

На основу члана 24. став 1. тачка 55. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“ број 43/08), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на ЛII седници од 25. марта 2016. године, доноси

З А К Љ У Ч А К

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана са 55. седнице од 25. фебруара 2015. године и Извештај о обављеном јавном увиду са 94. (јавне) седнице Комисије за планове од 27. јануара 2016. године и са 101. седнице, од 2. марта 2016. године, за Нацрт плана детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду.

2. Скупштина Града Новог Сада доноси План детаљне регулације простора око Морнарске улице 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: 35-298/2014-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац

На основу члана 35. став 10. 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 43/08) Скупштина Града Новог Сада на ЛП седници од 25. марта 2016. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ОКО МОРНАРСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Подручје обухваћено планом детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду (у даљем тексту: план) налази се у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад II, и то у јужном делу Телепа, између улица Морнарске, Хероја Пинкија и Јернеја Копитара.

Површина обухваћеног грађевинског подручја износи 3,56 ha.

Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) обухваћени простор је намењен за опште стамбене зоне и општеградски центар.

Према Плану генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 3/12, 8/12- исправка и 28/14) (у даљем тексту: План генералне регулације), обухваћени простор је намењен за опште стамбене зоне и утврђена су усмеравајућа правила уређења и изградње за израду новог плана детаљне регулације, јер је у том делу престао да важи План детаљне регулације подручја Телепа у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 29/07).

1.1. Основ за израду плана

План је израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXII седници 31. октобра 2014. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 58/14).

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља План генералне регулације, према којем је за део Телепа прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења овог плана је утврђивање намене земљишта и правила уређења и грађења у складу са генералном наменом површина и правилима усмеравајућег

карактера који су утврђени Планом генералне регулације, те да се дефинише начин реализације планираних садржаја.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје које је обухваћено планом површине 3,56 ha налази се у КО Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 7071, 7066 и 7086 (Улица Јернеја Копитара). Од ове тачке у правцу североистока управним правцем граница долази до осовине Улице Јернеја Копитара, затим скреће ка југоистоку, прати осовину Улице Јернеја Копитара до пресека са осовином Улице хероја Пинкија. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице хероја Пинкија до пресека са осовином Морнарске улице, затим скреће у правцу северозапада, прати осовину Морнарске улице до управног правца повученог из тремеђе парцела бр. 7069, 7067 и 6817 (Морнарска улица). Даље, у правцу североистока граница прати претходно описани правац и северну границу парцела бр. 7067 и 7066 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја обухваћеног планом.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Према Плану генералне регулације, опште стамбене зоне постепено замењују породично становање и при томе се задржавају традиционалне и завршене целине преовлађујућег породичног становања на Телепу, а дуж Улице хероја Пинкија поспешује се развој општеградског центра. У том смислу, задржавају се постојеће улице у обухвату плана, односно не планирају се нове улице у унутрашњости блока, а планира се промена намене уз потпуну реконструкцију само оних простора за које је процењено да ће у наредном периоду побудити интерес за изградњу нових објеката. Процена је извршена на основу утврђеног бонитета објеката и исказаних потреба становника.

3.2. Подела простора на урбанистичке целине и намена земљишта

У складу са графичким приказом "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације" у Р 1:1000, утврђују се две урбанистичке целине.

Прва, југоисточна целина простире се дуж Улице хероја Пинкија. Намењена је за општеградски центар, и то:

- доминантна намена је пословање са вишепородичним становањем (П+1+Пк или П+2) на парцелама са уличним фронтима преовлађујуће веће ширине (преко 20 m) и дубине (око 55 m);

- угаони делови са мањим парцелама намењени су за пословање са породичним становањем (до П+1+Пк), јер су у већој мери изграђени квалитетним уличним објектима.

Друга, северозападна целина простире се између улица Морнарске и Јернеја Копитара. Намењена је за становање, и то:

- доминантна намена је породично становање (П до П+1+Пк) на дубоким парцелама (88-90 m), чији су улични делови изграђени квалитетним објектима; у циљу очувања достигнуте комфорности, планира се да баште остану претежно неизграђене;

- вишепородично средњих густина (П+2+Пк) дуж контакта са просторима намењеним за комерцијално пословање на северу, у Морнарској улици, а који су изван обухвата плана; планирају се објекти у прекинутом низу који се заједно са нижим анексима пружају дуж бочне границе парцела (88 m), тако да најдубљи дворишни делови остану слободни за озелењавање; планира се рушење неодговарајућих објеката, те изградња нових објеката прислоњених уз високи калкански зид у суседству.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи у обухвату плана

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Процент %
Породично становање (П до П+1+Пк)	1,87	
Вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк)	0,14	
Пословање са породичним становањем (до П+1+Пк)	0,20	
Пословање са вишепородичним становањем (до П+2)	0,92	
УКУПНО СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ	3,13	88
Јавне површине - улице	0,43	12
УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА	3,56	100

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од осталих намена. Обавезна је парцелација и препарцелација катастарских парцела ради формирања грађевинских парцела за јавне намене - улице. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле за површине јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- улице: делови парцела бр. 6817, 7040, 7806 и 7827/1.

