улице. Попречни профил Приморске улице дат је на графичком приказу број 10 Попречни профили – "Попречни профил Приморске улице од тачке 4630-6189" у Р 1:400 и "Попречни профил Приморске улице од тачке 4630 - 4798" у Р 1:400.

6. Нова улица уз железничку пругу Нови Сад – Орловат

Нова улица уз железничку пругу Нови Сад – Орловат планирана је са циљем да се повежу Приморска улица и продужетак Улице Паје Радосављевића, а такође и да се обезбеди приступ јавној површини парцелама уз пругу. Попречни профил Нове улице уз железничку пругу Нови Сад – Орловат дат је на графичком приказу број 10 Попречни профили – *"Попречни профил Нове улице од тачке 9711 – 9614"* у Р 1:300.

7. Саобраћајно решење код моста на Каналу – Сентандрејски пут

Водопривредни услови проузроковали су померање трасе индустријског колосека планираног дуж Канала у односу на важећу планску документацију, а онда и померање коловоза планиране саобраћајнице. До померања долази у зони моста (прелаз Сентандрејског пута преко Канала), па оно условљава и реконструкцију постојећег моста. Ново саобраћајно решење приказано је на графичком приказу број 5 "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:5000.

8. Детаљ потисног вода од комплекса "Koteks-Viskofan" до радне зоне "Север II"

За потребе комплекса "Koteks-Viskofan" омогућава се да се, до реализације планиране примарне канализационе мреже отпадних вода, отпадне воде решавају тако што ће се оријентисати, потисним водом профила Ø 225 mm, на постојећи канализациони систем реализован на подручју радне зоне "Север II".

Условне прикључења, количине и квалитет отпадних вода које се уливају у постојећи канализациони систем, дефинисаће ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Условне укрштања, канализационих веза, са Каналом дефинисаће ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

Траса потисног вода профила Ø 225 mm дата је на графичком приказу број 7 "План водне инфраструктуре" у Р 1:5000.

9. Привредни комплекс у радној зони "Север II" на парцелама бр. 3850/12 I 3854/1 КО Нови Сад I

Да би се постигла боља функционална организација унутар привредног комплекса и испоштовали утврђени услови о минималној парцели, обавезно је обједињавање наведених парцела. На тај начин формира се јединствен комплекс који се, ако се за то укаже потреба, може организовати у неколико мањих комплекса, а према условима утврђеним овим планом у делу текста под ознаком "10.2.3. Радне зоне".

Обавеза спајања приказана је на графичком приказу број 6 "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1:5000.

10.2.6. Канал

С обзиром на значајне ограничавајуће факторе по питању одбране од поплава, а у циљу заштите и спровођења одбране, дефинише се заштитни појас насипа ширине од 40 m, мерено од унутрашње ивице ножице насипа, односно заштитни појас ширине 14 m, мерено

од постојеће ивице Канала у зони узводно од преводнице. У заштитном појасу није дозвољена градња или вршење активности које могу да угрозе или ремете одбрану од високих вода, осим текућег одржавања објеката преводнице и самог Канала.

У зони Канала дефинисан је претоварни пристан који чине платформа са кранском стазом и плато за истовар - утовар робе. У оквиру платоа за утовар - истовар робе, могуће је постављање портирница и других неопходних пратећих садржаја у функцији основне намене објекта.

Приступ планираном садржају је преко планиране северне улице.

Опремање и експлоатација претоварног пристана треба да буде усаглашена са статичким карактеристикама објекта обалоутврде, односно, треба да се изврши према условима ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Утврђена нивелета пристана је 80,60 m н.в.

У плану је приказан приближан положај и габарит теретног пристана са основним елементима: платформа са кранском стазом и плато за утовар - истовар робе. Њихов тачан положај и габарити, као и остали неопходни садржаји у функцији основне намене дефинисаће се кроз пројектно-техничку документацију. Код пројектовања поштовати важеће прописе и стандарде, као и услове прописане Одлуком о коришћењу обале и воденог простора на унутрашњим водама ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 5/91, 13/92, 3/94, 10/01, 22/02, 11/03, 13/03-исправка и 47/06-др. одлука). Условне за градњу инсталација у зони одбрамбеног насипа прибавити од ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Планира се постављање пристана за претакање нафтих деривата са брода на Каналу, лева обала, km 5+650 – 5+700, на делу катастарске парцеле број 879 КО Нови Сад IV, и постављање подземног ценовода преко катастарских парцела бр. 393, 394/2 и 382/1 КО Нови Сад IV до парцеле број 382/4 КО Нови Сад IV, а у складу са условима ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Део обале Канала намењен је заштитном зеленилу које ствара основу за очување повољних еколошких особина и у том циљу неопходно је следеће:

