



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXV - Број 19

НОВИ САД, 26. март 2016.

примерак 560,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

195

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) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на LII седници од 25. марта 2016. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАНКА БАЈИЋА И НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Планом детаљне регулације простора за вишепородично становање између улица Бранка Бајића и Новосадског сајма у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата се део грађевинског подручја Новог Сада у Катастарској општини (КО) Нови Сад I, који се налази на локацији која је са три стране окружена комплексом Новосадског сајма, док се преко Улице Бранка Бајића саобраћајно повезује са осталим деловима града. Подручје представља део целине у којој се мења намена, те се пословање замењује вишепородичним становањем.

Површина обухваћеног грађевинског подручја износи 3,60 ha.

Према Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Румачке и Суботичког булевара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11 и 11/15) (у даљем тексту: План генералне регулације) подручје које је обухваћено планом намењено је за: вишепородично становање (три парцеле/блока) и општеградски центар (крајња југозападна парцела/блок). Утврђена су правила уређења и изградње, која су усмеравајућа за претежне намене.

Намена и режими изградње на појединачним парцелама, као и сви остали елементи (регулација и нивелација саобраћајних површина, јавне површине, мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре, те услови прикључења) дефинисаће се овим планом.

1.1. Основ за израду плана детаљне регулације

План је израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне простора за вишепородично становање између улица Бранка Бајића и Новосадског сајма у Новом Саду, коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XLV седници од 25. септембра 2015. године и објављена је у "Службеном листу Града Новог Сада", број 46/15, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације простора за вишепородично становање између улица Бранка Бајића и Новосадског сајма у Новом Саду на животну средину, број V-35-286/15 од 21. септембра 2015. године.

План генералне регулације је утврдио да је план детаљне регулације основ за реализацију планираних садржаја за подручје које је предмет овог плана.

Документацију од значаја за израду плана чине: важећи план генералне регулације, претходна планска документација, пројектна документација изграђеног блока, теренска истраживања, варијантна урбанистичка решења, 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 Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, усклађивању са окружењем (суседство комплекса Новосадског сајма који има шири просторни значај) и обезбеђивању потребних општеградских садржаја који недостају у стамбеној зони нове Детелинаре (посебно културни, забавни и рекреативни простори), те ублажавању дефицита паркинга простора. Уређење простора заснива се и на ограничењима у вези са изграђеним стамбено-пословним ламелама у једном блоку, а потом у планирању надвожњака (продужетак Улице Новосадског сајма) који би пресецао јужни део обухвата плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско подручје које је обухваћено планом налази се у КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Бранка Бајића и продуженог правца јужне границе парцеле број 7541/1 у осовинској тачки број 9864. Од ове тачке граница креће у правцу североистока и поклапа се са осовином Улице Бранка Бајића

до осовинске тачке број 9865 из које скреће на југоисток и под правим углом долази до западне границе парцеле број 6458. Из ове тачке граница се у правцу југа поклапа са западном границом парцеле број 6458 и долази до тромеђе парцела бр. 6458, 7541/1 и 10466/1 (Улица Бранка Бајића), даље у правцу југоистока, југозапада и северозапада обухвата и прати границу парцеле број 7541/1 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 7541/1 долази до почетне тачке описа границе обухвата плана.

Планом је обухваћена површина од 3,60 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења заснива се на истицању атрактивности локације у суседству Булевару Европе, тако да се садржајима општеградског центра дуж Улице Бранка Бајића формира амбијент локално препознатљивог карактера, а линеарним пружањем да се повежу планирани општеградски центри у окружењу - на југозападу и североистоку. Положај и форма планираних објеката/блокова, представљаће "бедем" између комплекса Новосадског сајма и стамбене зоне нове Детелинаре, реализоване постепеном заменом породичног становања.

Концепцијом уређења издвајају се јавне површине намењене за улицу (регулација Улице Бранка Бајића) и три трансформаторске станице. Планом се задржава постојећа регулациона линија у Улици Бранка Бајића, а утврђује се положај планиране регулационе линије на југозападном делу обухвата плана, тј. на углу са планираним продужетком Улице Јанка Чмелика до успона на планирани надвожњак.

Остале површине намењују се за вишепородично становање, општеградски центар и заједничке блоковске површине. Унутар ових намена разликују се режими изградње, како за вишепородично становање (постојеће и планирано), за општеградски центар (зоне изградње вишепородичног објекта и зоне изградње планираног пословног анекса), тако и за заједничке блоковске површине.

Заједничке блоковске површине се разликују по парцелама резервисаним за колске и пешачке приступе са паркингом и дрворедом, затим за зеленило са пешачко-колским прилазима и рампама, и коначно, за зеленило са дечијим игралиштима. Намера је да заједничке блоковске површине првенствено буду у функцији задовољења потреба становника и корисника подручја у обухвату плана, а потом и грађана нове Детелинаре.

3.2. Подела простора на урбанистичке целине и намена земљишта

Основну поделу чине две просторне целине: једна целина је регулација Улице Бранка Бајића, а друга целина представља један урбанистички блок, који садржи четири објекта/блока и заједничке блоковске површине између њих, како је дато на графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима за изградњу" у Р 1:1000.

Први објекат/блок на југозападу се планира за општеградски центар; у потпуности заузима парцелу

(делови парцела бр. 7541/3 и 7541/1) и омогућава фазну изградњу пословно-стамбеног објекта у суседству парцеле намењене **за зеленило са дечијим игралиштима**. Обавезна је пословна намена приземља објекта/блока, са могућом галеријом. За гаражирање возила одређује се подрум и препуштени први, по потреби и други спрат, да би се у потпуности задовољили урбанистички нормативи паркирања изван јавне површине улице. У визуелном смислу, планира се нижи пословни габарит објекта (од По+П+Г до По+П+Г+2 са зеленим кровом), над којим се издижу вишепородични објекти (По+П+Г+9, односно максимално 8-10 спратова). Зона изградње вишепородичних објеката одређује се на три начина, али тако да се формира један висински акценат на западном углу и други уз приступ у подземну гаражу са истока, тј. са заједничке блоковске површине. Јужно од објекта/блока, планира се изградња надвожњака, тако да, у терен делимично упуштена, дечија игралишта се планирају првенствено испод надвожњака, а високо зеленило се планира у непосредном окружењу до границе плана, тј. до ограде комплекса Новосадског сајма.

Други, полуотворени објекат/блок је постојећи на парцели број 7541/2 и намењен је **за вишепородично становање**. Састоји се од три ламеле/улаза (По+П+4+Пк), где је поткровна етажа изграђена у виду повучене етажне, док се планира наставак изградње четврте, јужне ламеле у намени становања, и то спратности По+П+5. Задржава се пословање у приземљу дуж Улице Бранка Бајића и источних делова блока, те обавеза уређења и озелењавања слободног простора на крову подрумске гараже, уз могућност делимичног ограђивања.

Трећи је планирани, затворени објекат/блок за вишепородично становање на парцели број 7541/7. Планира се фазна изградња ламела спратности По+П+5, са кровом благог нагиба, те са пословањем у приземљу дуж Улице Бранка Бајића. Планирају се два улаза/излаза у подземну гаражу испод претежног дела парцеле (изузев уличног дела са пословањем у приземљу, где није обавезно). Планира се полуинтензивни зелени кров на слободном простору изнад подрумске гараже, што ће формирати атријум, који ће пешачким пасажем/капијом бити повезан са делом заједничке блоковске површине на југоистоку. Ту се планира зеленило са пешачко-колским прилазима и рампама, чији ће дрворед заклањати визуре преко ограде Новосадског сајма.

Четврти је планирани, затворени објекат/блок за вишепородично становање (делови парцела бр. 7541/7 и 7541/1), за који се планира изградња на претходно описан начин за трећи блок.

Заједничке блоковске површине резервисане за колске и пешачке приступе са паркингом и дрворедом, планирају се између ових објеката/блокова, тако да обезбеђују три колске везе са Улицом Бранка Бајића, са којих се планирају улази у подземне гараже, као и улази станара (степеништа и лифтови) у појединачне ламеле. Изузетак је крајња северна ламела у четвртном објекту/блоку, за коју се улаз станара планира са дела заједничке блоковске површине резервисане за пешачко-колске прилазе и рампе. Ту није могуће обезбедити паркинг простор у непосредној близини улаза, али се обезбеђује пешачко-колски приступ из Улице Бранка Бајића (за селидбе, интервенције и сл.).

3.3. Нумерички показатељи

Табела 1: Намена површина и биланс површина

| НАМЕНА | Површина (ha) | Процент (%) |
|--|---------------|--------------|
| Површине осталих намена: | 2,89 | 80,3 |
| Вишепородично становање | 1,5 | 41,7 |
| Општеградски центар | 0,2 | 5,3 |
| Колски и пешачки приступи са паркингом и дрворедом | 0,7 | 19,4 |
| Зеленило са пешачко-колским прилазима и рампама | 0,2 | 5,6 |
| Зеленило са дечијим игралиштима | 0,3 | 8,8 |
| Површине јавних намена: | 0,71 | 19,7 |
| Улице | 0,7 | 19,9 |
| Трансформаторске станице | 0,01 | 0,01 |
| УКУПНО У ОБУХВАТУ ПЛАНА | 3,60 | 100,0 |

Табела 2: Урбанистички показатељи за обухват плана

| | |
|--|----------------|
| Површина земљишта за вишепородично становање | 1,5 ha |
| Површина земљишта за општеградски центар | 0,2 ha |
| Површина под објектима за вишепородично становање По+ П+4+Пк и Су+П+5 | 0,97 ha |
| Површина под објектом за општеградски центар По+П+9 (8-10) и По+П+1 | 0,19 ha |
| Површина под објектима станица инфраструктуре | 0,01 ha |
| Укупна површина под објектима | 1,17 ha |
| Индекс заузетости за цело подручје плана (брото) | 32,6 % |
| Индекс заузетости за цело подручје плана (нето) | 85,4% |
| Развијена површина објеката за вишепородично становање (пословање + становање) | 5,85 ha |
| Развијена површина општеградског центра (пословање + становање) | 1,02 ha |
| Развијена површина објеката станица инфраструктуре | 0,01 ha |
| Укупна развијена површина објеката | 6,9 ha |
| Индекс изграђености за цео обухват плана(брото) | 1,9 |
| Индекс изграђености за цео обухват плана (нето) | 5,8 |

Дати параметри су оквирни и подлежу изменама у зависности од детаљних услова, могућности и ограничења грађења у појединим блоковима. Процењује се да ће се у обухвату плана омогућити изградња око 760 станова просечне величине од 60 m² нето површине, односно да се може очекивати око 2.280 становника, што износи густину становања од 630 ст/ha (брото).

