

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), члана 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 132/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/2008) Скупштина Града Новог Сада на VI седници од 2. септембра 2016. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛИ БЕОГРАД – ВЕЛИКИ РИТ II У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Подручје које је обухваћено планом детаљне регулације Мали Београд - Велики рит II у Новом Саду (у даљем тексту: план) налази се у Катастарској општини Нови Сад I и Катастарској општини Нови Сад III. Обухваћено грађевинско подручје припада северном делу града, и налази се у јужном делу простора Мали Београд - Велики рит, северно од Канала ДТД и источно од Темеринске улице.

Северну границу обухвата плана чине Улица Отокара Кершованија, Улица Никанора Грујића и мелиоративни канал "Велики рит", западну границу чине улице Стефана Дечанског, Александра Невског, Емануила Јанковића, јужна граница је насип уз Канал ДТД, и источну границу чине планиране улице.

Конфигурација терена, мелиоративни канали, заштитни појас Канала ДТД, саобраћајна повезаност са градским магистралама у непосредном окружењу, реализовани објекти и саобраћајнице опредељују његове специфичности које утичу на начин уређења простора.

Површина грађевинског подручја у обухвату плана износи 85,05 ha.

Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), подручје у обухвату плана је претежно намењено породичном становању, мешовитој намени, спортском центру и заштитном зеленилу.

Према Плану генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/14) и Плану генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж пута М-7 и Е-75 у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/14) (у даљем тексту: планови генералне регулације) простор је у највећој

мери намењен породичном становању, а преостале површине су намењене за: становање са пословањем, зеленило (заштитно зеленило, озелењени скверови и површине за игру деце), градски спортско-рекреациони центар, мелиоративне канале и саобраћајне површине.

Овај простор поседује значајан потенцијал за развој породичног становања са аспекта опремљености потребним пратећим функцијама становања и добре повезаности са центром Новог Сада. Подручје се наслања на Темеринску улицу, која чини основну везу са Новим Садом јужно од Канала ДТД и са Државним путем А1 (Е-75).

Значајан потенцијал за развој пословања је добра саобраћајна повезаност Улице Ђаконска са Путем шајкашког одреда (државни пут ІВ реда број 3).

У оквиру грађевинског подручја у обухвату плана је регистрован велики број објеката породичног становања, изграђених без грађевинске дозволе, од којих је већина у поступку легализације. Постојећи објекти су грађени као слободностојећи породични стамбени објекти на парцели, спратности од П до П+1+Пк.

Ограничења простора су: мелиоративни канали са заштитним појасом, заштитни појас примарног одбрамбеног насипа (насип Канала ДТД), заштитни појас секундарног одбрамбеног насипа (Каћки насип), заштитни појас водоводне и канализационе мреже (у блоковима број 83, 84 и 85) и заштита енергетске инфраструктуре.

Величина постојећих парцела је веома неуједначена, а простор је инфраструктурно слабо опремљен.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Мали Београд - Велики рит II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 58/14) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници, 31.10.2014. године.

План је израђен на основу смерница утврђених плановима генералне регулације, којима је дефинисано да је основ за реализацију подручја Мали Београд - Велики рит план детаљне регулације.

Документацију од значаја за израду плана чине: Генерални план, важећи планови генералне регулације, претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења овог плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана плановима генералне регулације, односно преиспитивање важећег плана детаљне регулације Малог Београда

- Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/09) и усклађивање са плановима генералне регулације.

Потребно је поново сагледати просторне и планске елементе и дефинисати правила по којима ће се уређивати простор и градити објекти, будући да су у поступку реализације важећег плана евидентирана извесна одступања, као и појединачне иницијативе којима се предлаже преиспитивање појединачних правила уређења у затеченом контексту.

Овај план ће садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад III и незнатно у КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовине улица Стефана Дечанског и Отокара Кершованија у КО Нови Сад III. Даље, граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Отокара Кершованија и продуженим правцем долази до западне границе канала, парцела број 3178/1. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 3178/1 до пресека са северном регулацијом улице Никанора Грујића где скреће на исток по северној регулацији Улице Никанора Грујића до источне регулације улице Нова 14 а затим на југ, кроз парцелу број 771/13, по источној регулацији улице Нова 14 до тромеђе парцела број 771/13, 771/12 и 770/11. Овде граница скреће на исток по северној граници парцеле број 771/12, и у продуженом правцу пресеца парцелу број 772 и долази до источне границе парцеле број 772, скреће у правцу југоистока, прати источну границу парцела бр. 772, 773 до четворомеђе парцела бр. 772, 773, 3224/1 и 3218/3. Из ове тачке граница се у правцу југа поклапа са западном границом парцеле број 3218/3 до пресека са планираном јужном регулационом линијом Улице Ђаконска Авакуна. Даље, граница скреће у правцу запада, прати планирану јужну регулациону линију Улице Ђаконска Авакуна до пресека са источном регулационом линијом планиране улице која је у парцели број 2621 уз њену источну границу. У овој тачки граница скреће на југ по тој регулационој линији у луку полупречника 57,50 m скреће на запад, пресеца парцеле бр. 2699/2, 2699/4 и 2698/4, долази до јужне регулационе линије Улице Димитрија Бугарског, са којом се у правцу запада, поклапа до источне регулације планиране улице, дефинисане осовинским тачкама бр. 9973, 9977 и 10038 по којој

скреће на југ до пресека са јужном границом парцеле број 2709/2 одакле се у правцу истока поклапа са северном границом парцеле број 3228/2 до пресека са продуженим правцем источне линије канала на парцели број 3301. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну, а затим западну линију канала на парцели број 3301 и долази до границе катастарских општина Нови Сад III и Нови Сад I, затим скреће у правцу северозапада, прати границу КО Нови Сад III и КО Нови Сад I до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад I, прати јужну регулациону линију планиране улице Нова 41 а затим у правцу севера прати западну регулациону линију Улице Емануила Јанковића, прелази у КО Нови Сад III, наставља да прати западну регулациону линију Улице Емануила Јанковића до јужне регулационе линије Улице Марије Кири. У овој тачки граница скреће на исток до источне регулационе линије Улице Емануила Јанковића и по њој се враћа на југ, скреће на исток па на север по западној регулационој линији улице Нова 23 и долази поново до јужне регулационе линије Улице Марије Кири, по којој скреће на запад до пресека са продуженим правцем западне регулационе линије Улице Александра Невског где скреће на север по западној регулацији Улице Александра Невског до јужне регулације Улице Живојина Ћулума.

У овој тачки граница скреће на запад по јужној регулацији Улице Живојина Ћулума до пресека са продуженим правцем осовине Улице Стефана Дечанског, по којој у правцу севера долази до почетне тачке описа границе грађевинског рејона.

План обухвата 85,05 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Планирана намена и подела простора на просторне целине

Основна намена простора је породично становање, уз које су планирани и остали комплементарни садржаји: становање са пословањем, пословање, заштитно зеленило, озелењен сквер, мелиоративни канали и саобраћајне површине.

У складу са наменом простора и мрежом саобраћајница у плану се издвајају три просторне целине:

1. северни део обухвата простор северно од Улице Живојина Ћулума намењен породичном становању. Мелиоративни канал "Велики рит" дели ову просторну целину на два дела. Специфичност целине 1 представља простор старог насеља Мали Београд, густо насељен, малих парцела и са неодговарајућим колским прилазима.

2. средишњи део обухвата простор између Улице Живојина Ћулума и Улице Ђакона Авакума и намењен је породичном становању. Простор је подељен мелиорационим каналом МК "бр. IV" на два дела. Уз Новосадски насип (секундарни одбрамбени насип) налази се заштитни појас са забраном изградње.

3. јужни део обухвата простор намењен за породично становање, становање са пословањем, пословање, заштитно зеленило и озелењен сквер. Уз Канал ДТД је заштитни појас примарног одбрамбеног насипа.

Постојећи објекти породичног становања реализовани су углавном бесправно, а ванстамбени садржаји су веома слабо заступљени на терену, осим у просторној целини 3.

3.2. Концепција уређења простора

Просторна организација се заснива на елементима дефинисаним Планом генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду и постојећем стању (реализованим објектима, углавном нелегалним и постојећим уличним правцима).

Планирани број становника процењује се на 5000, а планирана густина становања (бруто) је око 60 ст/ха. Преовлађујућа намена је породично становање, затим мање површине планиране за намену становање са пословањем, пословање, заштитно зеленило и озелењен сквер, док комплементарни садржаји као разноврсне јавне службе и спортски центар налазе се у непосредном окружењу ван обухвата плана, уз саму границу плана.

Уважавајући постојеће уличне правце који су настали интерном парцелацијом, дефинисан је положај и ширина регулација улица, али су задржане и планиране улице и пешачко-колски пролази из претходне планске документације уз које су изграђени објекти на основу тада важећих планова, иако планиране улице нису реализоване.

На неизграђеном простору саобраћајнице се планирају тако да се успостави добра међусобна повезаност, узимајући у обзир постојећу парцелацију и саобраћајнице у непосредном окружењу.

Породично становање представља доминантну намену простора и планирано је на око 51,80% површине у обухвату плана, а на мањим површинама у просторној целини 3 планиране су друге намене: пословање између Улице Ђакона Авакума и Улице Димитрија Бугарског (у блоку број 82), становање са пословањем (у блоку број 63,64,83 и број 85) и јужно, уз Канал ДТД заштитно зеленило и озелењен сквер.

Потенцијали овог простора састоје се: у реализованим блоковима породичног становања са квалитетним слободностојећим објектима и успешно реализованим пословним објектима уз Улицу Ђакона Авакума, положај у непосредном окружењу Темеринске улице, Најлон пијаце, Пионирског парка, спортског центра Стрелиште и Пута шајкашког одреда (државног пута ИБ реда број 3).

Издвојене су површине, дефинисане условима надлежних институција, где није могућа изградња било које врсте, односно дефинисан је заштитни појас са забраном изградње уз мелиорационе канале и уз Новосадски насип (секундарни одбрамбени насип).