- подизање континуираног, линеарног зеленила уз приобаље;
- да зелени коридор садржи најмање један ред листопадних дрвећа и ред жбуња, а по могућности и травнати појас ширине 2-6 m;
- при озелењавању дати предност аутохтоним врстама Панонског региона.

Простор намењен заштитном зеленилу јужно од Приморске улице, а у зони проширења Канала (зимовник), могуће је користити за одмор и рекреацију грађана. У овој зони није дозвољена изградња.

10.2.7. Заштитно зеленило

Једна од целина у северној зони простора обухваћеног планом је планирано заштитно зеленило. Оно је дефинисано северно и северозападно од радне зоне "Север I" до границе грађевинског подручја. У овој зони се не планира изградња. Задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Постојећи атарски путеви задржавају се као површине јавне намене.

Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације, а у складу са условима које дефинише Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон и 41/09). Не планира се доградња или проширење постојећих салаша.

10.2.8. Посебна правила грађења која се примењују у поступку легализације

Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима која уређују легализацију објеката.

У поступку легализације објеката, који подлежу процени утицаја на животну средину, обавезна је израда процене утицаја затеченог стања на животну средину, а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, бр. 135/04 и 36/09).

10.3. Услови уређења за просторну целину која ће се разрађивати планом детаљне регулације

Овим планом утврђена је обавезна разрада планом детаљне регулације за простор пословања на Руменачком улазном правцу.

Пословање на Руменачком улазном правцу - подручје које треба обухватити планом детаљне регулације налази се у КО Нови Сад IV и КО Руменка и обухвата површину око 69 ha. Планом треба обухватити појас између Руменачког пута и железничке пруге од границе КО Нови Сад IV до границе грађевинског подручја.

Простор је Генералним планом намењен за пословне садржаје, односно за пословање на улазним правцима унутар којег су пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства.

Простор је већ дефинисан планском документацијом, а преиспитивање је неопходно ради усклађивања са Концептом уређења дефинисаним за генерални план.

На подручју је потребно углавном задржати планирани просторни распоред намене површина дефинисан важећим планом уз увођење нових намена и одређене корекције. Постојеће комплексе пословања и производног занатства, који задовољавају прописане услове, треба задржати. Нове пословне садржаје треба планирати уз услове заузетости до 50%, спратности до П+2, а површине комплекса око 2500 m².

До доношења плана детаљне регулације забрањује се изградња на овом простору.

10.4. Услови уређења за просторне целине које ће се разрађивати урбанистичким пројектом

Планом је утврђена разрада урбанистичким пројектом простора око главне железничке станице и површине за хидротехничке захвате у западном делу радне зоне „Север II“.

Железничка станица – простор око железничке станице Нови Сад Путничка, који треба разрадити урбанистичким пројектом, налази се у КО Нови Сад I и обухвата површину око 19 ha.

Локалитет је дефинисан Генералним планом, а на простору постоји објект путничке станице и комплекс ЗГОП-а (гради и одржава пруге). Велике промене у просторној организацији нису могуће, а значајне измене се очекују у делу кориговања трасе пруге, односно реконструкције, модернизације и изградње двоколосечне железничке пруге Стара Пазова – Нови Сад на подручју града Новог Сада.

С обзиром на планирану модернизацију пруга у земљи, могуће су евентуалне промене унутар саме путничке станице, где се оставља могућност да се постојећи објект путничке станице реконструише и допуни новим садржајима. Могуће су промене и унутар комплекса ЗГОП-а (реконструкција, доградња, па и потпуно нова просторна организација на површини са којом данас комплекс располаже). Просторне могућности и потребе железнице неопходно је усагласити предвиђеним урбанистичким пројектом, при чему је обавезна израда техничке документације.