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле повр-

шина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 :1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајна површина: делови парцела бр. 10466/1 и 7541/1;
- трансформаторске станице: целе парцеле бр. 7541/4 и 7541/5 и део парцеле број 7541/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. За део

саобраћајнице који је на објекту (надвожњак) потребно је формирати парцеле у габариту стубова. Тачан број и положај стубова ће се одредити у каснијој фази реализације, приликом израде идејног пројекта, а пре израде пројекта парцелације.

3.4.2. План нивелације

Подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 78,30 до 79,40 m. Нивелационо решење приказано је на графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима за изградњу" у Р 1 :1000. Планирани продужетак Улице Новосадског сајма дат је у денивелисаном укрштању са висинском разликом од 6 m.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете,
- денивелисано укрштање.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћен простор се у свом северозападном делу ослања на сабирну Улицу Бранка Бајића преко које има саобраћајну везу са Булеваром Европе (у правцу југозапада) и са улицама Руменачка, Хајдук Вељкова и Булеваром Краља Петра I (у правцу североистока). Југоисточни део обухваћеног простора пресеца планирани надвожњак који чини продужетак Улице Новосадског сајма.

Планирано саобраћајно решење заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, која ће омогућити ефикасно коришћење планираних садржаја на обухваћеном простору.

У попречном профилу југоисточне стране Улице Бранка Бајића постоји изграђен коловоз и управни паркинг, а планирана је бицикличка стаза, зеленило са дрворедом и тротоар. Са коловоза те улице, планира се изградња три колска и један пешачко-колски приступ на заједничку блоковску површину урбанистичког блока обухваћеног планом. Један колски приступ представља продужетак Улице др Светислава Касапиновића и укршта се са Улицом Бранка Бајића, обилази око изграђеног објекта/блока број 2, те поред објекта/блока број 1 везује се за улични коловоз и чини други колски приступ. Трећи колски приступ се планира између објекта/блока бр. 3 и 4, слепо се завршавајући уз југоисточну границу плана. У попречним профилима наведених саобраћајница, планиран је двосмеран коловоз, управни паркинзи, тротоари и дрвореди. Пешачко-колски пролази кроз зеленило повезују следеће завршетке коловоза на такав начин да омогућавају повремену једносмерну саобраћај моторних возила између објекта и границе плана.

Паркирање возила за кориснике вишепородичних објеката, мора бити решено на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – једно паркинг или гаражно место на један стан, а за пословне намене једно паркинг или гаражно место на 70 m² корисне површине. У подруму испод објекта/блока, планирају се гараже за путничке аутомобиле. Број подземних етажа

се не ограничава. Подрум објекта/блока број 1 (општеградски центар), могуће је проширити ка југу на део испод планираног друмског објекта (надвожњака), али тако да не угрожава позиционирање стубова у каснијој фази реализације надвожњака. На надземним етажама планираног пословног анекса тог објекта/блока, могуће је планирати гараже за путничке аутомобиле, а њихов број зависиће од потреба за паркирањем у урбанистичком блоку.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

У Улици Бранка Бајића са западне (парне) стране постоји изграђена секундарна водоводна мрежа профила Ø 150 mm. Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm у Улици Бранка Бајића са источне (непарне) стране. Евентуалне потребе за технолошком водом задовољиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара на сопственим парцелама.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа која ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

У Улици Бранка Бајића постоји примарна канализациона мрежа профила Ø 600 mm и Ø 800 mm, са оријентацијом на постојећи канализациони колектор у Хадци Рувимовој улици.

Постојећа канализациона мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице.

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже на заједничким блоковским површинама, за потребе одвођења атмосферских вода са саобраћајних (манипулативних) површина.

Планирана канализациона мрежа биће профила Ø 250 mm и Ø 300 mm и оријентисаће се на постојећу канализацију у Улици Бранка Бајића.

Пре упуштања канализационе мреже атмосферских вода у уличну канализациону мрежу потребно је предвидети сепаратор суспендованих материја.

Постојећа и планирана канализациона мрежа омогућиће несметано одвођење укупно прикупљених вода.

Положај и капацитети постојеће и планиране водоводне и канализационе мреже дати су у графичком приказу "План водне и енергетске инфраструктуре" у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 77,70 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 75,20 m н.в..

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

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се ово подручје опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. Могућа је изградња електроенергетске и гасне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје. Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката потребно је изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

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 5" и ТС 35/10 kV "Телеп" која ће због потпуног преласка на двостепени систем трансформације бити реконструисана да ради као разводно постројење 20 kV. Од ових 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.

За снабдевање планираних објеката/блокова потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Нове ТС ће се градити као самостојеће (монтажно-бетонске или компактне-полуукопане) на парцелама свих намена или у оквиру планираних објеката (узидане или у техничким просторијама), у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Постојећу надземну мрежу потребно је демонтирати, а на просторима планиране изградње је потребно изградити инсталацију јавног осветљења. Планирана 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно, на местима у попречним профилима улица и колских приступа.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог система и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из топлификационог система ће се обезбеђивати из топлане (ТО) "Запад" која се налази јужно од подручја обухаћеног планом. Из ове топлане полази магистрални вреловод од кога је већ делом изграђена разделна вреловодна мрежа. Овај вреловод има довољно капацитета за снабдевање свих планираних садржаја.

Обновљиви извори енергије

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

Соларна енергија

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

- објекти вишепородичног становања, објекти централних функција - на кровним површинама и фасадама

објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на 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, на планираној партерно уређеној и зеленој површини), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у техничким просторијама у оквиру планираних објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

На највишим кровним површинама планираних објеката централних функција могуће је постављати ветрогенераторе који ће производити електричну енергију за сопствене потребе (осветљење, аутоматска регулација потрошње електричне енергије и сл.).

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 осветла 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 децентрализоване 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 колских приступа до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица и колских приступа резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

У циљу заштите постојеће и планиране инфраструктуре електронских комуникација потребно је пре израде пројектне документације и било каквих радова прибавити сагласност власника или корисника ове инфраструктуре.

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније и осталих електронских комуникација 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;
- 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.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети инфраструктуре електронских комуникација

који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

3.6. План уређења зелених површина

С обзиром на недостатак зеленила на новој Детелинари, у оквиру планом обухваћене урбанистичке целине неопходно је озелењавање заједничке блоковске површине, тако да се у обухвату плана може достићи 10-15% слободних зелених површина (до 0,5 ha), те 10% површине под зеленим крововима гаража у објектима/блоковима (око 0,4 ha).

Улично зеленило

Основу система повезивања зеленила чине дрвореди и друга вегетација у оквиру уличних профила. Постојеће дрвореде потребно је задржати, а подизање нових вршти према ширини попречних профила улица. Предвиђа се квалитативна допуна садница, дрвореда у већем броју улица садњом одговарајућих листопадних врста. Код садње дрвећа у дрворедима садити високо листопадно дрвеће у улицама веће ширине на размаку 10 m.

У Улици Бранка Бајића улучно зеленило осим дрворедних стабала у оквиру паркинга (иза сваког четвртог паркинг места), биће допуњено још једним низом нижег дрвећа и декоративног травњака са одмориштима и мобилијаром.

У оквиру паркинг простора иза сваког четвртог паркинг места потребно је оставити простор за дрво.

Зеленило на заједничким блоковским површинама

Зеленило заједничких блоковских површина се разликује по парцелама резервисаним за колски или пешачки саобраћај.

Зеленило на површинама резервисаним за колске и пешачке приступе са паркингом и дрворедом, уређује се поставком травнатих површина допуњених декоративном листопадном и четинарском вегетацијом. Ово се посебно односи на јужни део простора према огради комплекса Новосадског сајма, како у естетском тако и у функционалном смислу.

Зеленило на површинама са пешачко-колским прилазима и рампама, уређује се са декоративном ниском и високом вегетацијом; при садњи шибља и дрвећа потребно је водити рачуна о прегледности саобраћаја.

Зеленило са дечијим игралиштима, уређује се поставком травњака отпорног на гажење, високим листованим дрвећем у виду солитера и мањих групација спратне вегетације у циљу засене и раздвајања појединих намена. Простор испод планираног надвожњака треба да се опреми елементима за дечија игралишта на одговарајућим подлогама и потребним урбаним мобилијаром. С обзиром да је подрум објекта/блока број 1 (општеградски центар) могуће проширити ка југу на део испод планираног друмског објекта (надвожњака), игралишта треба пројектовати тако да се могу прилагодити позиционирању стубова у каснијој фази реализације надвожњака.