На простору уз Канал ДТД источно од Сентандрејског пута утврђује се зона заштите до 50 m од ножице примарног насипа, односно заштитни појас примарног одбрамбеног насипа.

Становање

Породично становање представља претежну намену простора и планирано је као основна намена, у следећим урбанистичким блоковима: од броја 1 до броја 81, блок 84 и делу урбанистичког блока 83. На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (стамбене и/или пословне). Дозвољена је изградња пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Становање са пословањем

Под становањем са пословањем подразумева се становање у функцији обављања делатности. Ова намена планира се у југоисточном делу Малог Београда - Великог рита, уз Канал ДТД, у делу блока број 83 и блоковима број 63,64 и 85.

У оквиру те намене, уз становање планирају се различите делатности из области услужног и производног занатства (изузев расутих, експлозивних и запаљивих материјала и секундарних сировина). На парцели је, поред стамбеног објекта, могуће градити и пословни објекат.

Пословање

Пословање је планирано у урбанистичком блоку број 82, између Улице Ђакона Авакума и Улице Димитрија Бугарског. Улица Ђакона Авакума и Пут шајкашког одреда (државни пут IB реда број 3) су повезани планираном саобраћајном везом што представља велики потенцијал овог подручја.

Озелењен сквер и заштитно зеленило

На самом југу насеља, уз Канал Дунав - Тиса - Дунав у урбанистичком блоку број 86, планира се озелењен сквер за слободне рекреативне активности површине 0,40 ha и заштитно зеленило у делу урбанистичког блока број 84 и уз мелиоративне канале. Планирана зелена површина за рекреативне активности је део зелене мреже, односно планира се изградња бициклистичке и пешачке стазе по круни насипа уз Канал ДТД, које би требало уредити са свим урбаним мобилијаром, те спровести кроз суседни спортски центар на југоистоку ("Стрелиште") и по круни секундарног насипа, како би се повезали за зеленим стазама у окружењу града.

3.3. Нумерички показатељи

Површине јавне намене:

озелењени сквер 0,40 ha
заштитно зеленило 0,34 ha
мелиоративни канали..... 0,51 ha
саобраћајне површине..... 22,65 ha

Површине осталих намена:

породично становање..... 51,80 ha
становање са пословањем 5,26 ha
пословање..... 4,09 ha

Укупна површина обухвата плана је 85,05 ha (100%).

Планирани капацитет простора: око 5000 становника

Планирана густина насељености: око 60 становника/ ha

Табела 1

Намена	ha	%
Површине осталих намена	61,15	71,89
Становање	57,06	67,08
- породично становање	51,80	60,90
- становање са пословањем	5,26	6,18
Пословање	4,09	4,81
Површине јавне намене	23,90	28,11
Озелењени сквер	0,40	0,47
Заштитно зеленило	0,34	0,41
Мелиоративни канали	0,51	0,60
Саобраћајне површине	22,65	26,63
Укупно	85,05	100

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

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

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 462/2, 462/7, 581/2, 581/10, 582/4, 583/2, 583/6, 584/4, 584/8, 585/4, 586/10, 586/11, 587/4, 588/12, 589/1, 590/14, 590/15, 591/3, 591/4, 592/2, 593/2, 593/6, 594/2, 594/5, 594/8, 595/2, 595/5, 595/8, 595/10, 595/11,

596/7, 596/8, 596/9, 596/11, 596/12, 596/13, 596/14, 596/15, 596/16, 596/17, 596/18, 597/1, 597/9, 597/14, 597/18, 597/39, 597/41, 598/3, 598/4, 598/15, 599/2, 599/7, 599/10, 599/11, 600/2, 600/9, 600/10, 601/2, 601/4, 601/12, 602/2, 602/6, 603/4, 603/9, 604/2, 604/6, 604/7, 604/8, 604/9, 604/10, 604/11, 604/12, 605/1, 605/17, 605/18, 605/23, 605/30, 606/2, 608/4, 609/4, 610/2, 611/2, 611/10, 612/8, 612/9, 612/10, 612/11, 612/15, 612/16, 612/18, 613/1, 631, 637, 663, 664, 676/1, 676/2, 676/3, 676/5, 676/6, 676/7, 680/4, 680/5, 682/4, 682/16, 682/18, 682/19, 682/20, 682/28, 683/1, 683/3, 683/4, 683/5, 683/6, 683/7, 684/7, 684/20, 684/35, 684/40, 684/43, 684/47, 684/55, 684/66, 684/84, 684/93, 684/104, 686/4, 687/4, 687/7, 687/8, 687/12, 687/13, 687/14, 687/16, 687/19, 687/20, 687/31, 687/33, 687/35, 688/4, 689/4, 689/5, 689/6, 690/9, 691/9, 691/14, 691/15, 692/7, 693/1, 693/11, 695, 696/1, 696/10, 696/24, 699/10, 699/16, 699/17, 699/20, 700/3, 700/6, 700/12, 700/13, 702/3, 702/5, 703/4, 704/1, 705/1, 705/12, 705/19, 707/1, 707/3, 707/7, 709/2, 710/2, 710/5, 711/4, 711/6, 712/7, 715/5, 717/5, 717/6, 718/1, 718/3, 719/2, 719/23, 719/24, 719/25, 719/26, 723/4, 724/4, 725/9, 725/31, 725/43, 725/44, 725/45, 725/48, 725/50, 725/51, 726/6, 726/18, 726/22, 727/17, 728/16, 729/1, 730/4, 730/5, 731/3, 731/6, 731/7, 732/2, 733/2, 733/5, 736/3, 737/3, 739/4, 740/4, 740/10, 741/4, 742/4, 742/5, 744, 752/3, 753/4, 753/7, 753/8, 755/3, 755/5, 755/11, 755/12, 756/3, 756/10, 760/3, 770/3, 770/5, 770/8, 770/12, 770/13, 771/4, 771/6, 771/8, 771/12, 2628/1, 2628/12, 2629/1, 2629/2, 2629/13, 2630/1, 2630/2, 2630/12, 2631/1, 2631/11, 2634/3, 2638, 2646/3, 2646/4, 2649/13, 2650/13, 2651, 2652/2, 2653/2, 2654/2, 2655/2, 2655/10, 2655/12, 2655/15, 2656/4, 2657/5, 2657/6, 2658/4, 2659/5, 2659/6, 2660/6, 2660/7, 2661/4, 2662/4, 2662/11, 2662/12, 2662/14, 2662/15, 2663/8, 2664/3, 2665/2, 2668/33, 2668/34, 2668/35, 2668/36, 2669/1, 2669/2, 2670/2, 2670/7, 2671/3, 2671/4, 2672/4, 2673/5, 2673/6, 2674/4, 2675/3, 2675/4, 2676/2, 2676/7, 2677/9, 2678/11, 2678/12, 2679/8, 2680, 2681/3, 2681/4, 2682/3, 2682/4, 2682/5, 2683/3, 2684/1, 2684/7, 2685/3, 2686/8, 2688/2, 2688/3, 2689/2, 2689/3, 2690/2, 2690/3, 2691, 2693/5, 2693/7, 2698/3, 2699/3, 2710/1, 2710/2, 2713/1, 2713/4, 2713/7, 2714/1, 2714/4, 2714/7, 2718/3, 2718/5, 2718/8, 2718/13, 2718/14, 2718/15, 2719/1, 2719/4, 2719/7, 2724/4, 2724/7, 2725/4, 2725/7, 2726/1, 2728/1, 2729/4, 3224/2, 3224/3, 3224/4, 3224/5, 3224/7, 3224/10, 3228/1, 3228/2, 3228/6, 3228/7, 3228/8, 3228/9, 3228/10, 3228/11, 3228/12, 3228/13 и делови парцела бр. 581/11, 582/5, 582/14, 585/1, 585/7, 585/8, 585/9, 585/10, 585/11, 585/12, 585/13, 591/7, 591/10, 595/4, 595/6, 596/10, 597/5, 597/8, 597/17, 597/30, 599/9, 600/3, 605/4, 605/22, 605/26, 605/27, 677/5, 678/2, 678/3, 678/5, 680/1, 680/7, 680/9, 682/2, 682/6, 682/7, 682/8, 682/13, 682/14, 682/17, 682/24, 684/24, 684/26, 684/27, 684/28, 684/29, 684/30, 684/39, 684/42, 684/44, 684/45, 684/46, 684/60, 684/61, 684/62, 684/65, 684/86, 684/101, 685/2, 685/3, 685/8, 685/9, 687/2, 687/15, 687/21, 687/23, 689/1, 689/2, 691/3, 691/4, 691/5, 691/6, 691/8, 692/1, 692/3, 692/4, 692/5, 692/6, 693/4, 693/5, 693/12, 694/1, 694/7, 694/8, 694/9, 696/22, 696/23, 698/2, 698/5, 698/6, 698/7, 699/12, 701/1, 701/3, 702/2, 702/4, 702/6, 703/7, 704/2, 705/6, 706, 707/5, 708, 709/1, 713/1, 713/2, 714, 719/1, 719/2, 725/2, 725/5, 725/47, 726/12, 727/1, 727/16, 728/1, 728/2, 728/3, 728/4, 728/5, 728/6, 728/7, 728/8, 728/9, 728/10, 728/11, 728/12, 728/13, 728/14, 728/15, 729/10, 729/11, 731/1, 732/3, 733/1, 734, 735,