У случају неусаглашености наведених бројева парцела и бројева парцела на наведеном графичком приказу, важи графички приказ. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака.

3.4.2. План нивелације

Земљиште обухваћено планом налази се на надморској висини од 77.70 m до 79.50 m н.в. (средишњи део блока), са генералним падом од севера према југу. У висинском погледу, постојеће саобраћајнице се задржавају са нагибом од 0,22% до 0,72%. Земљиште за остале намене треба уредити пре изградње објеката, уколико је неопходно насипање терена ради одвођења атмосферских вода са дворишних делова парцела.

Нивелету заштитног тротоара објекта прилагодити нивелети саобраћајнице са минималним падом од 2%.

Планом нивелације дати су кота прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Грађевинско подручје обухваћено планом ослања се на Улицу хероја Пинкија која је део основне саобраћајне мреже града, категорисана као главна саобраћајница. Дуж ње се одвија јавни градски саобраћај, те је могућа изградња аутобуских ниша (стајалишта), уколико су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе. У обухвату плана, дуж парне стране улице планиран је паркинг, док је бицикличка стаза планирана у оквиру уличног профила изван обухвата плана, дуж непарне стране улице. Паркирање се планира и на појединачним парцелама намењеним пословању, у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Генералном плану.

Улице Морнарска и Јернеја Копитара категорисане су као сабирне саобраћајнице. које се задржавају са постојећим попречним профилима. Омогућава се реконструкција постојеће саобраћајне мреже, као и доградња исте уколико се максимално задржи и заштити постојеће квалитетно дрвеће, и то према предвиђеном распореду у профилу улица.

Све саобраћајне површине дефинисане су на графичким приказима "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000, те у оквиру карактеристичних попречних профила улица.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

У Улици Хероја Пинкија постоји примарна водоводна мрежа профила Ø 150 mm, док је секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена у улицама Морнарској,

Јернеја Копитара и Хероја Пинкија. Постојећа водоводна мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и измештања у профили улица, а према планираном распореду инсталација датом у попречним профилима улица. Постојећа и планирана водоводна мрежа својим капацитетом задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

Положај водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне и енергетске инфраструктуре" у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Примарна канализациона мрежа постоји у Улици Хероја Пинкија профила Ø 900 mm, док је секундарна мрежа профила Ø 250 mm изграђена у улицама Морнарској, Јернеја Копитара и Хероја Пинкија. Постојећа канализациона мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и измештања у профили улица, а према планираном распореду инсталација датом у попречним профилима улица. Постојећа и планирана канализациона мрежа својим капацитетом задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода планираних садржаја.

Положај канализационе мреже дат је у графичком приказу "План водне и енергетске инфраструктуре" у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземних вода од око 76,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 74,20 m н.в.

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

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање Телепа електричном енергијом је ТС 110/20 kV "Нови Сад 7-Јужни Телеп". Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа водова до дистрибутивних и сопствених ТС 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.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама намењеним вишепородичном становању и општеградским центрима, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. 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.

Планира се измештање постојеће надземне нисконапонске мреже у подземне коридоре који се планирају у попречним профилима свих улица. Целокупна 20 kV и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно, у складу са условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје обухваћено планом снабдеваће се топлотном енергијом из градског гасификационог система, локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање гасом ће се обезбеђивати из мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Телеп II“ која је прикључена на западни крак гасовода средњег притиска који полази од 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.

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.

Посебно се препоручује што већа употреба обновљивих извора енергије. За искоришћење соларне енергије, осим пасивних система, могу се постављати фотонапонски модули и топлотни колектори као кровни или фасадни елементи. Применом топлотних колектора могу се постићи значајне уштеде код употребе топле потрошне воде и приликом загревања унутрашњих просторија у објектима. Примена геосонди, површинских колектора и енергетских стубова, као и коришћење подземних вода које су целе године на температурама изнад 10°C погодно је за загревање објеката и за припрему топле потрошне воде, посебно у објектима породичног становања и пословним објектима. Оптимизацијом параметара топлотних пумпи које ће преносити енергент од извора до циљног простора постиже се максимални коефицијент корисног дејства у току целог периода употребе. Енергија дрвне и биљне биомасе се може искористити као енергент у локалним топлотним изворима.

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.

Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потребас, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др).

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме 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

Подручје обухваћено планом комплетно ће се прикључити 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 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;
- 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 станица мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. План уређења зелених површина

Уређење овог подручја подразумева да се планирају зелене површине у категорији јавног зеленила - дрвореда у профилима саобраћајница. Садња дрвореда, једноструких

или двоструких, вршиће се према дозвољеним условима профила улица. Дрвореде је потребно парцијално допунити жбунастим врстама, због бољег очувања биодиверзитета.

Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за одмор становника и корисника башта угоститељских објеката. Избор биљних врста одређује се према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу отпорношћу на гасове, дим и прашину.

Површине намењене пословању са могућношћу становања, треба обавезно да на улазним и прилазним просторима садрже декоративну вегетацију (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.). Минимална заступљеност зеленила на овим комплексима треба да буде 25%. Неопходно је да садрже пешачке комуникације, као и остале елементе партерне архитектуре.