Специфично је уређење пролаза и осталих простора за комуникације. Осим поплочавања и партерног уређења (клубе, одморишта, фонтане и сл.), треба употребити и декоративне композиције зеленила, што значи да треба

оставити отворе - просторе потребне за овај вид озелењавања. На деловима где за то не постоји могућност, обавезна је поставка декоративних жардинијера и неких типова вертикалног озелењавања.

Зелени кровови

У општеградском центру, планира се уређење најмање екстензивног зеленог крова изнад зоне изградње планираног пословног анекса. Овде ће бити заступљена претежно партерна вегетација, травнате површине, покривачи тла (седуми, перене и сл.) у композицији са елементима партене архитектуре и урбаног мобилијара.

Простор испод и у непосредној близини надвожњака (слободне и зелене површине) треба партерно уредити тако да буде у континуитету партерног уређења пешачких комуникација и да омогућава безбедан, пријатан и сигуран приступ и пролаз. У оквиру уређења ове површине предвиђа се и дечије игралиште са елементима, мањи спортски терен, скејт плато и сл.

У унутрашњости објеката/блокова за вишепородично становање, планира се уређење полуинтензивног зеленог крова изнад подземне гараже. Ту се планира се специфичан вид озелењавања - формирање кровних вртова.

Зелени кровови (кровни вртови) представљају својеврсни урбани парк. Одабир биљних врста је широк и односи се на готово све биљне врсте које би се засадиле на тлу.

Најважније у вези са изградњом кровног врта јесте очување стабилности крова испод врта. Могућности које пружа кровна конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања.

Сваки кровни врт мора да има дренажни слој за одвођење вишка воде. Одвођење вишка воде на овим системима је обезбеђено кроз поставку дренажног слоја целом површином крова.

Садња дрвећа и жбуња изнад подрумских гаража могућа је уколико се ниво садних јама подигне (садња у великим посудама којима се реално увећава дубина земље) или плоча у делу изнад паркинг места спусти у односу на плочу изнад колских комуникација, чиме се обезбеђује довољно простора корену. Овакво уређење условљено је способношћу подлоге да носи одређену масу земље и биљака. Утврђивање потребне дубине (дебљине) слоја земље представља први задатак у реализацији овакве зелене површине. Слој земље од минимум 0,50 м довољан је у већини случајева за садњу жбунастих биљака, али садња дрвећа захтева земљу дубине најмање 1 м. За композиције партерног типа главни елемент је травњак који не захтева дебљи слој земље. Ниску и партерну декоративну вегетацију садити у дубље јаме, на неким деловима могуће је формирати групације налик на дрворедни низ од шибља формираног као високостаблашице.

Неопходна засена места за одмор може да буде изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним слободним и озелењеним површинама могу се организовати и дечија игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози.

Озелењене ограде и зидови

Обавезно је да се урбанистички блок дуж границе према Новосадском сајму огради пуним зидом висине 1,6-2 м, са додатним транспарентним и озелењеним делом висине

0,8 м. Врата и капије не могу се постављати на заједничкој блоковској површини.

На зеленим крововима не дозвољава се преграђивање и постављање помоћних, монтажних и сличних објеката. Могуће је постављање транспарентне капије на пешачком пролазу у атријум и ограде обода зеленог крова на изграђеном објекту/блоку.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

У Регистру заштићених културних добара, унутар подручја обухваћеног планом нема споменика културе и нису евидентирани објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа и јавни споменици. У претходном периоду, на простору обухваћеним планом није било потврђених археолошких налаза. Међутим, у широм окружењу налазе се непокретно културно добро од великог значаја (Евангелистичко-реформаторско гробље) и археолошки локалитет (евидентирани локалитет број 9 из античког периода, у Улици Јанка Чмелика). Из тих разлога, на подручју обухваћеном планом утврђују се **мере заштите**:

- 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 или предмете, одмах обуставе радове, налаз оставе у положају у којем је пронађен и одмах о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.8. Услови и мере заштите животне средине

Мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС) и осталим подзаконским актима из ове области. При изградњи објеката, инвеститор је дужан да поштује све прописе који регулишу област заштите животне средине.

У оквиру планираних намена, ради спречавања неповољних утицаја и обезбеђивања нивоа квалитета животне средине према прописаним стандардима, а који се односе на коришћење простора, озелењавање и одношење комуналног отпада, посебну пажњу треба посветити обликовању слободног простора ради стварања складног амбијента, и побољшања хигијенских услова и заштите животне средине.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94). Неопходно је примењивати следеће мере заштите:

- спречити неконтролисано одлагање отпада и редовно одржавати просторе намењене за смештај контејнера;
- с обзиром да се планира изградња подземних гаража, гараже за путничке аутомобиле по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важ-

ним појединостама треба да одговарају функцији и капацитету; неопходно је поштовати све техничке захтеве за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија;

- зауљене отпадне воде са паркинг простора одводити на одговарајући начин;
- слободне просторе озеленити у што већој мери и редовно их одржавати (заливање у летњим периодима, кошење и сл.);
- током изградње нових објеката, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

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

У циљу заштите и побољшања квалитета ваздуха у току даље реализације планираних садржаја потребно је поштовати следеће услове:

- изградњом нових објеката, њиховом позицијом, габаритом и волуменом не треба нарушити неопходну проветреност блока;
- планирати зеленило у што већој мери (у виду зелених кровова, на делу простора према улици Бранка Бајића, унутар блокова), чиме ће се побољшати укупни микроклиматски услови овог дела Града, где је евидентан њихов недостатак;
- кретања пешака у што већој мери одвојити од саобраћаја – планирати пешачке комуникације, чиме ће се пружити пријатан боравак људи на отвореном и смањити кретање саобраћаја унутар блокова;
- афирмисати бициклистички саобраћај;
- за загревање објеката и припрему топле потрошне воде дати могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода на предметном простору вршиће се у складу са следећом законском регулативом:

- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12);
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14), тј. Правилник о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", бр. 31/82);
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и

роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12);

- Уредба о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и др.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (паркинзи и сл.), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода и Правилником о опасним материјама у водама.

Заштита од буке

Доминантни извор буке на простору у обухвату плана јесте саобраћај.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило 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.

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

- саобраћајне површине унутар урбанистичког блока свести на минимум;
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима;
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животи и радни простор.

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 обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

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;
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 93/12);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09);
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09).

Заштита од отпадних 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), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14).

За планиране објекте вишепородичног становања и општеградског центра, на основу густине становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда, потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад, а препоручује се да то буду поједина паркинг места унутар регулације Улице Бранка Бајића.

За постављање контејнера треба одредити погодна и хигијенски безбедна места са омогућеним приступом камионима за одношење отпада. Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа. У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- за планиране објекте обезбедити довољан број посуда за одлагање отпада;
- места за контејнере визуелно одвојити садњом шибља, пузавица и сл;
- спречити непланско одлагање отпада;
- планирати постављање подземних посуда за сакупљање отпада (подземних контејнера) на локацијама где је то могуће.

Заштита природних добара

На простору у обухвату плана нема заштићених природних добара.

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. Мере заштите од ратних дејстава

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље, као и података о зонама објеката од посебног значаја и интереса за одбрану земље.

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

На простору унутар границе плана претежно се планирана изградња вишепородичних стамбених објеката, што подразумева велику густину настањености и високу спратност, па су и последице од пожара и земљотреса повећане. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату плана нема постојећих ни планираних јавних склоништа. У непосредној близини, на раскрсницама Футошке улице са Улицом цара Душана и Булеваром Слободана Јовановића, планирају се јавна склоништа основне заштите, отпорности 300 кПа, којима ће гравитирати корисници простора у обухвату плана.

При изградњи планираних објеката у намени општеградског центра, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбеног објекта, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може издржи урушавање објекта.

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 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).

Заштита од поплава

Подручје у обухвату плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, планом је дефинисан систем канализације.

Мере заштите од пожара

Како је подручје незаштићено од ветрова, јер је изложено утицају доминантних ветрова из правца југоистока, планира се озелењавање површина дуж границе плана према комплексу Новосадског сајма подизањем дрвореда. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката.

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са својим функционалним, обликовним и техничким карактеристикама.

Према Уредби о разврставању објеката, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Службени гласник РС" број 76/10), јавни и пословни објекти у којима се окупља више од 1000 лица и пословни објекти који спадају у категорију високих објеката спадају у II.1. категорију објеката са повећаним ризиком од пожара.

Објекти, односно делови објеката, већих висина (чији се подови највишег спрата налазе најмање 22 m изнад најниже коте терена) спадају у категорију високих објеката и за њих се, поред осталих прописа, примењује Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС" број 80/15) и Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара. ("Службени лист СРЈ" број 8/95).

Урбанистички елементи дефинисани планом усклађени су са наведеним прописима, које је неопходно поштовати и при уређењу јавних саобраћајних и партерно уређених површина.

Заштита од пожара обезбеђује се и 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), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

У складу са чл. 33, 34. и 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

Мере заштите од удара грома

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

3.11. Инжењерско-геолошки услови

На основу инжењерско-геолошке карте, простор у обухвату плана спада у терен средње погодан за градњу. Оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката уобичајених конструкција. Предметни простор се налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу.

Литолошку класификацију чини преталожен лес - уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције. У односу на лес, кохезија је смањена.

Заступљен тип земљишта на предметном простору је чернозем на алувијалном наносу-карбонатни.

Чернозем спада у ред аутоморфних земљишта. Припада класи хумусно-акумулативних земљишта, са грађом профила А-С. Образује се на карбонатним, иловастим, а ређе и на песковитим растреситим супстратима.

3.12. 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.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9.201-206 са циљем обезбеђивања приступачности у зградама и околини, те Стратегију приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12). Улази у све објекте за вишеспородично становање морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

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

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, обезбеђен је приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена у Улици Бранка Бајића.