736/4, 737/6, 738, 739/9, 740/9, 741/1, 742/2, 743/4, 745, 746, 747, 748/1, 748/2, 748/3, 748/4, 749/4, 750, 751, 753/2, 754/1, 754/2, 754/3, 754/4, 754/5, 754/6, 754/7, 754/8, 757/1, 758, 759/1, 759/2, 759/3, 759/4, 759/5, 759/6, 760/1, 761, 762, 764, 766/1, 766/2, 766/3, 767/4, 767/5, 767/6, 767/7, 767/8, 767/12, 767/14, 767/15, 767/16, 767/17, 767/18, 768, 769, 771/13, 772, 773, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2632/1, 2632/2, 2633, 2634/1, 2635/1, 2635/2, 2636, 2637, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643/1, 2643/2, 2644/1, 2644/2, 2645/1, 2645/2, 2647, 2648, 2656/1, 2656/2, 2656/3, 2656/5, 2658/2, 2659/4, 2661/1, 2661/2, 2662/5, 2662/6, 2663/1, 2663/2, 2663/3, 2663/5, 2663/6, 2663/7, 2667/1, 2668/2, 2668/22, 2668/23, 2668/24, 2668/25, 2668/26, 2670/1, 2670/6, 2670/8, 2670/9, 2670/10, 2670/11, 2671/2, 2672/2, 2672/3, 2673/4, 2677/10, 2679/7, 2681/2, 2683/1, 2683/2, 2684/2, 2684/3, 2684/6, 2684/8, 2684/9, 2685/1, 2685/2, 2687, 2692, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698/2, 2698/4, 2699/2, 2699/4, 2700/1, 2701/1, 2702/1, 2703/1, 2704/1, 2705/1, 2706/1, 2707/1, 2708/1, 2709/1, 2711, 2712, 2715, 2716, 2717, 2719/6, 2720, 2721, 2722/1, 2723/1, 2724/1, 2725/1, 2727/1, 2729/6, 3178/1, 3178/2, 3178/19, 3224/1, 3228/5, 3301;

- заштитно зеленило: целе парцеле бр. 586/4, 587/10, 587/11, 588/1, 589/14, 590/1, 681/4, 682/22, 683/8, 683/9, 693/2, 693/3, 694/10 и делови парцела бр. 681/3, 693/4, 694/8, 694/9, 2663/3, 2663/5, 2663/6, 2663/7, 2667/5, 2670/6, 2727/1, 2729/6;

- озелењени сквер: део парцеле број 3301;

- мелиоративни канали: целе парцеле бр. 2667/17, 3178/21, 3178/22, 3178/26 и делови парцела бр. 2667/5, 2667/6, 3178/1, 3178/2, 3178/5, 3178/6, 3178/7, 3178/8, 3178/9, 3178/10, 3178/11, 3178/12, 3178/13, 3178/14, 3178/15, 3178/16, 3178/17, 3178/18, 3178/19, 3178/20;

- трансформаторске станице: цела парцела бр. 743/5 и делови парцела бр. 597/17, 597/25, 684/24, 707/2, 717/2, 768, 2627, 2681/2, 2681/6, 2690/1, 2725/5.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичким приказима 4.1 "План регулације површина јавне намене - просторна целина северно" у Р 1 : 1000 и 4.2. "План регулације површина јавне намене - просторна целина јужно" у Р 1 : 1000 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту грађевинске парцеле ће се формирати приликом израде урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације према условима за образовање грађевинских парцела датих у овом плану.

3.4.2. План нивелације

Подручје обухваћено планом налази се на терену чија се надморска висина креће од 75,00 у јужном делу ка Каналу Дунав – Тиса – Дунав, до 78,50 m северно од Улице Живојина Ћулума у делу где је најпре започета бесправна градња у овом насељу. Терен генерално пада од севера ка југу тј. Каналу Дунав – Тиса – Дунав.

Задржава се постојеће нивелационо решење улица, из претходног планског документа, а нове улице се прилагођавају терену према графичким приказима број 4.1 "План регулације површина јавне намене - просторна целина северно" у Р 1 : 1000 и 4.2. "План регулације површина јавне намене - просторна целина јужно" у Р 1 : 1000.

На графичком приказу дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

Значајна бесправна градња на овом простору, којом приликом се нису узимали у обзир, потребна насипања нижих делова простора, датих у претходним планским документима, условила је да се нивелационо решење односи само на регулације улица које у значајној мери прати постојећи терен. Потребно је насипање терена у неизграђеним или мање изграђеним блоковима, нарочито јужних делова простора, тако да они буду у својим средишњим деловима виши од ободних саобраћајница 20-30 см. Посебно обратити пажњу да се у делимично изграђеним блоковима, евентуалним насипањем нових грађевинских парцела не угрозе околни објекти.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор који обухвата план ограничавају Улица Отокара Кершованија, Улица Никанора Грујића и мелиоративни канал "Велики рит", са запада улице Стефана Дечанског, Александра Невског, Емануила Јанковића, са југа насип уз Канал ДТД и са истока планиране улице.

Улица Живојина Ђулума, је главна градска саобраћајница и планира се да прерасте у везу Темеринске улице са Путем шајкашког одреда (државни пут IB реда број 3), као најфреквентнијим излазом из града. Такође се Улица Ђакон Авакума, која је сабирна, повезује са Путем шајкашког одреда, тако да ће блокови у којима се планира пословање имати добру везу са мрежом примарних градских саобраћајница.

Остале улице, постојеће и планиране, су сабирне и стамбене.

Овако дефинисана мрежа ствара услове за прихватање планираног саобраћаја са примарне градске мреже и његово дистрибуирање на секундарну уличну мрежу. На графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:2500 дата је категоризација саобраћајница у постојећим и планираним улицама. Планом се даје могућност изградње површинских кружних раскрсница, где за то постоје потребе и просторне могућности.

Темеринском улицом се одвија јавни градски приградски путнички превоз и ово подручје је оријентисано на те линије.

Изградња паркинга ће бити у оквиру уличног профила и на појединачним парцелама, у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Плану генералне регулације простора за породично

становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду. Паркирање возила на деловима са претежним становањем вршиће се у оквиру грађевинске парцеле.

Дуж главних саобраћајних праваца у оквиру подручја обухваћеног планом планира се изградња бициклистичких стаза, као и дуж рекреативних праваца које представљају насипи (са којима се непосредно граничи простор обухваћен ПДР-ом) и канали са заштитним појасевима. Дате су трасе бициклистичких стаза које могу бити изграђене или обележене као издвојене у оквиру попречних профила улица, коловоза или слободних зелених површина (туристичко-рекреативне бициклистичке стазе).

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа профила Ø 200 mm постоји у Улици Живојина Ћулума и представља главни доводник воде за подручје Малог Београда-Великог рита на који ће се прикључити секундарна водоводна мрежа из оближњих улица.

На предметном простору тренутно не постоји легална секундарна водоводна мрежа.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm и Ø 150 mm у сви постојећим и новопланираним улицама.

У јужном делу предметног простора постоји примарни водовод профила Ø 200 mm који се налази на осталом грађевинском земљишту. Планом се предвиђа његово измештање у регулацију улице. До реализације планираног измештања, предвиђа се заштитни појас у ком је забрањена изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

До изградње планиране секундарне водоводне мреже, потребе за водом могуће је задовољити изградњом бушених бунара на парцелама корисника.

Евентуалне потребе за технолошком водом решаваће се преко бушених бунара на сопственим парцелама.

За изградњу бушених бунара неопходно је прибавити водна акта Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство и акта Покрајинског за енергетику и минералне сировине.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом корисника и дата је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

На предметном простору тренутно не постоји легална канализациона мрежа.

Отпадне воде ће се одводити преко планиране канализационе мреже отпадних вода ка централном пречистачу отпадних вода.

Планирана секундарна канализација отпадних вода, профила Ø 250 mm изградиће се у свим улицама и биће оријентисана ка примарној канализационој мрежи чија изградња се планира у Улици Живојина Ћулума, односно Паје Радосављевића.

Имајући у виду да је терен изразито равничарски и да се постижу знатне дубине укопавања, планира се изградња црпних станица отпадних вода. Црпне станице градиће се у оквиру планиране регулације улица и биће шахтног типа.

Привремено, до изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде могу се решавати преко водонепропусних септичких јама, на парцелама корисника.

Уз источну и јужну границу простора изграђен је потисни вод, који укупно прикупљене отпадне воде са Клисе препумпава од црпне станице "Главна-Клиса" до испуста у реципијент Дунав.

Део трасе потисног вода налази се на осталом грађевинском земљишту. Планом се предвиђа његово измештање у регулацију улице. До реализације планираног измештања, предвиђа се заштитни појас у ком је забрањена изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Одвођење атмосферских вода планира се преко отворене уличне каналске мреже са оријентацијом према отвореним каналима у оквиру мелиорационог слива "Врбак".

У оквиру мелиорационог слива "Врбак" функционишу мелиорациони канали "Велики рит" и "Број IV".

У Улици Живојина Ћулума зацељен је део мелиорационог канала "Вашариште" канализационим колектором профила Ø 150/100 cm.

Постојећи отворени канали планом се задржавају у потпуности, уз могућност реконструкције, измештања у регулацији улице и делимичног или потпуног зацељивања, а све у зависности од просторних и хидрауличких услова и посебних услови ЈВП "Воде Војводине" из Новог Сада.

Канал у урбанистичком блоку број 84 задржаће се као затечено стање на осталом грађевинском земљишту, у габаритима као што је то на геодетској подлози, до момента изградње канализационе мреже атмосферских вода у улицама Нова 38 и Емануила Јанковића.

Канал се може користити искључиво за сакупљање атмосферских вода, никако за отпадне воде.

Планом се оставља могућност изградње ригола за одвођење атмосферских вода у оним улицама где нема просторних могућности за реализацију отворених канала.

Ради заштите и ревизије отворених канала у оквиру мелиорационог слива "Врбак", дефинише се обострани заштитни појас уз канал, ширине 7 m мерено од горње ивице косине канала.

Планом се оставља могућност легализације објеката који се налазе у заштитном појасу канала под условом да је објекат удаљен минимум 5 m од горње ивице косине мелиорационог канала уз прибављање услова надлежне установе.

Планирана канализациона мрежа дата је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:2500.

Одбрана од поплава

Простор унутар границе плана браниће се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година, преко постојеће и планиране одбрамбене линије.

Одбрамбена линија уз Канал ДТД реализована је до нивоа одбране од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година и врши се преко земљаног насипа, који представља прву одбрамбену линију дела града северно од Канала ДТД.