Слободне зелене површине у склопу пословања са пратећим вишепородичним становањем могу заменити интензивни кровни вртови, који се функционално и визуелно не разликују од врта или парка на тлу, а разликују се у дебљини супстрата и избору биљака од екстензивних кровних вртова који се активно не користе.

Слободне зелене површине у склопу вишепородичног становања, поред декоративне листопадне и четинарске вегетације, треба да обезбеде услове за игру деце. Неке од ових површина потребно је допунити опремом за дечија игралишта. Минимална заступљеност зеленила на овим парцелама треба да буде 25%.

Зеленило породичног становања је просторно најзаступљенија категорија зеленила. Обликује се у виду предбашти, кућних вртова и мањих повртњака. Пожељне су и воћне саднице, као и жива ограда, нарочито на уличном потесу.

3.7. Заштита градитељског наслеђа и природних добара

У регистру заштићених културних добара, унутар подручја обухваћеног планом нема заштићених објеката. Изван обухвата плана налази се једно познато археолошко налазиште - "место звано "Велеђијев брег".

Обавеза инвеститора и извођача радова унутар целог обухвата плана да, на основу члана 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), уколико у току земљаних радова приликом изградње објеката и инфраструктуре наиђу на археолошко налазиште, да одмах обуставе радове, налаз оставе у положају у којем је пронађен и одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Тиме ће се обезбедити конзерваторски археолошки надзор над извођењем свих земљаних радова, односно извршити претходна пробно-сондажна археолошка ископавања терена због могућих нових археолошких налазишта.

У обухвату Плана нема заштићених подручја. 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.

3.8. Услови и мере заштите животне средине

У складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), донето је решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду на животну средину. Мере заштите животне средине спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС) и осталим подзаконским актима из ове области.

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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС”, бр. 71/10 и 6/11 - исправка) и другим подзаконским актима из ове области.

Смањење аерозагађења оствариће се применом следећих мера: успостављањем мониторинга ваздуха и праћењем добијених резултата, снабдевањем топлотном енергијом из алтернативних и обновљивих извора енергије (постављањем фотонапонских модула и топлотних колектора на кровове), очувањем постојећих зелених површина, озелењавањем (предбаште, кућни вртови и живе ограде) врстама отпорним на прашину, гасове и дим, спречавањем настајања дивљих депонија и другим мерама.

Заштита вода вршиће се у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12) и другим подзаконским актима. Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без претходног третмана испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

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

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је поступање са отпадним материјама у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) и подзаконским актима која проистичу из овог закона. Број, врста посуда, места и технички услови за постављање посуда утврђују се Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14). Неопходно је контролисати непланско депоновање отпада, стимулисати разврставање комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања и организовати редовно одношење.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео 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 техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

3.9. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других катастрофа

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 зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање.

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

Приликом изградње 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.

У вези мера заштите од ратних дејстава нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 7° и 8° MCS скале, па сви 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

Како је подручје намењено становању ниских и средњих густна, уз пословање у објектима ниже спратности (до П+2), угроженост од пожара није изражена у већој мери. Због тога се планирају саобраћајнице са дрворедима, које представљају заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката на комплексима. Смањењу угрожености погодује што је подручје заштићено од ветрова.

Заштита од пожара обезбеђује се погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаливих 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), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од поплава

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

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена.

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина, треба 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). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

3.11. 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 изграђеној јавној саобраћајној површини.

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.

Снабдевање топлотном енергијом може се решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

За све намене утврђују се следећа општа правила:

- учешће нестамбеног у укупно изграђеном простору одређује намену објекта, тако да учешће до 20% пословног простора одређује стамбену намену, 20-50% стамбено-пословну, 50-70% пословно-стамбену, а преко 70% пословну намену;

- минимална површина стамбене јединице је $27,5 \text{ m}^2$ (нето), у складу са важећим прописима;

- кота приземног, нестамбеног дела објекта је 0,2 m виша од нивелете, а стамбеног дела је максимално 1,2 m виша од нивелете;

- подрумом се сматра подземна етажа која има до трећине чисте висине изнад нивелете уличног тротоара, што значи да је дубље укопана од сутерена, који има више од трећине чисте висине изнад нивелете уличног тротоара; сутерен се може користити за трајан боравак људи (за пословање, не и за становање) под условом да му је кота готовог пода највише 1 m испод околног земљишта или пешачке стазе; по правилу, сутеренске просторије није могуће гравитационо прикључити на канализацију;

- при изградњи вишеспратница и објеката који се граде у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта;

- грађевински елементи (еркери, докати, балкони, надстрешнице и сл.) могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију рачунајући одступање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада; на делу према улици одступање износи 1,2 m уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; могућа одступања су до 5%;

- нагиб кровних равни је максимално 33° ; максимална висина назитка поткровне етаже је 1,6 m (унутрашња, "светла висина" од готовог пода до кровне косине, односно до тачке прелома кровне косине), а у оквиру таквог габарита могуће је формирање пуне етаже, чија је вертикална пројекција минимално за 2 m повучена од регулационе линије;

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

- услов за изградњу објекта је обезбеђен приступ са јавне саобраћајне површине до паркинга или гаражног места на формираној грађевинској парцели; на парцелама је обавезно задовољавање стандарда паркирања возила који износи једно паркинг-место на један стан.