Планом су дати елементи за парцелацију и приказани су на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са елементима парцелације" у Р 1: 5000.

Површина за хидротехничке захвате планирана је за прераду технолошке воде. Налази се у радној зони „Север II" у КО Нови Сад IV. Комплекс за прераду конципиран је у две одвојене целине раздвојене планираним индустријским колосеком. Овим планом дефинише се регулација у јужном делу планиране површине за хидротехничке захвате, а у свему како је приказано на графичком приказу број 5 "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:5000.

Западна целина планирана је за третман муља који се појављује као нуспојава током прераде и величине је приближно 3,5 ha. Источна целина планирана је за лоцирање постројења за прераду воде, односно за филтер станицу, резервоар и црпне станице. Ови садржаји организоваће се на површини величине око 4,5 ha на начин да се испуне сви технолошки захтеви за функционисање наведених садржаја.

Приступ планираним садржајима омогућен је са планираних саобраћајница.

Изградња објеката на комплексу не условљава се обједињавањем свих парцела које ће чинити комплекс. Реализација ће се одвијати у фазама, према просторним потребама, да би се у крајњој фази формирала целина комплекса.

11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА И ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Непокретна културна добра

У обухваћеном простору налазе се следећа непокретна културна добра:

- 1. Просторно културно-историјска целина Гробља ван употребе – Православно гробље „Алмашко гробље“, на парцелама бр. 3864/1, 3864/2 и**

3864/3 КО Нови Сад I, на старом Кисачком путу. (Решење Градског Завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад број 01.-297/2-84). Одлуком Извршног већа АП Војводине („Службени лист АП Војводине“, број 28/91), Алмашко гробље је утврђено као просторно културно-историјска целина од великог значаја.³

2. Просторно културно-историјска целина Гробља ван употребе – „Назаренско гробље“, у непосредној близини Алмашког гробља, са прилазом са старог Кисачког пута (Решење Градског Завода за обнову градитељског наслеђа и заштиту споменика културе Нови Сад број 01.-297/2-84).⁴

За споменике културе, просторно културно-историјске целине Гробља ван употребе, „Алмашко гробље“ и „Назаренско гробље“, третман је дефинисан Законом о културним добрима („Службени гласник Републике Србије“, број 71/94).

Мере заштите за наведене просторно културно-историјске целине:

- Очување свих изворних вредности Алмашког, односно Назаренског гробља, које чине њихове композиционе, урбанистичко-архитектонске, историјске и композиционе вредности.
- За све интервенције које се односе на гробље као целину, или на појединачна гробна места, без обзира да ли су појединачно заштићена или не, обавезна мера заштите је утврђивање конзерваторско-рестаураторских услова којима се утврђује обим и начин на који се исте могу извршити.
- Просторе у непосредном окружењу просторно културно-историјских целина Алмашког, односно Назаренског гробља, а које чине прилазни путеви и површине, тротоари, зелене површине и површине намењене паркирању, треба урбанистички, комунално и хортикултурно опремити примерено значају споменика и његовог коришћења као јавног простора.

3. Споменик културе - кућа у улици Војислава Илића број 15 у Новом Саду – партизанска база (Решење Покрајинског завода за заштиту споменика културе, Петроварадин, број 664 од 26. новембра 1964. године).

Мере заштите за овај објекат:

- објекат се чува у изворном изгледу (екстеријер, ентеријер, хоризонтални и вертикални габарит, облик и нагиб крова, сви конструктивни и декоративни елементи, оригинални материјали, натписи и посебно бивша партизанска база са музејском поставком).

Претходна заштита

У обухваћеном простору налази се један комплекс, који је у предлогу за утврђивање за споменик културе:

³ Алмашко гробље је Градском одлуком из 1992. године делимично отворено за сахрањивање.

⁴ Назаренско гробље је ван употребе.

1. Научни институт за ветеринарство Нови Сад, Руменачки пут број 20

Археолошка налазишта

У обухваћеном простору налазе се три, до сада позната, археолошка локалитета:

1. Археолошки локалитет бр. 1 - Слана бара, праисторија и средњи век, ископавање

Налазиште лежи на старој високој обали над данашњим каналом. Периоди: старије гвоздено доба (око 1.000 до 400 године п.н.е.) и средњи век (VIII - IX века).