Надвишење постојеће одбрамбене линије до потребне коте одбране од хиљадугодишњих вода могуће је извести преко мобилне одбране која ће се постављати по потреби, односно преко сталне одбране.

У циљу заштите постојећег насипа, и резервисања простора за надвишење одбрамбене линије, планира се заштитни појас насипа. У заштитном појасу насипа са брањене стране важе следећи услови:

- у појасу ширине од 0 до 10 m мерено од ножице насипа, забрањена је изградња било каквих објеката, простор мора остати слободан за радно инспекциону стазу;
- у појасу ширине од 10 до 30 m мерено од ножице насипа, не могу се градити никакви надземни објекти, постављати ограде, копати бунари, ровови и канали, нити изводити било какви радови који би штетно утицали на одбрамбени насип;
- у појасу ширине од 30 до 50 m мерено од ножице насипа, могућа је изградња, адаптација и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања максимално 1 m мерено од постојеће коте терена), забрањена је изградња подрума и сутерена, омогућава се изградња инфраструктуре уз услов да се не угрожава прва одбрамбена линија насипа, техничку документацију обавезно је израдити у складу са чл. 133. Закона о водама.

На југоисточној граници плана, налази се секундарни насип "Новосадски", који представља другу одбрамбену линију града.

Секундарна одбрамбени насип "Новосадски" служи за одбрану од могућих плављења водом из залеђа, односно од могућих низводних продора прве одбрамбене линије.

Планира се заштитни појас ширине 10 m, обострано мерено од ножице насипа.

Секундарни насип "Новосадски" са заштитним појасом функционисаће док се не укине, односно док се не изгради нови секундарни одбрамбени насип по планираној знатно источнијој траси.

У заштитном појасу секундарног насипа забрањена је изградња објеката високоградње, садња дрвећа и постављање инфраструктуре.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

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

За снабдевање планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу "Плане енергетске инфраструктуре и електронских комуникација", нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. На углу улица војводе Пријезде и Нова 5 и улица Марије Кири и Газиместанска планира се изградња компактних (полуукопаних) ТС на местима у регулацији улица где просторне и техничке могућности то дозвољавају. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Будућа средњенапонска мрежа ће се градити подземно, а нисконапонска мрежа се може градити и подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независним коридори за пролаз електроенергетских инсталација. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавног осветљења.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање гасом ће се обезбеђивати из мерно-регулационе гасне станице (МРС) "Клиса III" која се налази североисточно од подручја обухваћеног Планом. Ова МРС је прикључена на огранак гасовода средњег притиска који полази из Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) "Нови Сад I". Из МРС ће полазити дистрибутивна мрежа са које ће се снабдевати постојећи и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. Део гасне мреже средњег притиска који пролази преко парцела у приватном власништву уз мелиорациони канал "Велики рит" потребно

је изместити, а до тада је потребно поштовати све услове заштите које прописује важећи правилник и власник инсталације.

Потрошачи који буду имали веће захтеве за топлотном енергијом могу се снабдевати изградњом гасовода средњег притиска и сопствене МРС у оквиру своје парцеле.

Потрошачи који не буду имали могућност прикључења у гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

Активни соларни системи

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

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система
- објекти пословања – на кровним површинама и фасадама објекта, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим (уз сагласност пројектанта објекта или Друштва архитеката Новог Сада) и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, у планираном парку), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 10 kW) могу се постављати на парцелама свих намена, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део

техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

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

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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 објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању и зеленим површинама уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, 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;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. План уређења зелених површина

На простору обухваћеном планом, углавном ће бити заступљено линијско зеленило – дрвореди. Формирање дрвореда у улицама биће спроведено према садржајима њихових попречних профила. Тако ће, у зависности од ширине саобраћајнице (15 и 20 m), дрвореди бити једностранни или двострани, док ће у сасвим узаним улицама (10 m и ужим) дрвореде заменити формиране саднице шибља или декоративна стабла дрвећа у предбаштама кућа породичног становања. Распоред стабала у дрвореду треба ускладити са колским прилазима објектима и планираном инфраструктуром.

Заштитно зеленило уз Канал Дунав-Тиса-Дунав, према условима водопривреде, не може да садржи високу вегетацију у брањеној зони на удаљености од 50,0m од унутрашње ножице насипа, тако да ће ове површине бити само затрављене и проходне за даље одржавање канала. Изван ове зоне може се садити високо листопадно дрвеће, претежно аутохтоне врсте.

Уз мелиоративни канал "Велики рит" и канал "бр. IV", где је зона заштите 5 m, такође није дозвољена садња високе вегетације већ само травнати покривач.

Озелењени сквер на крајњем југу уз канал ДТД, уз ограничење због зоне заштите насипа прве одбрамбене линије, и ако мале површине, садржаће осим високе и декоративне вегетације и слободне травнате просторе за игру и рекреацију. У оквиру ове површине треба планирати поставку елемената за дечија игралишта, вежбалишта на отвореном, стазе за трчање и урбани мобилијар.

Ова зелена површина представљаће сегмент еколошког коридора - зеленог појаса који се протеже са обе стране канала ДТД. Успостављањем континуитета зелених површина дуж овог канала, формираће се еколошки коридор, који је потребно очувати и унапредити вегетацију.

Блокови намењени пословању треба да имају минимално 25% површине под зеленилом. Просторе намењене за ову намену треба уредити тако да се обезбеди лако комуницирање и сагледавање околних садржаја и објеката.

Висока вегетација планира се на паркинзима и дуж ограда комплекса пословања. Њиховим ободом формирати више спратова зеленила, претежно аутохтоних врста, како

би се обезбедила заштита околног простора од последица загађења. У оквиру комплекса радних простора делове уз сам објекат треба озеленити декоративним зеленилом и партерним уређењем.

У делу становања где је затечен радни простор, или постоји могућност његове изградње, посебно треба појачати зелени заштитни појас у циљу раздвајања намене.

Око кућа породичног становања планира се подизање високог зеленила на парцели, озелењавање прилаза гаражама, декоративно зеленило, живе ограде и сл.

Приликом повећања процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила, учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, док четинарских врста максимално 20%. Такође је потребно избегавати примену инвазивних врста.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

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

3.8. Заштита природних добара

Јужни део обухвата Плана се граничи са каналом Нови Сад-Савино Село који је регионални еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи 05 број 110-9411/2010-3 од 24.12.2010. ("Службени гласник РС", број 102/10), и Регионалним просторним планом АП Војводине ("Службени лист АП Војводине", број 22, од 14.12.2011. године).

Мере заштите природних добара

Неопходно је очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошког коридора у што већој мери, применом следећих мера заштите:

- наменити приобаље деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности;
- заштитни појас канала ДТД у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m, треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл;
- поплочавање и изградњу обале канала са функцијом еколошког коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или

бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45°, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;

- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45° и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- прибавити посебне услове заштите природе од надлежног Завода, за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;
- забрањено је сађење инвазивних врста.

Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објекта од еколошког коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:

- на простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.).

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.

3.9. Инжењерско-геолошки и природни услови

Погодност терена за изградњу

На основу инжењерско геолошке карте на простору у обухвату Плана детаљне регулације заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,0-2,0 \text{ kg/cm}^2$; могућа градња лаких објеката уобичајених конструкција);
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,5-0,5 \text{ kg/cm}^2$; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање);
- терен врло непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $0,5 \text{ kg/cm}^2$; терен је неупотребљив за градњу).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос - глиновито песковит, до извесног степена консолидован;
- преталожен лес - уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес кохезија је смањена;
- седименти старих бара и мочвара, богати органским материјама, фино песковити и глиновити, врло стишљиви.

Педолошка структура

На основу педолошке карте на простору у обухвату плана заступљени су следећи типови земљишта:

- алувијално земљиште (флувисол) – песковито,
- алувијално земљиште (флувисол) – иловасто,
- ритска црница (хумоглеј) - карбонатна, заслањена.

Сеизмичност

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу могући потреси интензитета $6-8^\circ \text{ MCS}$ скале који је условљен инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Сеизмички интензитет се може разликовати за $(\pm) 1^\circ \text{ MCS}$.

Климатске карактеристике

Подручје плана налази се у средишњем делу умереног топлотног појаса.

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

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

Период са појављивањем тропских дана траје од априла до октобра.

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

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

3.10. Услови и мере заштите животне средине

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

За пројекте који се граде на планом обухваћеном подручју, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08) потребно је покренути поступак процене код надлежног органа за заштиту животне средине.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 25/15).

Мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон и 43/11 - УС) и осталим подзаконским актима из ове области.

Заштита ваздуха

С обзиром да је на простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13), и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух ("Службени гласник РС", бр. 71/10 и 6/11-исправка).

Неопходно је примењивати следеће мере заштите ваздуха:

- успоставити мониторинг квалитета ваздуха,
- одређеним мерама стимулисати грађане са индивидуалним ложиштима на прелазак на алтернативне изворе загревања,
- за загревање објеката и припрему топле потрошне воде могућа је употреба обновљивих извора енергије,
- чувати постојећу вегетацију,
- вршити планско озелењавање простора (зелена површина за рекреативне активности уз Канал ДТД),
- планирати бициклистичке стазе,
- санирати постојећа одлагалишта отпада.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја.

Значајни загађивачи земљишта на простору плана су постојеће септичке јаме на парцелама корисника, као и непланско одлагање отпада.

Неопходно је примењивати следеће мере заштите земљишта:

- обезбедити услове за санацију свих "дивљих" депонија и спречити њихово обнављање,
- с обзиром да је простор у обухвату плана слабо инфраструктурно опремљен, у току извођења радова, предузимати све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта,
- постојеће отворене уличне канале задржати, уз могућност реконструкције и делимичног или потпуног зацељења,
- одржавати зелену површину уз Канал ДТД.

Испитивање квалитета земљишта вршити у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС ", бр. 23/94) и у складу са Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за

оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма ("Сл. Гласник РС" бр. 88/10) .