4.1.1. Породично становање (II до II+1+IIIк)

Услови за формирање грађевинских парцела су:

- могу се задржати постојеће изграђене парцеле; дворишни делови парцела (баште) истог власника припајају се изграђеним уличним парцелама, што је услов за нову изградњу или доградњу објеката;

- могућа је парцелација уз примену минималних критеријума за формирање грађевинских парцела за изградњу следећих типова објеката: у непрекинутом (површине 200 m², фронта 8 m) или прекинутом низу (површине 260 m², фронта 10 m), или слободностојећег објекта (површине 300 m², фронта 12 m), или двојног објекта (површине 200 m², фронта 16 m тј. 2x8 m); могућа одступања критеријума величине површине или ширине уличног фронта је до 10%;

- могућа је препарцелација да би се парцеле у дворишном делу прошириле на суседов део баште;

- максимална површина новоформиране грађевинске парцеле је условљена дубином од око 18, 35 или 88-90 m, при чему улични фронт не може бити шири од 15 m.

Врсте и намене објеката су:

- на једној грађевинској парцели може се градити само један главни и један помоћни објекат;

- главни је стамбени објекат са највише четири стана или четири пословна простора; два и више стамбених објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката;

- пословне просторије се могу градити у склопу стамбеног објекта или приземног анекса ради обављања делатности која не може угрожавати удобност становања суседа; могу се адаптирати постојећи простори или градити нови за терцијарне делатности, и то за трговину, угоститељство, финансије, техничке услуге, образовање, културу, здравство, социјално старање, спорт, рекреацију и сл.;

- пословне просторије за занатске делатности се не дозвољавају, јер се планира комфорнији вид породичног становања;

- ограничава се учешће пословања до 50% капацитета;

- изузетно, на парцелама већим од 1500 m², уз обавезну израду урбанистичког пројекта, могуће је формирање спортско-рекреативног комплекса или комплекса за образовање, културу, здравство и социјално старање, којима ће се надоместити недостајући капацитети јавних градских функција;

- могућа је промена намене дела објекта, уз поштовање услова као за планиране објекте;

- помоћни објекти су у функцији главног објекта, па то могу бити гараже, оставе и пратећи пословни објекти.

Димензионисање објеката је следеће:

- планирана спратност је од П до П+1+Пк, односно максимално три етажне изнад тла; објекат може да има подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе (недостатак одвода атмосферских вода у улици, висок ниво подземних вода) и ако се примене посебне мере заштите од високе подземне воде;
- препоручује се примена косих кровова, уз могућност комбиновања са кровним терасама (вид повучене етажне);
- заузетост објектима мањих парцела (површине до 600 m²) је до 40 %, а заузетост приземним објектима може бити већа за 10%; за веће парцеле, делови преко површине од 600 m² не улазе у обрачун заузетости, па се користе као слободне, неизграђене површине;
- максимална развијена корисна површина породичне куће износи 480 m², а бруто развијена грађевинска површина свих објеката на парцели износи до 600 m²;
- изузетно, при изради урбанистичког пројекта комплекса за наведене делатности, на делу парцеле преко површине од 600 m² могућа је изградња приземних објеката (могућа светла висина до 7 m и формирање галерије), а ограничава се заузетост укупног комплекса до 50%.

Положај објеката је следећи:

- главни објекти се граде као слободностојећи, двојни, у прекинутом или непрекинутом низу, а помоћни објекти (гараже, оставе и пратећа пословна делатност) као слободностојећи или прислоњени уз бочну границу парцеле;
- главни објекти се постављају предњом фасадом на грађевинске линије које се поклапају са регулационом линијом за парцеле дубине 18 m (Улица Јернеја Копитара бр. 22 и 24); код дубљих парцела грађевинска линија за нове објекте утврђује се на 5 m од регулационе линије;
- спратни објекти се постављају претежно у делу парцеле који се пружа до 20 m од регулационе линије улице, тако да у дубљим дворишним деловима могу бити само приземни објекти;
- слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта 4 m, а од границе суседне парцеле 1,5 m с једне и 2,5 m са друге стране;
- тип објекта у прекинутом низу може се градити са удаљеношћу од суседног неприслоњеног објекта минимално 4 m, а 2,5 m од границе према парцели са таквим објектом; у односу на грађевинску линију суседног прислоњеног објекта, дозвољено је смицање за 2,5 m, а неопходно је тежити успостављању складног односа основних волумена при уклапању кровова;
- тип објекта у непрекинутом низу, као и део двојног објекта, може се градити са обавезним колским пролазом од 2,5 m, а са удаљењем од суседових главних неприслоњених објеката минимално 4 m;

- помоћни објекти - гараже, оставе, котларнице и сл. могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту, не реметећи коришћење суседовог главног објекта.