Зона заштите археолошког налазишта унутар граница плана представља непотпуну слику о остацима материјалне културе из претходних епоха настањивања на овом простору.

Мере заштите:

- обавеза исходавања услова Службе заштите пре изградње нових објеката и инфраструктуре у зони познатог археолошког налазишта,
- обавеза пријаве земљаних радова на изградњи објеката и инфраструктуре у широј зони (пречника 200 - 300 m) око познатог и потенцијалних археолошких налазишта на вишим деловима терена,
- обавеза инвеститора и извођача радова, на основу члана 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", број 71/94) да, уколико у току земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре, унутар целог обухвата плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах зауставе радове, налаз оставе у положају у ком је пронађен и одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

2. Археолошки локалитет бр. 5д – Горње Сајлово

На простору је утврђено постојање површинских археолошких налазишта из праисторијског и касноантичког периода

Мере заштите:

- обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања пре израде пројектне документације и изградње објеката и инфраструктуре,
- обавезно је исходавање пројектних услова и сагласности на пројектну документацију надлежног Завода за заштиту споменика,
- обавезна је пријава сваког случајног археолошког налаза, или налаза на који се наиђе приликом ископавања земљаних радова на основу Члана 109. Закона о културним добрима.

3. Археолошки локалитет Сајлово – Зона Б

Режим заштите:

- дозвољава се изградња објеката и инфраструктуре и пратећег уређења простора само уз претходно обављена систематска археолошка истраживања,
- забрањује се обрада земљишта дубоким орањем, као и садња винограда и воћњака, осим на простору који је у потпуности археолошки истражен,

- забрањује се просипање, одлагање и привремено или трајно складиштење отпадних и штетних материјала,
- забрањује се неовлашћено ископавање,
- забрањује се неовлашћено прикупљање површинских налаза.

12. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите животне средине којима ће се негативни утицаји спречити односе се на постојеће и планиране објекте и постројења.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09-др. Закон, 72/09-др. закон и 43/11-УС), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину обухватају мере предвиђене Законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и организација.

Детаљнијим сагледавањем технологије планираних активности и евентуалних негативних утицаја, према којима се пројекти у оквиру комплекса могу наћи на Листи I и Листи II (према Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину - "Службени гласник РС", број 114/08) или по мишљењу надлежног органа могу имати значајан утицај на животну средину, условљава се израда Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09), односно покретање поступка за процену утицаја на животну средину.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", број 36/09), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10 и 75/10) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирању података ("Службени гласник РС", бр. 30/97 и 35/97-исправка).

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити мониторинг, који ће пратити имисију буке, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини спроводиће се мере заштите у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник Републике Србије" бр. 36/09 и 88/10).

Употребљена вода ће бити контролисана, а спроводиће се редовна испитивања у складу са Законом о водама ("Службени гласник Републике Србије", број 30/10), Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82), Правилником о начину и минималном броју испитивања квалитета отпадних вода ("Службени гласник РС" бр. 47/83 и 13/84-исправка) и Одлуком о санитарно-техничким условима

за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06). Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити преко узорака за сваки излив и то пре мешања отпадних вода са водама пријемника, тако да квалитет отпадних вода треба да задовољи захтеве за одговарајућу класу воде у пријемнику.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно хигијенским захтевима.

На простору обухваћеном планом нема евидентираних и регистрованих заштићених природних добара. У складу са Законом о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка), пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Заштиту природних вредности простора регионалног еколошког коридора (Канал) треба обезбедити очувањем квалитета животне средине у зони утицаја на природне вредности. На простору еколошког коридора и у зони утицаја на осетљиве екосистеме није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање отпада. Складишној технологији треба посветити посебну пажњу са аспекта заштите од пожара, експлозија и акцидентног изливања.

Ради елиминације негативних последица рада постојећих и планираних активности потребно је обезбедити формирање зелених зона санитарне заштите, између планираних комплекса и становања и дуж саобраћајница. Између планираних комплекса, дуж саобраћајница и паркинг простора потребно је обезбедити зелене површине. Постојећи фонд зеленила треба реконструисати и допунити, како би се умањио недостатак зелених површина.