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 у Улици Бранка Бајића.

Изузетно, комунално опремање може се решити и на други начин. Снабдевање водом за потребе зеленила и одржавања хигијене на зеленим крововима и заједничким блоковским површинама, може се решити прикупљањем кишнице са кровова и преко бушених бунара, уколико бунарама захваћена вода квалитативно и квантитативно задовољава потребе за који се користи. Поред прикључења на електроенергетску мрежу, део снабдевања се може решити употребом обновљивих извора енергије. Део снабдевања топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.). Наиме, прикључење на енергетску инфра-

структуру 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 УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена

На графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима за изградњу" у Р 1:1000, дате су оптималне зоне изградње планираних објеката и начин коришћења слободних простора, што је усклађено са приказом "План регулације површина јавне намене са планом парцелације" у Р 1:1000. На графичком приказу "План уређења зелених и слободних површина" у Р 1:1000 дато је партерно уређење слободних површина са композиционим планом (3D-прикази).

Општи услови за изградњу

На подручју обухваћеном планом утврђују се следећи општи услови за изградњу:

1) графички су одређена правила парцелације за формирање грађевинских парцела на којима се одређује положај објеката/блокова у оквиру оптималних зона изградње, а опције за положај грађевинских линија и максималне димензије зона изградње се дефинишу у појединачним условима (подељци "4.1.1 Вишепородично становање" и "4.1.2. Општеградски центар");

2) врсте и намене објеката дате су у оквиру зона изградње; када се изградња реализује, дозвољава се промена намене стамбеног простора у пословни простор; реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора; нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање; изградњу објеката обавезно мора да прати реализација уређења слободних простора (коловоз, паркинг простор, зелене површине и др.) које су у функцији објеката;

3) висина објеката дефинисана је бројем надземних етажа за поједине зоне изградње;

4) просечна нето површина стана је 60 м², а минимална стамбена јединица је нето површине 24 м² за изграђени објекат, односно 27 м² за планиране објекте;

5) ката пода приземља нестамбених садржаја, који су у непосредном контакту са јавном површином, износи максимално 20 см изнад нивелете тротоара; ката приземног дела објекта намењеног становању је максимално 1,2 м виша од нивелете приступног тротоара уз објекат, као и од нивелете планиране пешачко-колске саобраћајнице на заједничкој блоковској површини; савладавање висинске разлике се решава денивелацијом унутар објекта, тако да сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима и особама са посебним потребама;

6) подрумом се сматра подземна етажа која има мање од трећине чисте висине изнад нивелете уличног тротоара; сутереном се сматра подземна етажа која има више од трећине чисте висине изнад нивелете уличног тротоара;

7) код изградње подземне етаже, обавезне су техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода, као и вентилације (природне или вештачке) без штетних утицаја на становање на горњим етажама; подземне етаже намењују се за гаражирање моторних возила и бицикала, за помоћне и техничке просторије и сл; није дозвољена промена намене тих простора намењених стационарном саобраћају, али је могуће адаптацијом простора мењати однос простора за смештај бицикала, мотора и путничких возила;

8) склоништа се планирају у оквиру објеката/блокова у складу са важећим прописима;

9) кров подземних гаража је најмање полуинтензиван кровни врт, а кров надземних гаража је најмање екстензивни кровни врт, препоручљиво са одушцима за вентилацију;

10) у складу са изграђеним објектом/блоком, условљава се да нагиб кровних равни буде 5°, и то изнад последње пуне етаже спрата намењеног становању; препоручује се употреба соларних колектора на кровним равнима оријентисаним ка југоистоку; лучан кров се не планира; раван проходан кров је могућ уз услов висококвалитетног обезбеђивања и заштите кровне површине од спољашњих фактора;

11) за потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту, препоручује се формирање светларника; димензије и положај суседних светларника морају бити усклађени, минимална висина парапета отвора је 1,8 м; мора се обезбедити приступ светларнику и одвођење атмосферских вода из њега;

12) олуке и олучне вертикале постављати тако да не нарушавају изглед фасадне површине, а спровести их до атмосферске канализације без нарушавања тротоара око објеката.

Услови за обезбеђење приступа и паркирања

Пешачки приступи у приземље објеката обезбеђују се из Улице Бранка Бајића и са заједничких блоковских површина. Преко коловоза и пешачко-колских стаза на заједничким блоковским површинама, обезбеђује се приступ бициклима са планиране бициклистичке стазе у Улици Бранка Бајића до улаза у стамбене ламеле, као и приступ око свих блокова за ватрогасна возила и она за потребе одржавања и коришћења објеката.

Решење стационарног саобраћаја за потребе урбанистичког блока планира се изван Улице Бранка Бајића, и то на делу заједничке блоковске површине резервисане за колски или пешачки саобраћај и у гаражама у оквиру објеката/блокова. Примењује се норматив да се за 1 стан просечне нето површине обезбеди по 1 паркинг место, односно 1 паркинг место на сваких 70 м² нето површине пословног простора. Обавезна је изградња подземних гаража, а на делу општеградског центра обавезно је предвидети и гаражу на спрату, димензионисану за смештај возила чији број представља разлику између потребног броја паркинг места у обухвату плана и броја возила смештених на заједничкој блоковској површини и у подрумским етажама. Зато се предлаже да први, евентуално и други спрат у објекту/блоку број 1 буду гаражни.

Услови за архитектонско обликовање објеката

Приликом обликовања водити рачуна о доминантним визурама из правца улица Булевар Европе и Новосад-

ског сајма, где треба постићи утисак монументалности, док дуж Улице Бранка Бајића треба тежити умекшавању крупних волумена, оплемењујући улични простор за локална дешавања, у покушају да се ублажи контраст са уситњеним габаритима наспрамних стамбених објеката средњих густина и ниже спратности. Идентитет појединачног објекта/блок треба формирати различитим композицијама усклађеним са већ примењеним на изграђеном објекту.

За архитектонско обликовање општеградског центра могу се примењивати неубичајени грађевински материјали и савремени, атрактивни ликовни елементи, али тако да се нов објекат/блок усклади са већ изграђеним у суседству.

Приликом пројектовања препоручљиво је планирати препусте на фасадама, које су оријентисане према Улици Бранка Бајића и према комплексу Новосадског сајма, избегавајући их у близини планираног надвожњака. Препусте (еркере), осим испуста отворених тераса, није могуће планирати на југозападним и североисточним фасадама уз приступе управне на Улицу Бранка Бајића.

4.1.1. Вишепородично становање

Услови за постојећи објекат у блоку 2

Утврђују се следећи услови:

1) задржава се полуотворени објекат/блок број 2 на парцели број 7541/2, са габаритима у свему према пројекту одобреном за изградњу; изграђене су три ламеле/улаза (По+П+4+Пк), где је поткровље изграђено у виду повучене етаже;

2) задржава се пословање у приземљу дуж Улице Бранка Бајића и источних делова објекта/блока (ламеле бр. 1, 2 и 3);

3) задржава се обавеза уређења најмање екстензивног зеленог крова са солитерним стаблима на слободном простору изнад подрумске гараже која се пружа испод целе парцеле, са једним колским улазом; с обзиром да нема директних излаза из приземља у то полуотворено двориште, могуће је његово ограђивање ради захтевног одржавања зеленила и контроле приступа са заједничке блоковске површине;

4) планира се наставак изградње четврте, јужне ламеле (По+П+5) у намени становања на делу приземља и на спратовима, при чему број претходно предвиђених пословних апартмана заменити бар упола мањим бројем станова, да би се просечна површина станова у укупном блоку приближила нормативу и тиме смањио недостатак броја паркинг места које треба надоместити у гаражи планираног општеградског центра;

5) наставак изградње четврте ламеле подразумева смештај локала у делу приземља, до којих се приступа преко неозелењеног дела крова гараже, оријентисаног ка западу и паркингу на суседној заједничкој блоковској површини; денивелацију треба решити пешачком рампом по тлу.

Услови за планирани објекат у блоку 3

Утврђују се следећи услови:

1) планира се изградња затвореног објекта/блока на парцели број 7541/7, и то фазна изградња четири ламеле, спратности По+П+5, са кровом благог нагиба; обавезна је изградња подземне гараже у првој фази;

2) планира се пословање у приземљу дуж Улице Бранка Бајића (локали у ламелама 1 и 2), где је оптимална дубина габарита објекта од 14 m, без обавезне подземне етаже, а са препустима (еркери и лође) дубине 1,2 m на 100% фасаде према улици, што је повољно за формирање надстрешнице уз приземне локале, тако да бруто развијена грађевинска површина препуста износи максимално $5 \times 1,2 \times 77 = 462 \text{ m}^2$ на целој северној фасади; могуће је и да дубина габарита износи 16 m, обавезно са подземном етажом за гаражирање, али у том случају на стамбеним спратовима не могу бити препусте (еркери и терасе) према улици на северу; на јужној фасади према атријуму, могуће су терасе дубине 0,8 m на 30 % фасаде спратова, максимално $5 \times 0,8 \times 0,3 \times 45 = 54 \text{ m}^2$;

3) планира се становање у приземљу и на спратовима са ламелама дубине 16 m на западној, јужној и источној страни објекта/блока (део ламеле 1 и 2 и целе ламеле 3 и 4), обавезно са подземном гаражом; фасаде ових ламела су без препуста (еркера и тераса) према атријуму и бочним колским прилазима (заједничка блоковска површина), док изузетно, са јужне стране, према Новосадском сајму, фасаде могу да буду са терасама (без еркера) дубине 0,8 m на 30% фасаде спратова, максималне површине $5 \times 0,8 \times 0,3 \times 77 = 92,4 \text{ m}^2$;

4) планирају се два улаза/излаза у подземну гаражу испод претежног дела парцеле (изузев уличног дела са пословањем у приземљу, где гаража није обавезна), и то један са истока и други са југа, при чему су могућа мања одступања од графички датих позиција;

5) планира се полуинтензивни зелени кров на слободном простору изнад подрумске гараже, уређен тако да се обезбеди раст најмање четири висока дрвета; заштитни тротоар треба да је ширине око 60 cm уз фасаду, а у средишњем делу треба формирати плато за окупљање станара површине око 25 m^2 ; такав атријумски простор треба кроз пешачки пасаж/капију ширине око 9 m повезати са пешачко-колском стазом на делу планиране озелењене заједничке блоковске површине на југоистоку; на графичким приказима дате нивелете су оријентационе, како би се обезбедио благи пад тог крова (око 1%) у правцу пасажа и прилазне рампе (пад до 5%).