Заштита вода

Заштита површинских и подземних вода спроводиће се у складу са следећим законским и подзаконским актима:

- Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12),
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12)
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82),
- Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12),
- Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС),
- Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10).

Мере заштите вода обухватају следеће:

- обезбедити несметано одвођење атмосферских вода са простора обухваћеног планом;
- с обзиром да се мелиорациони канали који се налазе на овом подручју не користе само за одводњавање пољопривредног земљишта, већ и за одводњавање комуналних атмосферских вода, неопходно је укупно сагледавање њихових капацитета и диспозиције одвођења атмосферских вода на сливном подручју Мали Београд-Велики Рит;
- у површинске и подземне воде забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса тј. II класе вода водопријемника, у складу са Уредбом о класификацији вода, и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности;
- предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно санитарно-фекалних и евентуално технолошких отпадних вода и посебно зауљених атмосферских

отпадних вода која ће се прикључити на јавну канализациону мрежу у складу са условима и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа;

- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испуштати на околне зелене површине, путни канал и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил реципијента;
- атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинг, манипулативне површине и др.) одвести на уређај за третман зауљених отпадних вода ради издвајања минералних и других уља и брзоталоживих честица (сепаратор уља – таложник), а затим испустити у јавну атмосферску канализациону мрежу;
- санитарно-фекалне отпадне воде и примарно пречишћене технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централни уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ), у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града. Условне и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем;
- све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање

Заштита од отпадних материја

На простору у обухвату плана евидентирано је непланско одлагање отпада. Отпадне материје су видљиве и унутар мелиорационог канала.

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", бр. 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", бр. 98/10) и др.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- контрола и превенција непланског депоновања отпада,
- санација постојећих неуређених простора на којима се одлаже отпад,
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- смањење количине отпада на извору.

Потребно је да становништво из својих кућа износи смеће у сопственим типизираним посудама.

Заштита од буке

Простор у обухвату плана се налази у релативно мирном делу Града Новог Сада, у којем не постоје изражени штетни ефекти буке која потиче од саобраћаја, индустрије и др. извора.

Међутим, ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих мера заштите:

- успостављању мониторинга буке,
- поштовању граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- подизању појасева заштитног зеленила уз саобраћајнице.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потребно је :

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,

- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

3.11. Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

3.12. Услови и мере 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, одрођавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначују и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

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, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

Мере заштите од земљотреса

Сеизмичку микрорејонизацију карактеришу могући потреси интензитета 6-8° MCS скале који је условљен инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим. Према карти сеизмичке рејонизације Србије, подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале. Сеизмички интензитет се може разликовати за $(\pm) 1^\circ$ MCS.

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).

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.

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и осталим прописима који регулишу ову област.

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). У разради плана обавезно је обезбедити поштовање противпожарних услова, односно неопходно је обезбедити прихватљиве параметре за:

- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе ватрогасних возила до објекта;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

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).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена према Правилнику о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ" 11/96) и другим прописима.

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

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

Потребан степен комуналне опремљености подразумева решење у снабдевању водом, одвођењу отпадних вода и снабдевању електричном и топлотном енергијом.

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

4.1.1. Правила уређења и грађења за површине јавне намене

Озелењени сквер

На простору намењеном за озелењени сквер у урбанистичком блоку број 86 планира се уређење површина за рекреацију површине 0,40 ha и планирају се као могући садржаји теретана и /или вежбалиште на отвореном и дечије игралиште изван зоне заштите насипа прве одбрамбене линије од 50 m. Изградња објеката се не планира. Планирају се трим стазе.

Планирана зелена површина за рекреативне активности је део зелене мреже, односно планира се изградња бициклистичке и пешачке стазе по круни насипа уз Канал ДТД, које би требало уредити са свим урбаним мобилијаром, те спровести кроз суседни спортски центар на југоистоку ("Стрелиште") и по круни секундарног насипа, како би се повезали за зеленим стазама у окружењу града.

Заштитно зеленило

У јужном делу блока број 84 планира се заштитно зеленило према условима заштите примарног одбрамбеног насипа у заштитном појасу од 50,0 m од унутрашње ножице насипа где је забрањено садити дрвеће, копати бунаре, градити објекте високоградње.

Заштитно зеленило се планира и уз мелиоративне канале.

4.1.2. Правила грађења за површине осталих намена

Породично становање

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише три јединице (стамбене и/или пословне), два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката. Дозвољена је изградња чисто пословног објекта на парцели.

Максимални индекс заузетости је до 40%, за парцеле површине до 500 m². За веће парцеле, индекси се примењују само за површину од 500 m², а преостали део парцеле нема утицаја на капацитет изградње.

Максимални индекс изграђености је до 1,2.

Максимална дозвољена спратност главног објекта је три корисне етаже, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етаже.

Објекти се могу градити као слободностојећи или двојни, на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

У зависности од површине парцеле, на парцели се могу градити приземне гараже, оставе и пословни простор (висина објекта односно највиша тачка не сме прећи висину од 4,5m), у оквиру дозвољеног индекса заузетости. По положају, наведени објекти могу бити у саставу стамбеног објекта, као анекс или слободностојећи објекат. Максимална развијена корисна површина свих објеката износи 480 m² нето, и за парцеле веће површине од 500 m². Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

Парцелација и формирање парцела за изградњу слободностојећих објеката одређује се уз услов да је:

- површина парцеле минимум 300 m², максимална се не условљава;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- за двојне објекте минимални улични фронт парцеле износи 8 m, а минимална површина парцеле 200 m²;
- максимална површина парцеле се не ограничава.

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 500 m², а ширина уличног фронта 15,0 m.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством. У зони постојећег породичног становања, на

слободним неизграђеним парцелама, грађевинска линија ће се утврдити у сваком конкретном случају, у зависности од положаја суседних објеката у улици.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања): трговина, угоститељство, услужне делатности и сл. Приземља објеката могу се користити као пословни простор. У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену. Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, делатности рециклаже. Могући су слободностојећи објекти магацина (спратности П) као пратећи садржај трговине, угоститељства и сл.

Задржавају се постојећи стамбени објекти. Уколико је њихова парцела мања од 200 m², није дозвољена доградња и надоградња постојећих објеката, а омогућава се њихова реконструкција и замена у складу са затеченим стањем.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену и уколико испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.10 Услови и мере заштите животне средине.

У зонама постојеће породичне стамбене изградње, где парцеле немају директан излаз на улицу, а постоји изграђен породични стамбени објекат, могуће је остварити приватан пролаз, односно приступ јавном путу пролазом чија ширина не може бити мања од 2,5 m (само у поступку легализације). Оваква решења се не планирају у зонама новопланиране породичне стамбене изградње.

За парцеле породичног становања које се налазе целе или делом у заштитном појасу: примарног одбрамбеног насипа, секундарног одбрамбеног насипа, канала, водоводне и канализационе мреже, атмосферске канализације и енергетске инфраструктуре утврђена су и правила грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и услови у подтачкама 3.5.2. Водна инфраструктура, 3.5.3 Енергетска инфраструктура и 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре.

Становање са пословањем

На парцели је могућа изградња једног породичног стамбеног објекта и једног или више пословних објеката. Становање је могуће у саставу пословног објекта или у слободностојећем стамбеном објекту.

За реализацију намене становања са пословањем важе следећи урбанистички критеријуми:

- максималан индекс заузетости износи до 40%;
- максималан индекс изграђености је до 1,2 (у односу на целу парцелу);
- спратност стамбеног објекта је од П до П+1+Пк, а пословног од П до П+1+Пк (П+2 са равним кровом или косим кровом благог нагиба - до 10°);
- да се према улици обавезно реализује објекат веће спратности, а мање спратности у дубини парцеле,
- на планираним парцелама намењеним пословању са становањем, слободностојећи стамбени објекат је максимално 480 m² нето корисне површине, а максимална површина свих објеката је условљена максималним индексом изграђености до 1,2;
- у оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену;
- не планирају се стоваришта и делатности рециклаже;
- ако је намена парцеле само пословна намена минимално учешће уређених зелених површина износи 25 %;
- паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица, односно за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила парцелације :

- површина парцеле минимум 500 m², максимална се не условљава;
- новоформирана парцела не сме да се налази више од 50% у заштитном појасу примарног одбрамбеног насипа ;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m;
- максимална површина парцеле је 5000 m²;
- препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 700 m², а ширина уличног фронта 15,0 m, а ако је чисто послова намена препоручује се ширина уличног фронта 20,0 m.

Грађевинска линија објекта је на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије, осим објеката на парцели са заштитним појасом примарног одбрамбеног насипа и водоводне и канализационе мреже, који због заштитног појаса се могу повући на већу удаљеност од регулационе линије.

Пословне производне објекте и објекте хала лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, односно минимална удаљеност између пословног и стамбеног објекта на суседним парцелама је 6 m.

Стамбени објекти се могу градити као слободностојећи на међусобној удаљености према одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха и сл, и уколико испуњавају услове заштите животне у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.10 Услови и мере заштите животне средине.

За парцеле становања са пословањем које се налазе делом у заштитном појасу: примарног одбрамбеног насипа и водоводне и канализационе мреже утврђена су и правила грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и услови дефинисани у подтачкама 3.5.2. Водна инфраструктура и 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре. За парцеле становања са пословањем које се налазе делом у заштитном појасу енергетске инфраструктуре утврђена су и правила грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и услови дефинисани у подтачки 3.5.3 Енергетска инфраструктура.