Озелењавањем радних зона треба обезбедити заштиту простора од ширења последица загађивања. Минимална заступљеност зелених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и производних делатности (локације величине 0,5-50 ha) треба да буде: 20% на парцели до 1ha, 25% на парцели 1-5 ha и 30-50 % на парцели већој од 5 ha. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аерозагађење, под условом да не припадају групи инвазивних.

У складу са планираном наменом потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад а према Одлуци о одржавању чистоће (Службени лист Града Новог Сада" бр. 25/10 и 37/10-исправка). 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 2,6 m, дужине до 10 m и висине око 3,9 m. Саобраћајне површине морају да буду прилагођене габаритима и масама камиона за пражење контејнера.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута за специјална возила за одвоз смећа. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. 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.

У циљу правилног управљања отпадом у оквиру радне зоне неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати их према пореклу (опасан отпад, комунални чврст отпад, индустријски отпад). Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/2010) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

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

У наредном периоду за регистроване загађиваче на простору плана, мере против загађивања животне средине односе се на побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања, ликвидацију технолошки застарелих погона и обезбеђивање да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити квалитет животне средине, према одговарајућим стандардима. Изграђени и реконструисани објекти морају ускладити свој рад тако да количине загађујућих материја сведу у границе дозвољених концентрација, а објекти које треба изградити или реконструисати морају пројектом обезбеђивати услове потребне за заштиту средине.

Простори радних зона треба да имају решено питање отпадних вода, и одлагање свих отпадних материја. Отпадне воде треба да задовоље захтевани квалитет отпадних вода које се могу испуштати у градску канализацију што подразумева сопствени уређај за пречишћавање отпадних вода у зависности од типа отпадних материја у њима. Решавање проблема отпадних вода за кориснике зоне је различито, па је потребно обезбедити одговарајући предтретман.

Ради спречавања неконтролисаних инцидентних ослобађања опасних материја потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Посебну пажњу треба посветити зонама опасности за складиштење опасних материја, у складу са прописима о изградњи постројења за запаљиве течности, и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности.

На изграђеном простору железничког чвора постојеће стање животне средине сагледаће се са аспекта негативних утицаја који су последица присуства, одржавања и експлоатације већ изграђених садржаја. Од негативних утицаја присутни су бука, загађење ваздуха, загађење вода и загађење тла.

Мере заштите животне средине од утицаја железничког саобраћаја оствариваће се применом погонских, саобраћајних и грађевинских мера заштите.

Заштита животне средине, поред основних елемената заштите - система сакупљања и одвођења технолошких вода, система сакупљања и одвођења отпадних и атмосферских вода, изолације отпадних материја од околног простора, усаглашавања нивоа вибрације и буке са прописаним вредностима, а у складу са чл. 69. до 76. Закона о заштити животне средине, императивно подразумева континуално праћење стања животне средине – мониторинг.

13. ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Литолошке одлике и носивост терена

На основу инжењерско-геолошких истраживања западни део простора плана налази се на лесној тераси, а источни део на речној алувијалној тераси. Највећи део простора плана припада лесној суглини. Мањи део простора припада преталоженом лесу и старијем речном наносу.

Према погодности терена за градњу заступљене су три категорија.

- погодан терен за градњу, носивости веће од 2,0 kN/cm² (могућа градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих),
- терен средње погодан за градњу, носивости од 1,0-2,0 kN/cm² (могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција, спратности до П+4,
- терен непогодан за градњу, носивости од 1,5-0,5 kN/cm² (могућа градња лаких објеката, спратности до П+1, неосетљивих на слегање.

Педолошка структура

На овом простору налази се чернозем на лесу и ле-соликим седиментима-алкализован, чернозем на алувијалном наносу, солоњец и ритска црница (Жумоглеј)-карбонатна.

Сеизмичност

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу потреси интензитета 6-8°МЦС скале. Сеизмичка микрорејонизација спроведена је на основу података о осенченим епицентрима потреса као и на основу инжењерско-геолошких карактеристика тла.

Климатске карактеристике

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

Средња годишња изотерма и релативна влажност ваздуха карактеришу термичко-хигричке услове који се граниче са осећајем влажне хладноће. Средња зимска изотерма указују да је "хладна" половина године распо- ређена у периоду од новембра до марта.

Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци, од априла до октобра. Средња учесталост мразних дана износи 80,0 дана или 21,9% годишњег броја дана. Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Фебруар и децембар имају приближно исти број мразних дана, а исто тако и април и октобар.

Период у којем је потребно загревање стамбених и радних просторија је у периоду од средине октобра до средине априла (181 дан).

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m² и два минимума - март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха је у распону 60 - 80% током целе године, при чему се врло мале промене дешавају од маја до септембра. Највлажнији су месеци јануар и децембар, када се просечна релативна влажност ваздуха креће између 84% и 90%.

Оморине се појављују при истовремено високој температури и великој релативној влажности ваздуха.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозапад- ног правца. У току године југоисточни ветар чешћи је од се- верозапад-ног. Само је током јесени чешћи североза- падни од југоисточног ветра. Трећи по учесталости појаве ветра је западни ветар, који смењује североза- падни ветар током јесени и зиме. Остали правци ветра нису посебно значајни.

Појава "тишине" значајна је посебно у хладном пери- оду године због појаве тзв. "језера хладног ваздуха", који стационира у условима без ветра, стварајући поја- ву веома ниских температура. Јачина ветра је између 0,98 Боф (0,81 - 1,31 m/s).

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање инфор- мације о локацији и локацијске дозволе, осим за про- стор за које је утврђена обавеза израде плана детаљ- не регулације или урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- 1 Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године фото
- 2 Постојећа функционална организација простора Р 1 : 5000
- 3 Претежна намена простора са поделом на зоне и целине Р 1 : 5000
- 4 Спровођење плана Р 1 : 10000
- 5 План саобраћаја, регулације и нивелације Р 1 : 5000

- 6 План регулације површина јавне намене са елементима парцелације Р 1 : 5000
- 7 План водне инфраструктуре Р 1 : 5000
- 8 План енергетске инфраструктуре Р 1 : 5000
- 9 План подручја за која се не условљава разрада планом нижег реда
 - 9.1. План саобраћаја, нивелације и регулације Градске магистрале Р 1 : 2500
 - 9.2. План намене Радне зоне "Север II" Р 1 : 2500
 - 9.3 Урбанистичка регулација Спортског центра "Раднички" Р 1 : 2500
10. Попречни профили Р 1 : 100,200,300,400

План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада садржи тек- туалан део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада, и графичке приказе израђене у три при- мерка које својим потписом оверава председник Скуп- штине Града Новог Сада.

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

Документациона основа овог плана чува се у Градс- кој управи за урбанизам и стамбене послове.

План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу града Новог Сада доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе планска решења Генералног урбанистичког плана гра- да Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) на про- стору који је обухваћен овим планом, а која су у супрот- ности са овим планом.

Ступањем на снагу овог плана престају да важе ур- банистички планови из одељка "9." пододељак "9.1." подтачка "9.1.1.", и то: Детаљни урбанистички план "Го- ранског парка" на Тргу мира у Новом Саду, („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/85 и 12/03), Урбанистич- ки пројекат комплекса "МИКОМ" у радној зони "Север I" у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/98 и 12/03), Урбанистички пројекат дела радне зоне "Север I - Кланица" у улици Јосифа Панчића у Новом Саду, („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 27/00 и 12/03) и Регулациони план градске магистрале (од ули- це Корнелија Станковића до Аутопута Е-75) у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/97 и 12/03).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе и делови урбанистичких планова из одељка "9." подо- дељак "9.1." подтачка "9.1.2.", за које ће се примењива- ти овај план, и то: План детаљне регулације радне зоне "Север I" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 18/01, 22/01, 12/03 и 26/07) и План детаљне регулације радне зоне "Север II" у Новом Саду ("Служ- бени лист Града Новог Сада", број 24/06).

До доношења плана детаљне регулације из одељка "9." поделељак "9.2." забрањује се изградња на обухваћеном простору.

Планови детаљне регулације, регулациони планови и урбанистички пројекти донети за делове простора у обухвату плана, остају на снази и примењиваће се и даље, осим у деловима који су у супротности са планом, где је основ за спровођење овај план.