Услови за планирани објекат у блоку 4

Утврђују се следећи услови:

1) планира се изградња затвореног објекта/блока на грађевинској парцели која се формира од делова парцела бр. 7541/7 и 7541/1, и то фазна изградња четири ламеле, спратности По+П+5, са кровом благог нагиба;

2) планира се пословање у приземљу дуж Улице Бранка Бајића (локали у ламелама 1 и 2), где је оптимална дубина габарита објекта од 14 m, без обавезне подземне етаже, а са препустима (еркери, лође и терасе) дубине до 2 m на 100% фасаде првог, евентуално и другог спрата према улици, што је повољно за формирање надстрешнице уз приземне локале; ради архитектонског обликовања, на спратовима је могуће формирати дубље и плиће препусте, тј. дубине 1,2 m и 0,8 m, тако да бруто развијена грађевинска површина препуста износи максимално $5 \times 1,2 \times 75 = 450 \text{ m}^2$ на целој северној фасади; могуће је и да дубина габарита износи 16 m, обавезно са подземном етажом за гаражирање, али у том случају на стамбеним спратовима не могу бити препусте (еркери и терасе) према улици на северу; на јужној

фасади према атријуму, могуће су терасе дубине 0,8 m на 30 % фасаде спратова, максимално 5x0,8x0,3x45=54m²;

3) планира се становање у приземљу и на спратовима источне стране објекта/блока, где је оптимална дубина габарита приземља од 14 m, са обавезном подземном гаражом, а са препустима (еркери, лође и терасе) дубине 1,2 m на 100% источне фасаде, тако да бруто развијена грађевинска површина препуста износи максимално 5x1,2x66=396 m² на целој фасади; могуће је и да дубина габарита износи 16m, обавезно са подземном етажом за гаражирање, али у том случају на стамбеним спратовима не могу бити препусти (еркери и терасе);

4) планира се становање у приземљу и на спратовима са габаритом приземља дубине 16 m на западној и јужној страни објекта/блока (део ламела 1 и 3 и цела ламела 4), обавезно са подземном гаражом; фасаде ових ламела су без препуста (еркера и тераса) према атријуму и бочним колским прилазима (заједничка блоковска површина), док изузетно, са јужне стране, према Новосадском сајму, фасаде могу да буду са терасама (без еркера) дубине 0,8 m на 30% фасаде спратова, максималне површине 5x0,8x0,3x75=90 m²;

5) планирају се два улаза/излаза у подземну гаражу испод претежног дела парцеле (изузев уличног дела са пословањем у приземљу, где гаража није обавезна), и то један са запада и други са југа, при чему су могућа мања одступања од графички датих позиција;

6) планира се полуинтензивни зелени кров на слободном простору изнад подрумске гараже, уређен тако да се обезбеди раст најмање четири висока дрвета; заштитни тротоар треба да је ширине око 60 cm уз фасаду, а у средишњем делу треба формирати плато за окупљање станара површине око 25 m²; такав атријумски простор треба кроз пешачки пасаж/капију ширине око 9 m повезати са пешачко-колском стазом на делу планиране озелењене заједничке блоковске површине на југоистоку; на графичким приказима дате нивелете су оријентационе, како би се обезбедио благи пад тог крова (око 1%) у правцу пасажа и прилазне рампе (пад до 5%).

4.1.2. Општеградски центар

Услови за планирани објекат у блоку 1

Утврђују се следећи услови:

1) планира се изградња јединственог објекта/блока на грађевинској парцели која се формира од делова парцела бр. 7541/3 и 7541/1; изградња је могућа у фазама, зависно од усвајања зона изградње која се предлаже на три начина;

2) планира се нижи пословни габарит објекта (од По+П+галерија до По+П+2 са зеленим кровом), чије приземље заузима до 100% планиране грађевинске парцеле; односно, препоручују се делимична увлачења приземне етаже према југу, ради формирања атрактивних тримова оријентисаних ка заједничкој блоковској површини са зеленилом и дечијим игралиштима; простори у приземљу и галерији првенствено могу бити намењени културним, образовним и рекреативним садржајима (сале за скупове, биоскоп, галерију, мултимедијални центар, школе плеса, спортско-рекреативних активности, играонице за децу и сл.), са мањим пословним просторима за услужне делатности дуж Улице Бранка Бајића (ресторани, кафићи, мини-маркети, канцеларије за управу, администрацију, представништва, банке, осигуравајуће компаније итд.); обавезна

је изградња трансформаторске станице у оквиру приземља, уз услов да је горња етажа (галерија и спрат) намењена за пословање или гаражирање;

3) за гаражирање возила одређује се подрум испод целе парцеле, што је минимум који је обавезно испоштовати; приступ у гаражу је са истока при чему су могућа мања одступања од графички датих позиција; габарит подрумске гараже може се повећати за око 750 m² проширењем на део суседне парцеле на југу, намењене заједничкој блоковској површини са зеленилом и дечијим игралиштима, али тако да се задржи обавеза озелењавања крова гараже и уређења дечијих игралишта; утврђује се подземна грађевинска линија подрума на масималној удаљености 7 m од северне пројекције планираног надвожњака;

4) за гаражирање возила намењује се и први, евентуално и други спрат изнад целе парцеле, због чега је могуће формирати препусте у нивоу тих спратова, максималне дубине 2 m, и то на западној, северној и источној фасади, што је повољно за формирање надстрешнице уз приземне локале;

5) планира се да се гараже на 1-2. спрату димензионишу за смештај возила чији број представља разлику између потребног броја паркинг места на подручју у обухвату плана и броја возила смештених на заједничкој блоковској површини и у подрумским етажама; кров овог нижег пословно-гаражног дела (анекса) најмање се уређује као екстензивни кровни врт, у оквиру којег су могући одушци за вентилацију; препоручује се да се део према југу уреди као полуинтензиван кровни врт, рампом повезан са приземљем и отвореним простором на југу;

6) изнад пословно-гаражног дела/анекса, планира се изградња делова објекта намењених за вишепородично становање који су виши за 7-9 спратова; оптимална укупна спратност тих делова објеката је По+П+Г+9, односно у западном делу могу бити По+П+Г+10, а у источном делу По+П+Г+8; зона изградње вишепородичних објеката одређује се на три начина, али тако да се формира један висински акценат на западном углу и други уз приступ у подземну гаражу са истока, тј. са заједничке блоковске површине;

7) први начин формирања зона изградње вишепородичних делова објекта, који је дат на графичком приказу, састоји се од једног издуженог, атрактивно формираног габарита површине 800-870 m² по спрату, који наглашава фасаду на западном углу и завршава се на истоку (наспрам отвора унутрашњег дворишта у објекту/блоку 2; ту би имало смисла опадање спратности ка истоку, али би једнака висина деловала монументалније;

8) други начин формирања зона изградње вишепородичних делова објекта састоји се од две куле, тј. међусобно управна и за 16 m удаљена два тракта (куле) максималних габарита 16x25 m;

9) трећи начин формирања зона изградње вишепородичних делова објекта састоји се од две куле, тј. за 7 m удаљена и међусобно смакнута два тракта (куле) габарита 16x25 m; куле би се могле повезивати од 4-ог до 9-ог спрата дијафрагмом – лођама површине 25 m² по спрату, чиме би се неутралисали неповољни ваздушни вртлози;

10) на стамбеним деловима објекта, могући су препусти дубине 1,2 m и то максимално на 50% западне фасаде (искључиво лође са могућношћу застакљивања) и 30% јужне фасаде (искључиво терасе); опционо, ради архитектонског обликовања, препусти би могли бити дубине 2 m

и 0,8 m, али тако да бруто развијена грађевинска површина препуста буде максимално $7 \times 1,2 \times 0,5 \times 16 = 67 \text{ m}^2$ на целој западној фасади, односно $7 \times 0,8 \times 0,3 \times 25 = 42 \text{ m}^2$ на целој јужној фасади.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже, обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида (2% од укупног броја паркинг места), у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

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

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

Минимална ширина тротоара у попречном профилу планираних улица је 2 m, а у улици Бранка Бајића 3 m. Ширина бициклистичке стазе на југоисточној страни Улице Бранка Бајића је 2 m.

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

Приступ гаражама планирају се са планираних сабирних и приступних саобраћајница, а приказани су у графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима за изградњу". Приликом израде пројектне документације, могуће су корекције положаја приступа гаражама, а у циљу боље организације и положаја паркинг места у гаражи.

У оквиру партерног уређења тротоара, потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу, или благој денivelацији, издвојити колске пролазе испред прилаза гаражама.

У оквиру партерног уређења тротоара и бициклистичке стазе у Улици Бранка Бајића, потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу, или благој денivelацији издвојити укрштаје планираних приступних улица са Улицом Бранка Бајића. Овакво решење не примењује се за планирану саобраћајницу у продужетку Улице др Светислава Касапиновића.