Обезбеђење приступа и паркирања је следеће:

- дуж улица Морнарске и Јернеја Копитара не планира се изградња уличног паркинга, због чега се препоручује да се на парцелама обезбеди више места за паркирање од стандарда (минимално једно паркинг-место на један стан) и да број гаражних места одговара броју станова.

4.1.2. Вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк)

Услови за формирање парцела су:

- задржава се постојећа грађевинска парцела ширине око 15 m и дубине 88m (Морнарска улица број 9);

- услов за привођење планираној намени је рушење свих постојећих објеката на парцели.

Врсте и намене објеката су:

- планира се изградња стамбеног објекта у прекинутом низу, прислоњеног уз северозападну границу парцеле и изграђене пословне објекте на суседној парцели; просечна нето површина стана у објекту је 80 m² или већа; број станова треба да буде једнак или мањи од броја гаражних места које је могуће обезбедити у објектима;

- ограничава се учешће пословања до 20% капацитета у укупно изграђеном простору; пословне просторије се могу градити у склопу уличног дела стамбеног објекта ради обављања делатности која не може угрожавати удобност становања; могу бити за терцијарне делатности, и то за трговину, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке услуге, образовање, културу, здравство, социјално старање, спорт, рекреацију и сл;

- помоћни објекти - гараже, оставе, котларнице и сл. могу бити у саставу стамбеног објекта или у анексу.

Димензионисање објеката је следеће:

- планирана спратност главног објекта је П+2+Пк; планирана спратност везног анекса или додатог дворишног анекса је П;

- због велике дубине парцеле, дуж бочне границе парцеле, у оквиру површине одређене грађевинским линијама, могућа је изградња два главна објекта везана нижим анексом; такође, могуће је постепено, каскадно смањивање спратности (од П+2+Пк до П) ка задњем дворишту јединственог објекта;

- максимални индекс заузетости парцеле објектима спратности П+2+Пк је 30 %, а са анексима спратности П индекс заузетости може бити до 40%; за изградњу каскадног објекта примењује се индекс изграђености до 1,6);

- грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, тремови, надстрешнице и сл.) на нивоима спратова могу да одступају од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% фасаде изнад приземља; на делу према улици и задњем дворишту одступање износи до 1,2 m, а на делу према бочном дворишту одступање износи до 0,6 m;

- препоручује се изградња сутерена или подрума, првенствено за гаражирање возила; могућа је изградња подрума у целој ширини парцеле (око 15 m), а у зони између уличне и дворишне грађевинске линије; препоручује се да улични део објекта има сутерен, а дворишни подрум;

- препоручује се формирање дуплекс-станова у поткровној етажи, као и примена комфорнијих принципа пројектовања и изградње пентхаус апартмана (панорамски прозори, велике терасе са базенима и зеленилом, високи плафони, индивидуални лифт везан за гаражу и сл.);

- препоручује се изградња косих кровова, уз могућност комбиновања са кровним терасама (вид повучене етаже) и тремовима; обавезно је постављање вертикалних кровних прозора за стамбене просторије;

- препоручује се употреба принципа пројектовања "зелених зграда" (природна вентилација и одржавање влажности, употреба пергола, озелењених зидова и зимских башти, рециклажа и поновна употреба воде, енергената и отпада, и тд);

- најмање 25% површине парцеле мора бити под зеленилом, без стаза и платоа.

Положај објекта је следећи:

- планира се изградња објекта у прекинутом низу, тако да је удаљеност од суседне границе парцеле минимално 4 m с једне стране, односно 0 m с друге стране;

- положај грађевинске линије планираног објекта одређује се на удаљености 5 m, а положај дворишне грађевинске линије на максималној удаљености 60 m од регулационе линије улице; објекти се постављају дуж северозападне границе парцеле, тако да визуелно заклоне доминантан калкански зид објекта у суседству, који је изван обухвата плана.

Обезбеђење приступа и паркирања је следеће:

- паркирање возила се планира искључиво на парцели, и то једно паркинг/гаражно место на један стан, те једно паркинг-место на 75 m² изграђеног пословног простора;

- гаражирање је у приземљу главних објеката и анекса или, по могућству, у сутерену или подруму; препоручује се полуукопани паркинг-простор у анексу, са кровним вртом на већем делу равног крова и са игралиштем за мању децу;

- за паркирање возила није дозвољено да се користи део парцеле изван дворишне грађевинске линије, јер га је неопходно озеленити листопадним и четинарским дрвећем и

прилагодити дечијим потребама за игром на трави и природном тлу, што је у складу са очувањем квалитетног зеленила у суседним баштама породичног становања.

4.1.3. Пословање са пратећим породичним становањем (до П+1+Пк)

Услови за формирање парцела су:

- минималне димензије парцеле су ширина 15 m и дубина 20 m, односно површина 300 m²;
- задржавају се постојеће парцеле у Улици хероја Пинкија, са фронтovima ширине 9-15 m и дубином 27-55 m;
- обавезно је спајање парцела у унутрашњости блока (баште) са уличним парцелама;
- препоручује се спајање двеју парцела на углу улица Хероја Пинкија и Јернеја Копитара, ради оптималног коришћења укупне површине (око 520 m²).