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

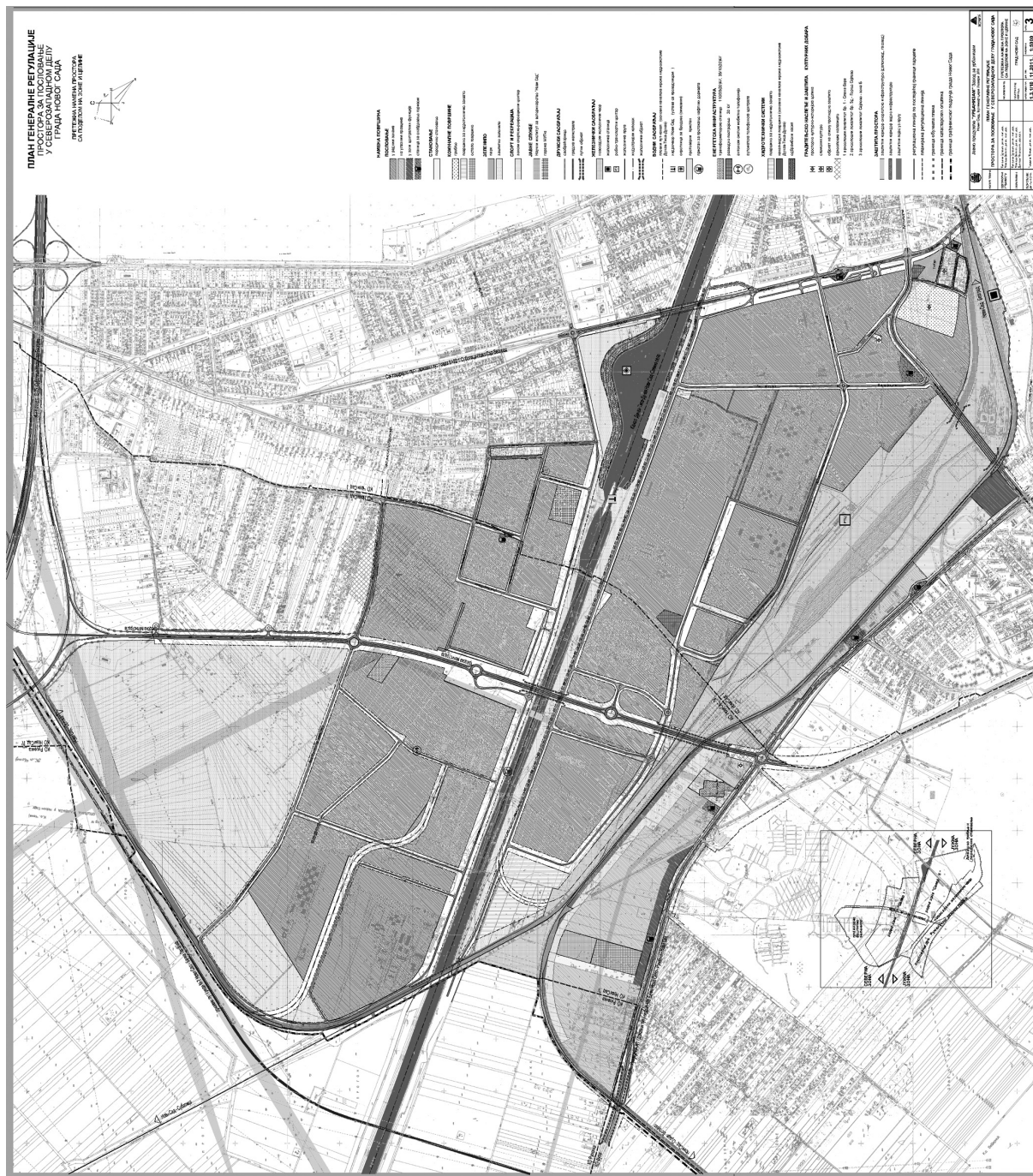
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-613/2010-I
25. новембар 2011. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАРОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ПОДРУЧЈА МАЛОГ ЛИМАНА У НОВОМ САДУ**

- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У СЕВЕРОЗАПАДНОМ ДЕЛУ ГРАДА НОВОГ САДА**



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
----------	---------	--------

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

646	План генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду	1175
647	План генералне регулације простора за пословање у северозападном делу Града Новог Сада	1193

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. Уplatни 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.