Минимална висина између планиране саобраћајнице и доње конструкције планираног надвожњака продужетака Улице Новосадског сајма мора бити минимално 4,5 m.

У графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:1000 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а тиме и услови за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација цевовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута, минимално 1 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног цевовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног цевовода врши се прикључком објекта на јавни цевовод.

Прикључак на јавни цевовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП "Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима

лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник канализације је Ø 250 mm.

Трасе канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта и техничким нормативима.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода, поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију ("Службени лист града Новог Сада", бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (пре-такачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до поданице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

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.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести 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. Локацијски услови садрже правила уређења и грађења, услове за

прикључење на инфраструктуру и друге услове у вези са посебним законима.

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

У обухвату плана, не утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта.

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:

- 1.1. Положај у Генералном плану града Новог Сада до 2021. године А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду
 - План претежне намене површина, са положајем подручја обухваћеног планом А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима за изградњу..... Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене са планом парцелације Р 1 : 1000
4. План водне и енергетске инфраструктуре..... Р 1 : 1000
5. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре и зеленила ... Р 1 : 1000
6. План уређења зелених и слободних површина Р 1 : 1000
7. Попречни профили.....Р 1 : 100 (200)
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.

План детаљне регулације простора за вишепородично становање између улица Бранка Бајића и Новосадског сајма 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 за вишепородично становање између улица Бранка Бајића и Новосадског сајма у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације дела градског центра између Улице Бранка Бајића и Новосадског сајма у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 21/10).

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: 35-411/2015-І
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

196

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 43/08) Скупштина Града Новог Сада на ЛII седници од 25. марта 2016. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЦКЕ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ

1. УВОД

План детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици (у даљем тексту: план) обухвата подручје које се налази у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Сремска Каменица и КО Лединци, уз западну границу грађевинског подручја Града Новог Сада.

Површина обухваћеног грађевинског подручја износи 81,42 ha.

Генерални план града Новог Сада до 2021. године- пречишћен текст („Службени лист града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) обухваћени простор наменио је породичном становању и заштитном зеленилу.

План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/13) (у даљем тексту: План генералне регулације) простор је, у највећој мери наменио породичном становању, а преостале површине су намењене заштитном зеленилу, трансформаторској станици, саобраћајним површинама и железничкој прузи.

У поступку израде Плана генералне регулације прибављени су подаци о стабилности терена, и то:

- Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже („Институт за путеве” А.Д., Завод за геотехнику, Београда, 2002. година),
- Елаборат геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици - II фаза („Хидрозавод ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг са п.о., Нови Сад, 2012. године).

Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже, који је урадио „Институт за путеве“ А.Д., Завод за геотехнику из Београда из 2002. године, настао је као резултат вишегодишњих теренских и кабинетских истраживања. Осим већег простора Боцки, који је регистрован као клизиште и касније обрађен елаборатом из 2012. године, на обухваћеном простору је регистрована и нестабилна падина уз Каменички поток, са активним и умиреним клизиштима.

На подручју насеља Боцке су током 2012. године извршена испитивања терена, која су документована кроз Елаборат геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици-II фаза, који је урадио „Хидрозавод ДТД“ АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг са п.о. Нови Сад. У оквиру испитиваног простора се инжењерскогеолошком рејонизацијом издвајају три целине: рејон А (стабилан терен), рејон Б (условно стабилан терен - умирена клизишта) и рејон Ц (нестабилан терен). Планом су обухваћени рејони А и Б, а један део простора, уз источну границу плана се налази ван простора за који су извршена детаљна испитивања терена.

У време израде два поменута урбанистичка плана нису били познати подаци за стабилност терена, који су кључни за дефинисање правила уређења и грађења. Приликом израде плана генералне регулације преиспитане су намене површина и утврђене адекватне намене, усклађене са резултатима геотехничких истраживања. Два наведена урбанистичка плана су усвајањем плана генералне регулације престала да важе, а прописана је израда новог плана детаљне регулације.

План детаљне регулације се ради на основу елемената дефинисаних планом генералне регулације, у погледу планираних намена површина, усмеравајућих правила уређења, као и режима везаних за стабилност терена.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 58/13). Саставни део одлуке је и Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици на животну средину (број V-35-204/13 од 22.07.2013. године), којим је утврђена обавеза израде стратешке процене утицаја плана на животну средину.

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

1.2. Циљ доношења плана

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Простор који је обухваћен планом налази се у КО Сремска Каменица и КО Лединци, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја одређена је тачка описа број 1, на тромеђи парцела бр. 4012/2, 260/3 и 259/12 у КО Сремска Каменица. Од тачке описа број 1, граница у правцу севера прати источну границу парцеле број 259/12, и дужином од 4,0 m долази до тачке описа број 2, затим пресеца парцелу број 4006 (железничка пруга) и управним правцем долази до тачке описа број 3, на осовини железничке пруге. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину железничке пруге и долази до тачке описа број 4 на пресеку са границом КО Сремска Каменица и КО Лединци. Од тачке описа број 4 граница скреће ка југу, прати границу катастарских општина до северне регулационе линије пута Нови Сад-Беочин. Од ове тачке граница скреће ка западу, прелази у КО Лединци, прати северну регулациону линију пута Нови Сад-Беочин и долази до тромеђе парцела бр. 893/3, 1063 и 1064. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати источну границу парцеле број 896 и долази до преломне тачке број 3 грађевинског подручја, затим прати источну границу Самарског пута до тачке описа број 5 на пресеку са јужном планираном регулационом линијом улице. Од тачке описа број 5 граница скреће ка истоку, прати јужну планирану регулациону линију улице, обухвата парцелу број 1115/2, затим у правцу југа и истока прати западну и јужну планирану регулациону линију улице до границе КО Сремска Каменица и КО Лединци, затим у правцу севера прати границу КО Сремска Каменица и КО Лединци до тачке описа број 6 на граници парцела бр. 1697 и 1701 у КО Сремска Каменица. Од тачке описа број 6 граница прелази у КО Сремска Каменица, прати јужну границу парцела бр. 1697, 1698 1699/1, 1699/2, 1699/3, западну и јужну границу парцеле број 1703/3 до тачке описа број 7 на тромеђи парцела бр. 1703/3, 1703/4 и 1704 (пут), затим пресеца парцелу број 1704 (пут) и долази до јужне границе парцеле број 1704 (пут). Даље, граница прати јужну границу парцеле број 1704 (пут) до тачке описа број 8 на тромеђи парцела бр. 1704 (пут), 1705/1 и 1706, затим прати јужну границу парцеле број 1705/1, јужну и источну границу парцеле број 1705/2 до пресека са јужном планираном регулационом линијом улице коју прати до тачке описа број 9 која је преломна тачка на граници парцела бр. 1686 и 1688. Од тачке описа број 9 граница у правцу северу пресеца парцелу број 1686 и долази до тачке описа број 10 на тромеђи парцела бр. 1690/2, 1690/17 и 1686, затим прати источну границу парцела бр. 1690/17, 1691/5, 1691/6, 96/1, 88/2, скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 99/1 и долази до тачке описа број 11 на тромеђи парцела бр. 99/1, 98/2 и 110/2. Од тачке описа број 11 граница обухвата и прати границе парцеле бр. 110/2, 111/5, 111/7, 111/8, 111/9, 111/10, 111/11, 113 и долази до тачке описа број 12 на тромеђи парцела бр. 113, 1685/5 и 3957 (пут). Од тачке описа број 12 граница пресеца парцеле бр. 3975 (пут) и 1631 и долази до тачке описа број 13 на пресеку границе парцела бр. 302/2, 1631 и источне планиране регулационе линије улице, затим прати источну планирану регулациону линију улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 301/3. Даље, граница прати претходно описани продужени правац, затим, пресеца парцелу број 301/3, затим прати јужну парцелу број 301/3, источну границу парцела бр. 301/3 и 301/5 и

долази до тачке описа број 14 на тромеђи парцела бр. 301/5, 300/8 и 300/9. Од тачке описа број 14 у правцу севера граница обухвата и прати границе парцеле бр. 300/8, 302/1 (улица), 298/7, 297/1, 291 (пут) и долази до пресека са планираном регулационом линијом улице, затим у правцу југа прати планирану регулациону линију улице до тачке описа број 15 која је на тромеђи парцела бр. 304/3, 306/2 и 304/6. Од тачке описа број 15 граница прати источну и јужну границу парцеле број 304/3, источну границу парцеле број 303, пресеца парцелу број 1629 (пут), прати источну границу парцеле број 1634/28 и долази до тачке описа број 16 која је на тромеђи парцела бр. 1634/28, 1634/2 и 1634/2. Од тачке описа број 16 пресеца парцелу број 1634/3 и затим обухвата и прати границе парцеле бр. 1634/22, 1634/25 и продуженим правцем јужне границе парцеле број 1634/25 долази до западне границе парцеле број 1634/11. Даље, граница прати западне границе парцеле број 1634/11, њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 1634/9 и долази до јужне планиране регулационе линије улице, затим прати јужну планирану регулациону линију улице и долази до тачке описа број 17 која је на пресеку са западном границом парцеле број 1635/1. Од тачке описа број 17 граница прати западну границу парцела бр. 1635/1, 1635/12, затим прати јужну границу парцеле број 1635/12 до пресека са западном планираном регулационом линијом улице коју прати до пресека са границом парцела бр. 1641/1 и 1640 где је тачка описа број 18. Од тачке описа број 18 граница обухвата и прати границе парцеле бр. 1640, 1642 до пресека са западном планираном регулационом линијом улице коју прати све до пресека са северном границом парцеле број 1778, затим граница обухвата и прати границе парцеле 1778, 1758/1, 1757, 1756 до пресека са северном планираном регулационом линијом улице, затим прати западну планирану регулациону линију улице до тачке описа број 19 на пресеку са јужном границом парцеле број 1749/7. Од тачке описа број 19 граница обухвата и прати границе парцела бр. 2150 (пут), 2145 (пут), 3974 (пут), 1818, 1841, 1842/4, 1840, 1844, 1805, 1806, 1804, 1808 (пут), 1809, 1810 (пут), 1814, 1812, 1788, 1787/1, 1789, 1787/2 (пут), 3974 (пут), 369 (улица) и долази до тачке описа број 20 на тромеђи парцела бр. 369 (улица), 372/6 и 267/8. Од тачке описа број 20 у правцу истока граница прати јужну границу парцеле број 372/6, пресеца парцеле бр. 372/16, 372/5, прати северну планирану регулациону линију улице до тромеђе парцела бр. 372/4, 379/3 и 372/15, затим у правцу југа прати источну границу парцеле број 372/4 и обухвата и прати границе парцела бр. 372/7, 381/1, 266/12, 266/1, 266/2, 266/3, 266/4, 263/2, 263/1, 262, 261, 260/2, 260/1 и 260/3 и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом је 81,42 ха.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина, концепција уређења и подела на просторне целине