Пословање

За реализацију и реконструкцију објеката у намени пословања важе следећи урбанистички критеријуми:

- максималан индекс заузетости парцеле износи до 40%,
- спратност објеката ВП за магацинске и производне објекте или до П+2 са равним кровом или плитким косим до 10°,
- могућа је изградња једног стана на комплексу, површине до 100 m² нето,
- минимална ширина уличног фронта је 15,0 m, оптимална ширина уличног фронта је од 30,0 m,
- минимална површина парцеле 1000 m², максимална површина парцеле је 5.000 m²,
- минимално учешће зелених површина на парцели износи 25%,
- грађевинска линија објеката се формира на минимално 5 m од регулационе линије,
- манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса за све кориснике парцеле користећи одговарајуће нормативе за поједине врсте делатности према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Дозвољене су оне пословне делатности које су компатибилне са наменама у окружењу и немају штетан утицај на околно породично становање, и уколико испуњавају услове заштите животне у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.10 Услови и мере заштите животне средине.

Сваки радни комплекс, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу инфраструктурну опремљеност, паркинг и манипулативни простор на својој парцели и мора задовољити услове заштите животне средине.

Није дозвољена изградња кречана, фабрика бетона, стоваришта расутог терета, рециклажа на отвореном и сличних садржаја и пословних просторија за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на околину.

Грађевинска линија објекта се планира на удаљености од 5,0 m до 15,0 m од регулационе линије ради формирања претпростора, а препоручује се партерно озелењавање овог простора односно декоративна вегетација са потребним партерним уређењем. У спратним деловима могући су конзолни испусти ван утврђене грађевинске линије. Планиране пословне комплексе формирати, тако да се репрезентативнији објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни у дубини парцеле (хале, производни објекти, помоћни објекти и сл.). Пословне објекте лоцирати на парцели тако да је удаљеност од суседне парцеле минимално 4 m на једној страни због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни, и на овој фасади су само високопарпетни прозори.

Задржавају се постојећи пословни објекти ако испуњавају услове заштите животне средине у складу са условима дефинисаним у подтачки 3.10 Услови и мере заштите животне средине.

За парцеле пословања које се налазе делом у заштитном појасу енергетске инфраструктуре утврђена су и правила грађења у подтачки 4.1.2.1. Посебна правила грађења и услови дефинисани у подтачки 3.5.3 Енергетска инфраструктура.

4.1.2.1. Посебна правила грађења

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

На графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:2500 приказани су: заштитни појас примарног одбрамбеног насипа, заштитни појас секундарног одбрамбеног насипа, заштитни појас канала, заштитни појас атмосферске канализације и заштитни појас водоводне и канализационе мреже и дефинисани су услови у подтачкама 3.5.2. Водна инфраструктура, 3.5.3 Енергетска инфраструктура и 4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре.

Заштитни појас примарног одбрамбеног насипа и посебна правила грађења у зони прве одбрамбене линије, са брањене стране:

У циљу заштите постојећег насипа, и резервисања простора за надвишење одбрамбене линије, планира се заштитни појас насипа. У заштитном појасу насипа са брањене стране важе следећи услови:

- у појасу ширине од 0 до 10 m мерено од ножице насипа, забрањена је изградња било каквих објеката, простор мора остати слободан за радно инспекциону стазу;
- у појасу ширине од 10 до 30 m мерено од ножице насипа, не могу се градити никакви надземни објекти, постављати ограде, копати бунари, ровови и канали, нити изводити било какви радови који би штетно утицали на одбрамбени насип;
- у појасу ширине од 30 до 50 m мерено од ножице насипа, могућа је изградња, адаптација и реконструкција објеката плитко фундираних (дубина фундирања максимално 1 m мерено од постојеће коте терена), забрањена је изградња подрума и сутерена, омогућава се изградња инфраструктуре уз услов да се не угрожава прва одбрамбена линија насипа, техничку документацију обавезно је израдити у складу са чл. 133. Закона о водама.

Заштитни појас секундарног одбрамбеног насипа, заштитни појас канала и заштитни појас водоводне и канализационе мреже:

- Забрањена је изградња објекта у заштитним појасевима, а према графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1 : 2500. Забрањена је изградња објекта у заштитном појасу водоводне и канализационе мреже до њеног измештања.

Заштитни појас енергетске инфраструктуре

На парцелама, преко којих у једном делу пролазе заштитни појасеви енергетске инфраструктуре, могућа је изградња објекта само у делу изван ових заштитних појасева уз услове заштите и сагласност надлежног инфраструктурног предузећа.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих у планиране (постојеће) регулације, уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

Део гасне мреже средњег притиска који пролази преко парцела у приватном власништву уз мелиорациони канал "Велики рит" потребно је изместити, а до тада је потребно поштовати све услове заштите које прописује важећи правилник и власник инсталације.

4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Постојеће изграђене парцеле, као и слободне неизграђене парцеле могу се делити до минимума утврђеног условима за парцелацију.

На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем делу задржава. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења, а тако да се формирањем нове грађевинске парцеле не оставе недефинисане парцеле или делови парцела које саме немају услова за формирање грађевинске парцеле.

Могућа је препарцелација постојећих грађевинских парцела припајањем дела суседне парцеле ради формирања одговарајуће, односно жељене грађевинске парцеле, у складу са правилима парцелације. Препоручује се припајање суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

До реализације планираних саобраћајница (неопходних за функционисање околних планираних и постојећих садржаја) парцеле или делови парцела постојећих путева (путне линије, постојећи атарски и некатегорисани путеви, колско-пешачки пролази) не могу се припојити другој парцели ради формирања грађевинске парцеле која није саобраћајна површина јавне намене.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС и 55/14),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11),

- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком прилогу број 5 није приказано.

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 (инсталација). Коловоз и бициклистичке 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 SRPS U.C4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.A9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе инвалида.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. 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. Димензија једног паркинг места за подужно паркирање је 5,5 x 2 m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 од 18.6.1988. године који се односи на несметано кретање инвалида.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m. Уже су само по неке унутарблоковске саобраћајнице, које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где

могу износити и 3 m. Тротоари су минималне ширине 1,5 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Саобраћајни услови које треба да задовољи кружна површинска раскрсница су:

- да има максимално 2+2 саобраћајне траке,
- да су прилазни краци подједнако оптерећени,
- да нема семафорске сигнализације,
- да се захтева већи ниво безбедности у саобраћају,
- да постоје просторне могућности за изградњу кружне раскрснице,
- да се постављају на раскрсницама које су мало или средње оптерећене:
 - максимално 3400 возила/сат у самој раскрсници или
 - максимално 2400 возила/сат по једном прилазу.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Прикључење корисника на уличну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објект може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3m .

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу су:

- прикључење објекта на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објект са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, планира се постављање водомера у одговарајући шахт;
- водомер сместити у адекватну просторију у оквиру објекта, а изузетно се омогућава смештај водомера у водомерном шахту;
- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

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

Услови за прикључење на канализациону мрежу су:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- прикључни канализациони шахт планирати на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;
- канализациони прикључак планирати са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;
- водонепропусну септичку јаму поставити минимум 3 m од границе суседне парцеле.

Одређена 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 пред третмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних 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 Канал ДТД и отворене мелиорационе канале упуштати непречишћене отпадне воде. Атмосферске воде које се упуштају у Канал ДТД и отворене мелиорационе канале, морају бити у оквиру II класе воде, у складу са Уредбом о класификацији вода и Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање. Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама у водама.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода на простору обухваћеном планом су :

- максимални ниво подземних вода од 75,80 до 76,30 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 73,50 до 73,80 m н.в.

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

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката породичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији или на спољашњим фасадама објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење пословних и стамбено-пословних објеката извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране 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 за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године..... A4
- 2.1. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду..... A3

- 2.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж пута М-7 и Е-75 у Новом Саду А3
3. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације Р 1 : 2500
- 4.1. План регулације површина јавне намене-просторна целина јужно Р 1 : 1000
- 4.2. План регулације површина јавне намене-просторна целина јужно ... Р 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре Р 1 : 2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронске комуникације Р 1 : 2500
7. Попречни профили улица.....

План детаљне Мали Београд - Велики рит II 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 детаљне регулације Мали Београд - Велики рит II у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације Малог Београда – Великог рита II у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 5/09) у целости, а План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 20/10) престаје да важи у делу за који се овај план доноси.

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: 35-309/2014-I
2. септембар 2016. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић

На основу члана 24. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II, Скупштина Града Новог Сада на VI седници од 2. септембра 2016. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана са 55. седнице од 25. фебруара 2015. године, Закључак са 56. седнице од 4. марта 2015. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 102. (јавне) седнице Комисије за планове од 9. марта 2016. године, за Нацрт плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду.

2. Скупштина Града Новог Сада доноси План детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду.

3. Закључак са Планом и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-309/2014-I
2. септембар 2016. године
НОВИ САД



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-309/14
Дана: 25.02.2015. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛИ БЕОГРАД-ВЕЛИКИ РИТ II У
НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду обављена је на 55. седници Комисије за планове одржаној 25.02. 2015. године, са почетком у 08,00 часова, у згради ЈП „Урбанизам“, Булевар цара Лазара бр.3., у великој сали на трећем спрату.

Седници су присуствовали Зоран Бакмаз, председник Комисије, , Васо Кресовић, Милан Ковачевић, Зоран Вукадиновић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

Седници није присуствовао Марко Јовановић, члан Комисије за планове.

Седници су присуствовали представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, ЈП "Завод за изградњу Града" Нови Сад и Градске управе за заштиту животне средине.

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

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду усвојена на XXXII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 31. октобра 2014. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 58/14) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II улице у Новом Саду на животну средину, број V-35-61/14 од 28.03.2014.године.
2. Да је Концепт плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду, разматран на 48. седници Комисије за планове, одржаној 17.12.2014. године, када је Комисија дала позитивно мишљење на исти.
3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник

Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

4. Да је Комисија за планове разматрала наведени Нацрт плана на 55. седници одржаној 25.02.2015. године, на којој је констатовано да је текст Нацрта уподобљен изменама Закона о планирању и изградњи које су у међувремену наступиле, те да се у складу са чланом 130. став 2. Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник број 132/14) може наставити поступак доношења плана.