Врсте и намене објеката су:

- задржавају се постојећи квалитетни стамбени и пословни објекти у Улици хероја Пинкија бр. 34а, 48 и 52; омогућава се постепена замена, реконструкција, доградња и изградња нових објеката; препоручује се адаптација тј. промена намене приземља породичних објеката и њихова доградња за пословање у већем делу приземља, тако да се за становање намене спратни делови и поткровље;
- на једној грађевинској парцели може се градити један стамбени објекат, са највише три стана и пословним простором као пратећом функцијом или један стамбени и други пословни објекат, као и пословни објекти без становања;
- планирају се кварталне делатности (образовање, здравство, наука, информатичка делатност, социјална заштита), терцијарне делатности које не угрожавају становање (трговина, угоститељство, финансије, техничке услуге и сл), као и услужно занатство, сервиси и сл;
- пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Димензионисање објеката је следеће:

- спратност главних објеката је до П+1+Пк, уз заузетост парцеле до 40 %, односно са пратећим приземним објектима до 70%;
- ограничава се стамбена површина до максимално 480 m² нето.

Положај објеката је следећи:

- пословне и стамбене просторије могу се градити у склопу главног уличног објекта, анекса или у дворишном делу парцеле, у прекинутом низу, у континуалном низу или полуатријумски; дворишни објекти не могу бити веће висине од уличног објекта;
- грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, али се препоручује повлачење објеката за 5 m;
- удаљеност објеката одређује се као за зоне породичног становања.

Обезбеђење приступа и паркирања је следеће:

- постојећи колски приступи на парцеле се задржавају, а за парцеле на углу блока обавезан је приступ из сабирне улице (Морнарске или Јернеја Копитара);
- паркирање и гаражирање возила обезбеђује се на парцелама по нормативу једно паркинг-место на 75 m² изграђеног пословног простора, односно на један стан.

4.1.4. Пословање са пратећим вишепородичним становањем (П+1+Пк или П+2)**Услови за формирање парцела су:**

- минималне димензије парцеле су ширина 15 m и дубина 30 m, односно површина 450 m²;
- задржавају се постојеће парцеле у Улици хероја Пинкија бр. 38, 44 и 50;
- условљава се формирање јединствене грађевинске парцеле у Морнарској улици, спајањем парцела бр. 7040, 7041/1, 7041/2 и 7039 са дворишном парцелом број 7035/2; могуће је спајање дворишне парцеле 7035/2 са уличном парцелом број 7035/1;
- задржавају се постојеће парцеле у Улици хероја Пинкија бр. 36 и 46, уз обавезу спајања са дворишном парцелом, без могућности поделе;
- обавезна је препарцелација ради формирања грађевинске парцеле за објекте истог власника који се задржавају у Улици хероја Пинкија број 40, односно ради формирања грађевинске парцеле за нову изградњу у Улици хероја Пинкија број 42.

Врсте и намене објеката су:

- услов за реализацију планиране намене је рушење свих објеката на парцели, изузев оних у Улици хероја Пинкија број 40;
- на једној грађевинској парцели може се градити један стамбено-пословни објекат са становима просечне површине веће од 50 m² и пословним простором најмање у целом приземљу, или један стамбени објекат и други пословни објекат, као и пословни објекти без становања; утврђује се минимално 50% пословања;
- планирају се кварталне и терцијарне делатности које не угрожавају становање;
- не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарее, дробљење, паковање, мељаву и сл.).

Димензионисање објеката је следеће:

- спратност главних уличних објеката је П+1+Пк или П+2 са равним или косим кровом без назитка; заузетост парцеле главним објектима је до 50 %, односно са пратећим приземним објектима до 70%;

- могућа је изградња дуплекса у поткровљу;

- обавезна је изградња подрума или сутерена на највише 75% парцеле, да би се озеленио слободни део парцеле од минимално 25%; међутим, могућа је изградња полуукопаног паркинг простора и на целокупној површини парцеле, под условом да се предвиди интензивни кровни врт на минимално 25% површине парцеле; то подразумева да се на равном крову обезбеде услови за раст траве, цвећа, грмља и дрвећа на 15-20% парцеле, док се преостали део врта уреди за игралиште за децу и вртне елементе (стазе, фонтане, језерца, перголе и сл).

Положај објеката је следећи:

- пословне и стамбене просторије се могу градити у склопу главног уличног објекта, анекса или у дворишном делу парцеле;

- у Улици хероја Пинкија планирају се објекти у континуалном, прекинутом низу или полуатријумски; на парцелама бр. 7029 и 7030, у Улици хероја Пинкија бр. 42 и 44, утврђује се такав положај објеката дуж бочне заједничке границе који ће обезбедити међусобну удаљеност од минимално 8 m;

- у Морнарској улици планирају се слободностојећи објекти на парцели, или низ ламела дуж бочне, југоисточне границе парцеле, који ће обавезно већим светларницима (приближно 8x8 m) прекидати калкански зид објекта;

- у Улици хероја Пинкија број 50 и Морнарској улици (раније бр. 21a и 23), за планиране објекте утврђује се удаљеност грађевинске линије (4m) планираних објеката од бочних граница парцеле број 7037 која је на углу;