Простор обухваћен планом чине две јасне целине: северни део Боцки (површине 61,19 ха), и јужни део Боцки (површине 20,23 ха). Северна целина представља стари део насеља Боцке, које је из викенд - насеља прерастало у зону породичног становања, и у највећој мери је изграђен, али изградњу породичних стамбених објеката није пратила реализација саобраћајних површина и комуналне

инфраструктуре. Јужна целина је у много мањој мери изграђена, а велики број слободних парцела и повољнија конфигурација терена пружају могућности за реализацију породичног становања нешто вишег стандарда.

Основна концепција просторног уређења проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације, а у великој мери је условљена постојећим стањем, легално и нелегално изграђеним објектима, као и природним условима (стабилност терена и његова конфигурација). Највећи део обухваћеног простора карактерише нестабилан терен (нестабилне падине, умирена и активна клизишта), као и велики нагиби терена. Осим нестабилности и конфигурације терена, на основни концепт планираних намена утицало је и прилагођавање стању на терену, што је утицало и на могућност планирања саобраћајница.

Породично становање представља доминантну намену простора. Простор уз Улицу Јасмина, која се пружа од севера ка југу, представља једини део простора обухваћеног планом који је повољан за изградњу, док највећи део површина намењених за породично становање има ограничења везана за реализацију, с обзиром да се налази на нестабилном терену (нестабилне падине, активна и умирена клизишта). Северна целина највећим делом припада зони чија даља урбанизација зависи од истраживања терена и пројекта санације, што значи да интервенције на постојећим објектима (доградње, надоградње и сл.) и евентуална изградња објеката на слободним парцелама зависе од резултата истраживања терена и пројекта санације, односно ако истраживања терена и пројекти санације покажу да је изградња могућа и под којим условима. Уколико релевантни резултати мерења понашања клизишта покажу да не треба планирати даљу изградњу, слободне парцеле намењене породичном становању могу променити намену у заштитно зеленило, односно у ону која не подразумева изградњу објеката. Уз источну границу плана ограничења су везана за нестабилност терена на левој долиноској падини Каменичког потока, док је режим уз западну границу плана везан за клизиште Боцке.

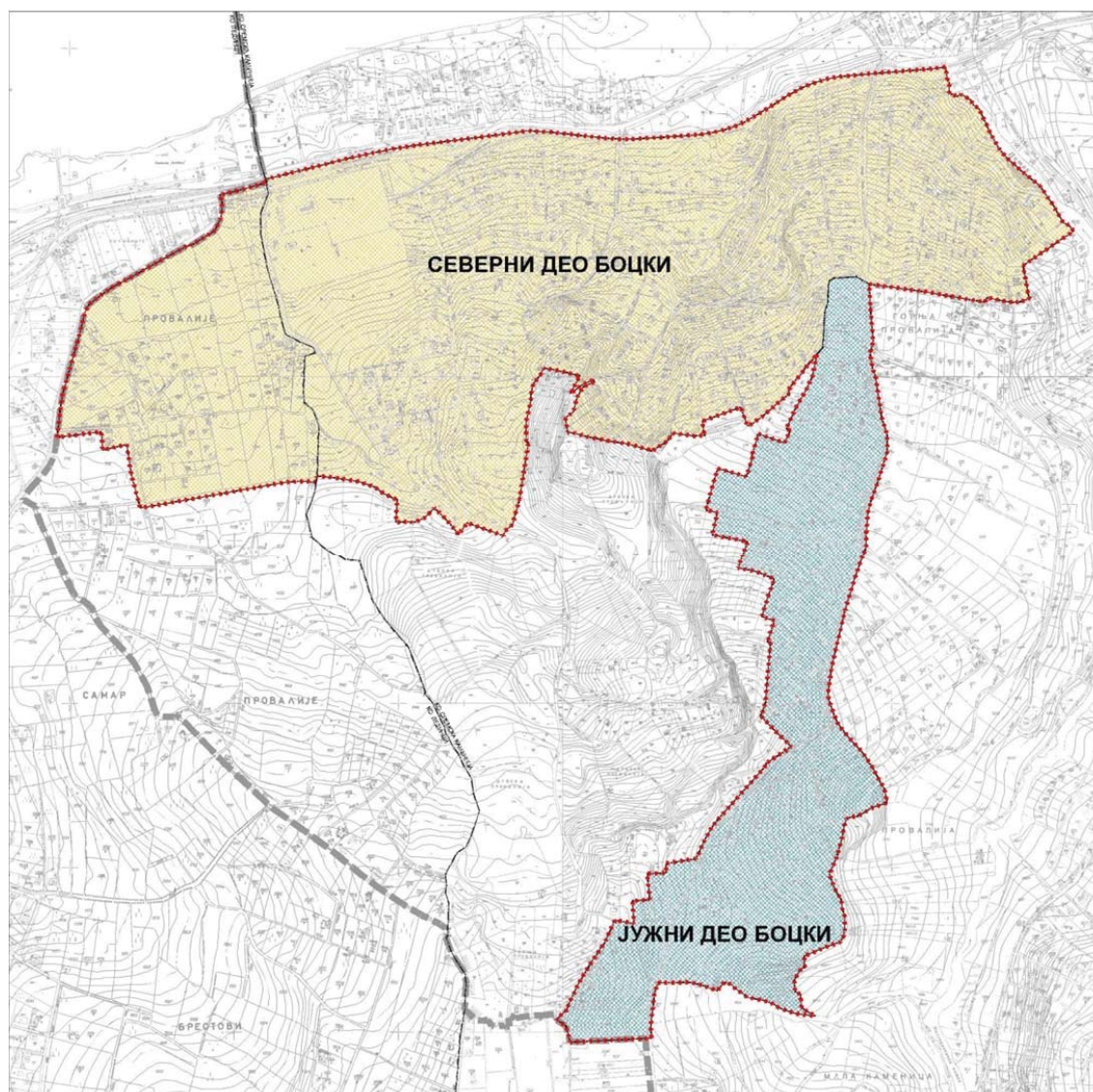
Пословање са породичним становањем се планира у јужном делу простора обухваћеног планом, у деловима три блока уз западну регулацију Улице Јасмина. Ова намена подразумева изградњу чисто пословних објеката на парцели или у комбинацији са становањем, што подразумева удео становања највише до 50 %.

Заштитно зеленило се планира у зонама са изразито неповољним условима за изградњу (велики нагиби терена, терен неповољан за изградњу, уз трансформаторску станицу, у заштитним инфраструктурним коридорима и слично.

Јавна зелена површина се планира уз Каменички поток, у зони заштитног појаса потока, а између парцеле потока и планиране саобраћајнице са западне стране.

Државни пут IIА-119 (Нови Сад – Беочин) представља главну саобраћајну везу обухваћеног простора са ширим окружењем. Државни пут IIА-119 (Нови Сад – Беочин), заједно са железничком пругом Петроварадин – Беочин, чини северну границу обухваћеног подручја.

Трансформаторска станица ТС 110/35 (20) kV Нови Сад I налази се у северном делу простора, уз државни пут IIА-119 (Нови Сад – Беочин) и железничку пругу Петроварадин - Беочин.



Заштитни коридори енергетске инфраструктуре (далековода и гасовода) пресецају простор у правцу северозапад - југоисток.

Уз источну границу плана налази се Каменички поток са својим заштитним појасом.

3.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

| Намене површина | површина (ha) | (%) |
|---|---------------|---------------|
| породично становање | 52,52 | 64,51 |
| породично становање са посебним условима | 0,10 | 0,12 |
| пословање са породичним становањем | 1,93 | 2,36 |
| јавне зелене површине | 0,16 | 0,19 |
| заштитно зеленило | 9,38 | 11,53 |
| саобраћајне површине | 13,36 | 16,41 |
| железничко подручје | 1,05 | 1,29 |
| трансформаторске станице | 2,89 | 3,54 |
| површине за хидротехничке захвате | 0,04 | 0,04 |
| грађевинско подручје обухваћено планом | 81,42 | 100,00 |

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 5 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:2500.