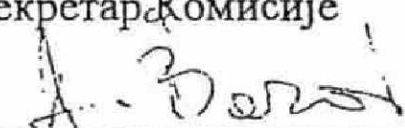
6. Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 55. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. ЈП "Завод за изградњу Града" Нови Сад
3. Градској управи за урбанизам и стамбене послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

М Секретар Комисије


Борислав Живковић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

В.Д. Начелника
Градске управе за урбанизам и стамбене послове


Мироslav Егић

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 56. седници одржаној 04.03. 2015. године, поводом наставка разматрања Нацрта плана детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II у Новом Саду започетог на 55. седници, одржаној 25.02.2015.године, донела је посебан

ЗАКЉУЧАК

I Комисија за планове констатује да је након разматрања Нацрта плана детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II у Новом Саду на 55. седници одржаној 25.02.2015.године, достављено ново мишљење у поступку издавања водних услова ЈВП „Воде Војводине“ број I-425/8-14 од 25.02.2015.године, те да је у складу са истим, обрађивач плана ЛП „Урбанизам“ кориговао текст и графички приказ Нацрта, о чему је Комисија усмено извештена на 56. седници одржаној 04.03.2015.године.

Комисија прихвата кориговани текст и графички приказ Нацрта плана детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II у Новом Саду, који се након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе може упутити у даљи поступак доношења, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

II Закључак доставити:

- ЛП "Урбанизам" Завод за урбанизам, Нови Сад
- ЛП "Завод за изградњу Града"
- Архиви

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број : V-35-309/14
Дана: 04.03. 2015. године
Н О В И С А Д

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ
Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-309/14
Дана: 09. 03. 2016. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАЛИ БЕОГРАД - ВЕЛИКИ РИТ II У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 102. (јавној) седници која је одржана дана 09. 03. 2016. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у Плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Мали Београд - Велики рит II у Новом Саду.

102. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Марко Јовановић, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Зоран Вукадиновић, чланови Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду усвојена је на XXXII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 31. октобра 2014. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 58/14) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду на животну средину.

Нацрт плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду, извршила је Комисија за планове на 55. седници одржаној 25.02.2015. године и 56. седници одржаној 04.03.2015. године.

Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 23. октобра 2015. године до 23. новембра 2015. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 22. октобра 2015. године). У току јавног увида поднето је укупно 16 (шестнаест) примедби на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 102. (јавној) седници, одржаној 09.03. 2016. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 08.03. 2016. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду.

Након изношења става обрађивача по приспелим примедбама, на јавној седници је омогућено подносиоцима примедби да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице Комисија је констатовала да су у току јавног увида поднете следеће примедбе:

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигле су примедбе које су доставили:

1. Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство
2. Тепин Мирослав
3. Група грађана око улице Младена Лесковца (Драган Миљковић и др.)
4. Група грађана око улице Краља Уроша I (Драган Миљковић и др.)
5. Владимир Баковић и Вид. Тешановић
6. Група грађана из Врдничке улице (Милан Асић и др.)
7. Група грађана из улице Коче Васиљевића
8. Љубица Братић
9. Милева Павловић
10. Група грађана из Газиместанске улице (Миленко Караћ и др.)
11. Благојевић Дејан и предузетници на простору источно од Темеринске улице
12. Милан Ждеро
13. Група грађана из улице Емануила Јанковића (Гајић Драгослав и др.)
14. Гајић Драгослав
15. Жељко Бјелотомич и Јованка Јакшић, из улице Емануила Јанковића
16. "МАРКЕТ ДИСТРИБУЦИЈА" д.о.о, (Александра Радановић и Душан Радановић)

Примедба број 1:

Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство дао је следеће примедбе:

"Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд – Велики рит II у Новом Саду у наслову 3.5.2. Водна инфраструктура у делу Снабдевање водом, на страни 11, иза става 7 дода "За изградњу бушених бунара неопходно је прибавити водна акта Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство и акта Покрајинског за енергетику и минералне сировине." и у делу Одбрана од поплава, на страни 13 став 4 алинеја 3 додати "насипа, изградом техничке документације у складу са чл. 133. Законом о водама".

Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду у наслову 3.6. План уређења зелених површина на страни 18 став 2 уместо "Заштитно зеленило уз Канал Дунав-Тиса-Дунав, према условима водопривреде, не може да садржи високу вегетацију у зони заштите 50м,..." треба да стоји "Заштитно зеленило уз Канал Дунав-Тиса-Дунав, према условима водопривреде, не може да садржи високу вегетацију у брањеној зони на удаљености од 50,0м од унутрашње ножице насипа,..." и у ставу 4 уместо "Озелењени сквер на крајњем југу уз канал ДТД, уз ограничење због зоне заштите канала,..." треба да стоји "

Озелењени сквер на крајњем југу уз канал ДТД, уз ограничење због зоне заштите насипа прве одбрамбене линије,...".

Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду у наслову 3.10. Услови и мере заштите животне средине у Заштити земљишта на страни 23. иза става 4 дода: "и у складу са Уредбом о програму систематског праћења квалитета земљишта, индикаторима за оцену ризика од деградације земљишта и методологији за израду ремедијационих програма ("Сл. Гласник РС" бр. 88/10)." и у наслову Заштита воде на страни 25 став 2 Мере заштите вода обухватају следеће, у алинеји 7 пре речи "технолошке" додати "примарно пречишћене".

Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду у наслову 4.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена, 4.1.1. Правила уређења и грађења за површине јавне намене, страна 30, Озелењени сквер, став 1, уместо: "изван зоне заштите Канала ДТД од 50м" стави да стоји "изван зоне заштите насипа прве одбрамбене линије од 50 м." и у наслову Заштитно зеленило, став 1 треба да гласи "У јужном делу блока број 84 планира се заштитно зеленило према условима заштите примарног одбрамбеног насипа у заштитном појасу од 50,0 м од унутрашње ножице насипа где је забрањено садити дрвеће, копати бунаре, градити објекте високоградње".

Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду у наслову 4.1.2.1. Посебна правила грађења, Заштитни појас примарног одбрамбеног насипа и посебна правила грађења у зони прве одбрамбене линије, са брањене стране, став 1 алинеја 3 дода "насипа, израдом техничке документације у складу са чл. 133. Закон о водама".

Комисија ову примедбу прихвата.

Примедба број 2:

Тешин Мирослав (Ул. Призренска 26, Нови Сад), становник подручја обухваћеног планом, предлаже следеће:

2.1. Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду смањи улична траса на парцелама 682/2 и 682/14 јер његов објекат делом улази у регулацију планираног проширења улице.

Комисија ову примедбу делимично прихвата, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

2.2 "укидање улице на парцелама 679/5-6-4-3, 687/7-8 и 681/2" и због тога што сматра да у том делу пут није потребан.

Комисија ову примедбу делимично не прихвата, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3:

Група грађана око улице Младена Лесковца (Драган Миљковић и др.) предлажу следеће:

Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду улица Младена Лесковца "формира (како је предвиђено) до улице Три Добра Јунака, али да не прелази максималну ширину од 8 метара, јер би то било довољно за две коловозне траке и две пешачке стазе и не би захватило много од постојећих парцела..., а омогућило би нормалан излаз на главну саобраћајницу свима из улица које гравитирају ка улици Младена Лесковца."

У прилогу је достављено мишљење савета Месне заједнице "Видовданско насеље", које је у супротности са захтевом.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 4:

Група грађана око улице Краља Уроша I (Драган Миљковић и др.) предлажу следеће:

4.1. Примедбом се тражи да се улица Краља Уроша I "формира како је предвиђено од улице Никанора Грујића до улице Младена Лесковца, али да не прелази ширину од 8 метара, јер би то било довољно за две коловозне траке и две пешачке стазе и не би захватило много постојећих парцела, а омогућило би излаз на главну саобраћајницу свима из улица које гравитирају ка улици Краља Уроша I."

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

4.2 Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду улице "Малобеоградска, Призренска и Војводе Пријезде које представљају везу између Живојина Ђулума (као главне улице у Малом Београду) и Никанора Грујића (која има потенцијал да временом постане једна од главних улица у Малом Београду)" прошире "на најмање 8 метара како би се омогућило несметано саобраћање моторних возила, бицикла и пешака. Ток три наведене улице тренутно представља уско грло и проблем насеља са којим се грађани свакодневно сусрећу када треба да се мимоиђу два моторна возила."

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 5:

Владимир Ђаковић и Вид Тешановић предлажу следеће:

5.1. Примедбом се тражи да у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду на парцелама 684/5 и 687/2 "не постоји потреба за регулацију улице Младена Лесковца у целости, пошто у наведеном окружењу све постојеће парцеле поседују за сада неопходну инфраструктуру."

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

5.2. Примедбом се тражи да се постојећи прилаз улици Три добра јунака прошири из правца улице Призренске, која такође може да се прошири са северне стране у ширини 3-4 m, јер за то постоји довољно простора и да се власницима парцела надокнади износ за проширење наведене улице, као и улица Нова 5 да се прошири у ширини 4-5 m и део према улици Три добра јунака да се добије комплетан простор са свим неопходним прилазима за тај део насеља (графички приказ предлога дат у примедби).

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

5.3. Примедбом се тражи да се улица Врдничка "уцрта" у план детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II, према постојећој траси старој 25 година.