- постојећи тип објеката у прекинутим низовима поступно се замењује типом непрекинутих низова; код реконструкције објеката, доградње дворишних ламела, те изградње објеката полуатријумског типа, условљава се таква организација простора чијим коришћењем се неће угрозити комфор и приватност становања и сигурност пословања на суседној парцели (нагиб кровних равни, прозори, вентилациони отвори, димњаци, смештај запаљивог материјала и томе слично);

- грађевинска линија се повлачи од регулационе линије за 5 m да би се претпростор озеленио, формирале летње баште и слични отворени, атрактивни простори у функцији пословања; могуће је и повлачење за 10 m ради изградње паркинга у предбашти;

- удаљеност објеката одређује се као за зоне породичног становања.

Обезбеђење приступа и паркирања је следеће:

- колски приступ на парцеле отвара се уз суседов, тако да се дуж Улице Хероја Пинкија подужни улични паркинг не прекида минимално на дужини од 25 m;

- паркирање возила се планира искључиво на парцелама, и то једно паркинг/гаражно место на један стан, те једно паркинг-место на 75 m² изграђеног пословног простора;

- гаражирање је могуће у приземљу главних објеката и анекса, а обавезно је у сутерену или подруму.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила за уређење и грађење саобраћајница

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је примена:

- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС ", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС и 55/14);

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", 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);

- Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15).

Правила за уређење и грађење друмске саобраћајне мреже

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, 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.

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1m, а за двосмерно 1,6m.

По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а

услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе 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).

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 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, по правилу се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m за двосмерне саобраћајнице. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m, осим у приступним улицама где могу износити и 3m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а у складу са одредбама чл. 161-163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

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

4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- уколико је објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;
- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, 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.

Услови за прикључење на канализациону мрежу су следећи:

- 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.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сада.

Водни услови су следећи:

- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе;
- атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања; третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса;
- забрањено је у водотоке упуштати непречишћене отпадне воде; воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС" број 5/68); квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82).

4.2.3. 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 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 објеката вишепородичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести изградњом прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати у оквиру 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 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.

4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Ради изградње дела спортско-рекреативног комплекса на парцелама већим од 1500 m² које су намењене за породично становање, условљава се израда урбанистичког пројекта.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијских услова, који садрже правила уређења и грађења, услове за прикључење на инфраструктуру, податке о постојећим објектима које је потребно уклонити и друге услове у вези са посебним законима.

Под посебним условима, на парцелама већим од 1500 m² које су намењене за породично становање условљава се израда урбанистичког пројекта.

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

Енергетска својства објеката се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада, са положајем подручја обухваћеног планом..... А3

2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације јавних површина.....Р 1 : 1000
3. План водне и енергетске инфраструктуре.....Р 1 : 1000
4. Попречни профили улица.....Р 1 : 100.

План детаљне регулације простора око Морнарске улице 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 простора око Морнарске улице у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета (www.skupstinans.rs).

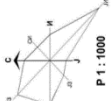
План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-298/2014-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ОКО МОРНАРСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ**
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ



СТАНОВАЊЕ

породично становање (П до П+1+Пк)
(постепена реконструкција и попуњавање неокрађених терена; спратност П до П+1+Пк; заузетост парцеле спратним деловима до 40%, а са приземним објектима до 50%; максимална нето развијена грађевинска површина 480м²)

вишеспратнично становање средњих густина (П+2+Пк)
(нова изградња на парцели, спратност главног објекта П+2+Пк са могућим дуплексима, спратност анекса П, заузетост парцеле до 30%, деловима спратности П+2+Пк, а до 40% анекса спратности П, за касадно смањену спратност објекта примењује се индекс израђености до 1,6)

ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТРИ

пословање са породичним становањем (до П+1+Пк)
(постепена реконструкција, спратност главних објекта до П+1+Пк; заузетост парцеле до 40%, односно са пратећим приземним објектима до 70 %)