Комисија сматра да ова примедба није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 6:

Група грађана из Врдничке улице (Милан Асић и др.) предлажу следеће:

Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду не прошири Врдничка улица на 10 метара јер би се тиме порушиле све већ постојеће ограде становника Врдничке улице, "дошло би до померања стубова за електричну енергију, ормара са струјомерима, сече засађеног зеленила, стабала итд." Пошто је Врдничка улица слепа, без пуно саобраћаја и користе је само становници улице сматрају да Врдничка улица треба да остане у постојећим габаритима, са већ постављеном инфраструктуром и формираном улицом.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 7:

Група грађана из улице Коче Васиљевића предлажу следеће:

Примедбом се тражи да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду измени пројекат канализационог вода и предвиди његова градња на парцели 705/19 која је део и садашње улице и пројектоване улице, власник је Стеван Поповић чију сагласност су добили. Пројекат предвиђа да канализациони вод иде средином будуће улице, а то земљиште је у власништву 7-8 власника који не живе на тим парцелама и чију сагласност нису добили.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 8:

Љубица Братић предлаже следеће:

Примедба се односи на парцеле број 705/5 и 705/6 К.О. Нови Сад III на којима се предвиђа породично становање и јавна површина (улица) и тражи се да се у плану детаљне регулације Мали Београд - Велики рит II у Новом Саду укине планирана улица, "бар у делу парцеле 705/6 чији је странка сувласник. Поменута улица је свакако прекинута на делу парцеле број 699/12. Реализацијом улице према изложеном нацрту плана, нарушила би се функционалност објекта на парцели 705/5 и веза између стамбеног и помоћног објекта би се остваривала преко планиране јавне површине. Такође реализацијом улице би део парцеле (зелене површине) према улици Коче Васиљевића постао део дворишта са јединим могућим приступом са јавних површина без директне везе са главним објектом и постојећи колски приступ парцели припао би јавној површини чиме би се онемогућило коришћење два паркинг места у дворишту. Парцела би морала бити додатно умањена постављањем нових колских прилаза и паркинг места у дворишту. Приказ стања дат је у прилогу."

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 9:

Милева Павловић предлаже следеће:

Примедба се односи на парцеле број 705/6 и 705/7 на којима се предвиђа слепа улица Нова 4 и тражи се да се у плану детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду тај део улице укине (односи се на део улице Коче Васиљева и Софије Вујић) да би се парцеле 705/6 и 705/7 могле искористити за изградњу стамбеног простора. Наглашава да се на парцели 704/1,2,3,4 већ одузима велики део површине због улице.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 10:

Група грађана из Газиместанске улице (Миленко Караћ и др.) предлаже следеће:

10.1. Примедба на план детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду којом се тражи да службеници евидентирају постојеће стање на терену јер у нацрту велики број постојећих кућа није учтван.

Комисија сматра да ова примедба није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

10.2. Примедба на план детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду којом се група грађана изјашњава да није сагласна са "нацртом ширине и трасе Газиместанске улице" јер сви имају прилазе кућама, тако да им таква планирана улица није неопходна.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 11:

Благојевић Дејан и предузетници на простору источно од Темеринске улице предлажу следеће:

Примедба на план детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду којом се тражи промена намене становање у становање са пословањем на парцелама које се налазе на северној страни улице Ђакон Авакума (парцеле 2628,2631,2632,2633 и 2634 КО Нови Сад III). Око 80 предузетника са овог простора има проблеме у градњи и добијању дозволе за пословне јединице које се убрајају у тихе делатности те је њихов даљи опстанак у питању.

Комисија делимично прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 12:

Милан Ждеро предлаже следеће:

Примедба се односи на парцеле број 2725/5 и 2725/9 К.О. Нови Сад III и предлаже се да се у нацрту плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду из правила градње избади наведени услов да се заузетост парцеле обрачунава на површину од 500 m², како би могли да реализују објекат на 40% површине парцеле. Као алтернативно решење предлажу да се на парцели 2725/5 планира намена становање са пословањем јер се према правилима градње за ову намену може изградити 40% парцеле што износи 460 m² и поклапа се са њиховим плановима за градњу на тој парцели у сврхе породичне фирме која се бави прецизном механиком и коју је потребно изместити са њене тренутне локације у улици Ђорђа Рајковића у центру града. У прилогу је достављена копија плана.

Комисија делимично прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 13:

Група грађана и Гајић Драгослав предлажу следеће:

Примедбе се односе на К.О. Нови Сад III на парцелама број 3228/1, 3228/2, 2729,2727 на којој се предвиђају отворени атмосферски канал. Предлог је да се не укидају Канал 4, и отворени атмосферски канали који бране насељено подручје од поплава, како је и у плану планирано у улици Нова 41 тј. свом дужином од стрелишта до улице Ђакон Авакума. Дефинисати шта се дешава са постојећим атмосферским каналима.

13.1. "Примедбом се тражи да се задржи у планираној улици Нова 41 (парцеле бр. 3228/1 и 3228/2...)новосадски атмосферски канал који је постојећи од 1963. године. "

Комисија сматра да ова примедба није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

13.2. Примедбом се тражи "да се задржи постојећи отворени атмосферски канал на парцелама 2729 и 2727 без измене трасе јер то функционише... без проблема, а измена трасе изазиваће друге техничке проблеме описане у молби од 27.02.2015. упућеној Градској управи за урбанизам, улица Радничка 2." Молба достављена у прилогу.

Комисија прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

13.3. Примедбом се тражи да се задржи постојећи Канал 4 (на парцели број 2680) у улицама Јована Виловца и Димитрија Бугарског.

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

13.4. Примедбом се тражи да се не дозволи "да се у индивидуалном становању граде пословни објекти, типа хале, осим пословних објеката који су у функцији становања (мини маркети, трафике, зубне ординације...) величине до 100 m^2 (150 m^2) и висине до 3 m (4 m). Забранити тип пословања који угрожава породично становање."

Комисија ову примедбу делимично не прихвата, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

13.5. Примедбом се подржава решење отвореног атмосферског канала у блоку 84 и напомиње се "да је за време мајских поплава 2014. године Мали Београд био поплављен иако је у заштићеној зони, јер су канали затрпани због бахатих градитеља."

Комисија сматра да ова примедба није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

13.6. Примедбом се предлаже "свим структурама града да под хитно решавају проблем канализације и водовода у Малом Београду који се налази на 2500 метара од центра града ... а нема адекватну инфраструктуру а у исто време се завршава канализација у Будисави и Степановићеву... који су на 20 km од Новог Сада..."

Комисија сматра да ова примедба није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 14:

Гајић Драгослав предлаже следеће:

Примедба се односи на промену трасе атмосферског отвореног канала на парцелама 2729/5 и 2727/1 К.О. Нови Сад 3. Примедбом се тражи да се не мења траса канала који већ 52 године функционише без проблема. "Промена трасе ће изазвати низ техничких проблема, а могуће и правних обзиром на чињеницу постојања УПП бр. 956/2004" који је достављен у прилогу.

Комисија прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 15:

Жељко Бјелотомич и Јованка Јакшић предлажу следеће:

Примедба се односи на планирани канал источно од парцеле број 2729/1 К.О. Нови Сад III. Примедбу дају на план јер имају "великих проблема са постојећим каналом пошто су комшије направиле преливе из својих септичких јама у тај канал и тако и њега претвориле у септичку јаму. Ово су констатовале и инспекцијске службе изласком на терен. Овакво стање на терену је неподношљиво јер представља опасност од потенцијалне заразе." Предлажу "да се из нацрта плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду, овај планирани канал избаци као планирано решење, а да се атмосферска канализација решава дуж њихове улице Емануила Јанковића и осталих суседних улица. На тај начин би се створили услови да се овај канал, као легло заразе, може затрпати. Такође напомињу да су сви који су градили на суседним парцелама насипали своје плацеве тако да се канал на овом месту доводи у питање.

Комисија ову примедбу делимично прихвата, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 16:

"МАРКЕТ ДИСТРИБУЦИЈА" доо коју заступа Александра Радановић и Душан Радановић предлажу следеће:

16.1. Примедба се односи на планирани канал чија је траса делом на њиховим парцелама број 2727/1, 2727/2, 2727/3 и 2727/4 К.О. Нови Сад III. Предлажу да се из нацрта плана детаљне регулације Мали Београд-Велики рит II у Новом Саду планирани канал у оквиру "осталог земљишта", намењеног породичном становању, избаци као планирано решење. Као аргументацију за предлог наводе: у ПДР-у Мали Београд – Велики рит у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2012) није планиран; у ППР-у простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/2014) није планиран;

у Републичком геодетском заводу СКН Нови Сад 2 не постоји канал који је уцртан на подлози као парцела, већ је у саставу наше и околних парцела; према мишљењу ВДП "Шајкашка" јарак (вододерина) на траси планираног канала није у евиденцији водопривредних објеката. У јарак (вододерину) су се изливале отпадне и фекалне воде из септичких јама суседних кућа из Улице Емануила Јанковића. Укидањем планираног канала и зоне његове заштите наше парцеле би биле функционалније и изградња на њима би се могла боље организовати.

Комисија ову примедбу делимично не прихвата, а за део примедбе сматра да није основана, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

16.2. "Друга наша примедба се односи на предлог да се заузетост парцеле (40%) у породичном становању не ограничи на површину од 500 m², већ да се рачуна у односу на целу површину парцеле уз већ предложено ограничење од макс. 480 m² развијене површине под објектима. Напомињемо да су наше парцеле, намењене породичном становању површине 1055 m² и 1047 m². Као наш алтернативни предлог предлажемо да наше парцеле буду у намени становање са пословањем".

Комисија не прихвата ову примедбу, уз образложење које је дато у Извештају обрађивача плана о спроведеном јавном увиду.

Поред тога, Комисија прихвата предлог обрађивача за техничком исправком, и то на следећи начин :

На графичким приказима потребно је кориговати део текста који се односи на заштитне појасеве уз одбрамбени насип, а у складу са прибављеним водним условима од надлежног покрајинског органа, где се дефинише следеће:

- "од 10 до 30 м од ножице насипа (није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда, копање бунара, ровова и канала)",
- "од 30 до 50 м од ножице насипа (могућа изградња паркинга, адаптација, доградња и реконструкције плитко фундираних објеката)".

Такође Комисија сугерише надлежним градским институцијама да се приоритетно реализује опремање канализационом инфраструктуром део насеља Мали Београд-Велики рит у којем је простор био плављен и уочено отежано функционисање становника (простор везан за примедбе број 13, 14, 15 и 16).

Сагласно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање. Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и стамбене послове

Милош Ђегић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

3. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобраћаја

4. Марко Јовановић, дипл.инж.арх.