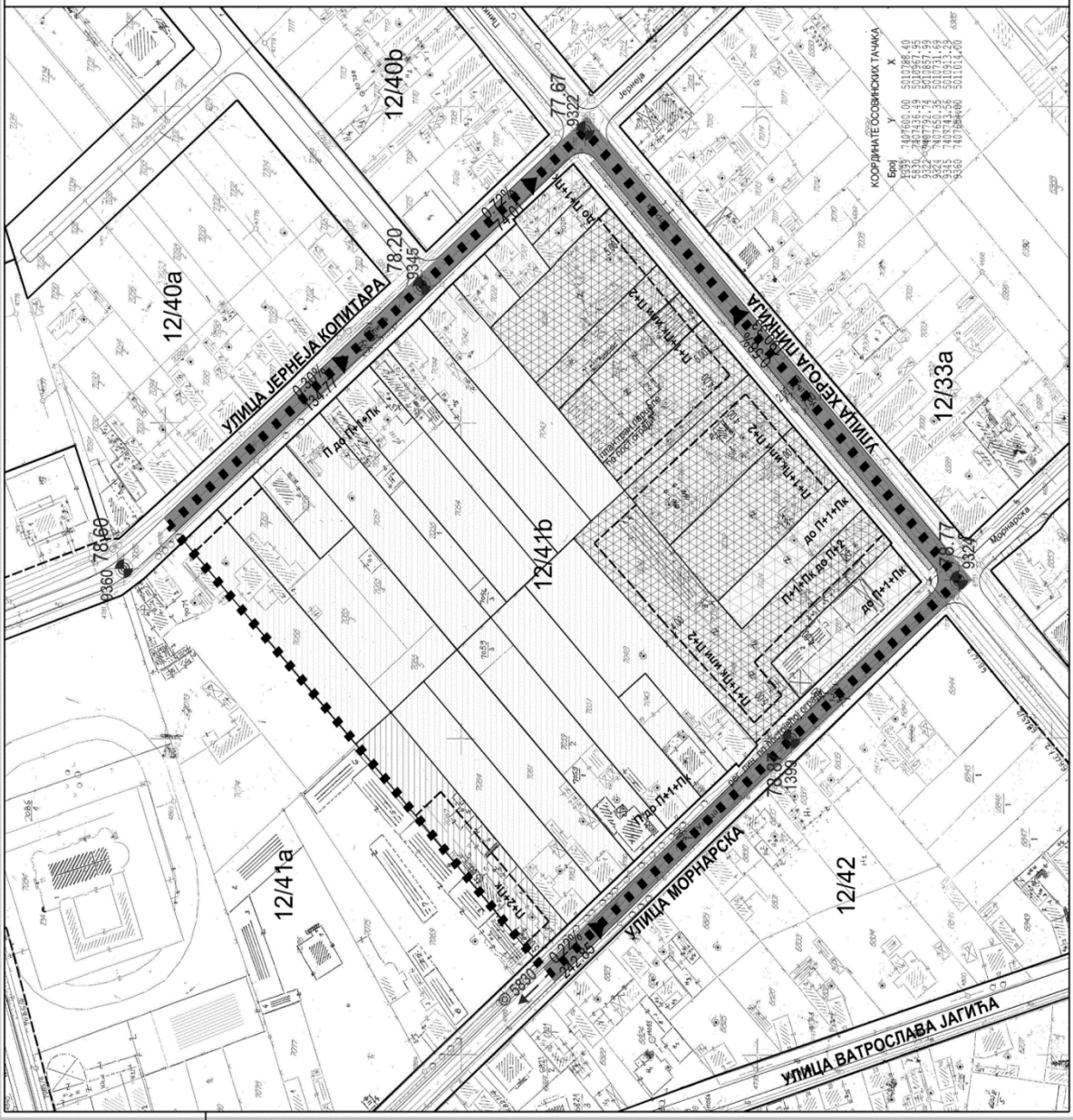
пословање са вишеспратничким становањем (П+1+Пк или П+2)
(промена намене и нова изградња; спратност главних објекта П+1+Пк са могућим дуплексима или П+2 са равним или косим кровом без настига; заузетост парцеле главним објектом до 50%, односно пратећим приземним објектима до 70%)

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ - УЛИЦЕ

коловоз
паркинг

12/415 месна заједница / број блока

- регулациона линија по постојећој граници парцеле
- - - планирана регулациона линија
- z обавезно обједињавање парцела
- постојеће границе парцела
- - - планирана граница парцела
- - - грађевинска линија планираних објекта
- граница плана детаљне регулације



КООРДИНАТЕ ОСНОВНИХ ТАЧКА

Број	X	Y
12/415/00	510,285,40	78,20
12/415/01	510,285,40	78,20
12/415/02	510,285,40	78,20
12/415/03	510,285,40	78,20
12/415/04	510,285,40	78,20
12/415/05	510,285,40	78,20
12/415/06	510,285,40	78,20
12/415/07	510,285,40	78,20
12/415/08	510,285,40	78,20
12/415/09	510,285,40	78,20
12/415/10	510,285,40	78,20
12/415/11	510,285,40	78,20
12/415/12	510,285,40	78,20
12/415/13	510,285,40	78,20
12/415/14	510,285,40	78,20
12/415/15	510,285,40	78,20
12/415/16	510,285,40	78,20
12/415/17	510,285,40	78,20
12/415/18	510,285,40	78,20
12/415/19	510,285,40	78,20
12/415/20	510,285,40	78,20

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам План Сада, Булевар Петра Лазаревића		НАЗИВ ПЛАНА ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ОКО МОРНАРСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ	
ОСНОВНИ УРБАНИСТА	Б. ПЛAVОВИЋ, дипл. инж. арх.	НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ
ОПШТИНА	М. МАЉУШИЋ-РИГОРОВ, дипл. инж. геод. И. ЈОВАНОВИЋ, дипл. инж. саобр. И. СТОЈАН, грађ. инж.	НАСТАВНИК ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД
ПРОЈЕКТИРА ДИРЕКТОРА	Г. ЖИЛАС, дипл. инж. арх.	БРОЈ ЗАДАТКА	1.4.7/14
		ДАТУМ	03.2016.
		МАШТА	1:1000
		БРОЈ	2