Површине јавне намене су:

– саобраћајне површине: у КО Сремска Каменица целе парцеле бр. 54/2, 55/4, 55/6, 57/2, 62/5, 62/13, 63/8, 63/13, 63/14, 64/1, 64/14, 64/15, 64/16, 64/18, 68/19, 69, 70/9, 70/14, 70/15, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 70/22, 74, 75, 82, 83/4, 86/1, 88/2, 88/5, 89/3, 89/6, 90/2, 90/3, 91/12, 91/17, 91/18, 91/19, 92, 93, 94/7, 99/5, 101/4, 101/8, 102, 103/3, 103/4, 103/10, 103/11, 103/13, 103/14, 103/16, 104/6, 106/3, 108/4, 111/4, 111/12, 111/13, 114/1, 117/6, 117/8, 121/2, 122, 123/1, 124/8, 124/10, 124/11, 125/6, 125/7, 130/7, 131/3, 135/5, 136/2, 136/6, 137/7, 137/8, 137/10, 137/25, 143/1, 143/11, 144/2, 148/5, 150/5, 265/5, 265/8, 266/10, 266/16, 266/17, 267/10, 269/8, 269/9, 269/10, 277, 278/3, 282, 283/5, 283/6, 286/4, 287/7, 287/12, 292/3, 295, 297/2, 298/8, 300/4, 300/11, 301/6, 302/1, 304/7, 306/15, 306/16, 307/6, 308/2, 309/6, 309/7, 311/3, 313/3, 314/5, 316/15, 368/2, 369, 372/5, 372/16, 382/1, 1534/23, 1534/26, 1626, 1629, 1634/17, 1634/20, 1634/21, 1635/10, 1635/12, 1635/13, 1635/14, 1637/1, 1638/4, 1689, 1690/18, 1690/19, 1691/7, 1692/2, 1694/10, 1699/6, 1705/3, 1749/11, 1784/3, 1786/1, 1786/2, 1786/3, 1786/4, 1786/14, 1786/15, 1786/17, 1786/18, 1787/2, 1787/6, 1787/9, 1787/10, 1808, 1810, 1813, 1816/2, 1816/3, 1816/4, 1816/9, 1817/5, 1842/6, 2147/7, 2147/9, 2147/10, 2150 и делови парцела бр. 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 52/1, 52/2, 52/3, 52/5, 52/6, 52/12, 54/1, 55/1, 55/3, 56/2, 57/4, 58, 59, 60/2, 61, 62/1, 62/2, 62/3, 63/1, 63/3, 63/5, 63/9, 63/10, 64/5, 64/6, 64/12, 64/13, 65, 67, 68/2, 68/7, 68/8, 68/9, 68/11, 68/12, 68/13, 70/1, 70/3, 70/4, 70/8, 73, 76, 77, 78, 79, 81/1, 81/2, 81/3, 83/1, 83/2, 83/3, 85, 86/2, 86/3, 86/4, 86/6, 87/1, 87/2, 88/3, 88/4, 89/2, 89/4, 89/5, 89/7, 89/8, 89/10, 90/1, 91/5, 91/6, 91/8, 91/9, 91/10, 91/11, 91/13, 91/14, 94/1, 94/2, 94/4, 94/6, 96/2, 99/1, 99/2, 99/4, 99/6, 101/1, 101/7, 103/1, 103/6, 103/7, 104/2, 104/5, 105, 106/1, 107/1, 107/2, 107/3, 107/5, 108/1, 108/3, 108/5, 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 111/2, 111/3, 111/11, 113, 114/2, 114/3, 115, 116/1, 116/2, 116/3, 116/4, 116/5, 117/1, 117/4, 117/5, 117/7, 118, 119, 120, 121/1, 123/2, 125/1, 125/2, 125/4, 125/5, 126/7, 126/8, 127/2, 128/6, 129, 130/1, 130/2, 130/3, 130/4, 130/6, 130/8, 131/1, 131/2, 134/1, 135/3, 137/20, 141/1, 142/2, 149, 150/3, 150/6, 150/10, 250/3, 259/2, 259/4, 259/5, 259/7, 259/9, 259/10, 259/11, 259/12, 260/1, 260/2, 261, 262, 263/1, 263/2, 264/1, 264/2, 265/2, 265/3, 265/4, 265/6, 266/2, 266/3, 266/4, 266/6, 266/7, 266/8, 266/9, 266/11, 266/12, 266/13, 266/14, 266/15, 267/1, 267/2, 267/4, 267/5, 267/7, 268, 269/1, 269/2, 269/3, 269/4, 269/6, 269/7, 270, 271, 272, 273, 274/3, 276, 278/2, 283/1, 283/4, 284/1, 284/2, 285, 286/3, 287/1, 287/2, 287/3, 287/5, 287/6, 287/8, 289, 290/1, 290/2, 290/3, 291, 292/1, 292/2, 293/1, 293/2, 294/1, 294/2, 296, 297/3, 297/4, 298/2, 299, 300/1, 300/2, 300/3, 301/1, 301/2, 301/3, 301/4, 301/5, 302/2, 304/1, 304/2, 304/4, 304/5, 304/6, 306/1, 306/2, 306/3, 306/4, 306/5, 306/7, 306/8, 306/9, 306/10, 306/12, 306/13, 306/14, 309/1, 309/2, 309/5, 310, 311/2, 312, 313/1, 314/2, 314/3,

314/4, 372/4, 372/7, 372/8, 72/1, 72/2, 1628/2, 1628/3, 1634/3, 1634/6, 1634/7, 1634/9, 1634/10, 1634/11, 1634/12, 1634/13, 1634/14, 1634/15, 1634/16, 1634/18, 1634/19, 1635/1, 1635/2, 1635/3, 1635/4, 1635/6, 1635/8, 1637/2, 1638/1, 1638/2, 1639/1, 1639/2, 1640, 1642, 1643, 1643/2, 1647, 1688, 1690/1, 1690/11, 1690/12, 1690/13, 1690/14, 1690/15, 1691/1, 1692/1, 1694/1, 1694/2, 1694/4, 1694/5, 1694/6, 1694/8, 1694/9, 1704, 1710, 1711, 1749/1, 1749/3, 1749/4, 1749/5, 1749/9, 1750, 1751/2, 1753/2, 1756, 1757, 1777, 1778, 1780, 1782, 1786/7, 1786/8, 1787/1, 1787/3, 1787/4, 1787/8, 1788, 1809, 1811, 1812, 1814, 1815, 1816/8, 1817/1, 1817/2, 1817/3, 1818, 1819, 1820, 2146, 2148, 2149, 3973, 3974/1, 4006/2, 4006/3. У КО Лединци целе парцеле бр. 1064, 1084/5, 1085/4, 1086/1, 1086/7, 1087/2, 1087/3, 1088/3, 1088/4 и делови парцела бр. 1065, 1066, 1067, 1070, 1071, 1072, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1081, 1082, 1084/1, 1086/3, 1086/4, 1087/1, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094/1, 1094/2, 1095, 1097, 1098/1, 1098/2, 1099, 1100, 1102/1, 1102/3, 1102/4, 1103, 1104, 1105, 1106/1, 1106/5, 1107/1, 1107/3, 1108/1, 1109/1, 1109/2, 1110, 1111, 1112, 1113, 1115/1, 1115/2, 1116, 1117, 1119, 1120, 1121/1, 1121/3, 1122/1, 1122/2, 1194/1;

– железничко подручје: у КО Сремска Каменица, део парцеле број 4006/1;

– зелена површина: у КО Сремска Каменица, делови парцела бр. 250/3, 260/1, 260/2, 261, 262, 263/1, 263/2, 266/2, 266/3, 266/4, 266/6;

– површине за хидротехничке захвате: у КО Сремска Каменица, делови парцела бр. 121/1, 1637/2, 2146;

– трансформаторске станице: у КО Сремска Каменица, делови парцела бр. 76, 290/1, 1690/1, 1816/8.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 5 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. На површинама осталих намена постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Промене су настале углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану.

3.3.2. План нивелације

Природне карактеристике терена утицале су на нивелационо решење саобраћајница и садржаја у појединим блоковима. Основни принцип вертикалног вођења коловоза (уздужни профили) је максимално прилагођавање терену, уз услов да су подужни нагиби у складу са прописима, што је и постигнуто на највећем делу терена.

Грађевинско подручје обухваћено планом има надморску висину од 82,50 m – 206,50 m и пада од југа према северу. Планиране саобраћајнице су прилагођене терену са падовима испод 12 %, изузев на крајим деоницама где су, због конфигурације терена, нагиби преко 12 %. Приликом израде главних пројеката саобраћајница могућа су одступања, али ово решење представља основ за реализацију висинског положаја објеката у простору. Нивелете заштитних тротоара око планираних објеката прилагодити терену.

- Планом нивелације дати су следећи елементи:
- коте прелома нивелете осовине саобраћајница,
 - интерполоване коте,
 - нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор (Боцке) налази у Сремској Каменици и удаљен је око 8 km од центра Новог Сада. Време путовања путничким аутомобилом од Боцки до Новог Сада износи око 15 минута, односно јавним превозом око 30 минута.

Подручје које обухвата план карактерише друмски и железнички саобраћај. Саобраћај ће бити решен преко постојеће и планиране саобраћајне мреже у оквиру саобраћајног система Града Новог Сада, при чему је функција саобраћаја усаглашена са развојем саобраћајне мреже планиране Планом генералне регулације и са свим осталим функцијама насеља и његовим планираним просторним развојем.

Обухваћени простор карактерише брежуљкасти терен, где државни пут IIA-119 (Нови Сад – Беочин) и железничка пруга Петроварадин - Беочин чине северну границу подручја, и клизишта.

Друмски саобраћај

Друмска саобраћајна мрежа у обухвату плана дели се на две категорије:

- примарна мрежа, са основном функцијом обезбеђивања протока транзитног саобраћаја што већег капацитета, комфора и безбедности уз што мањи број конфликтних тачака на мрежи. Њу чини Државни пут IIA-119 (Нови Сад – Беочин) преко којег Боцке имају квалитетну саобраћајну везу са Сремском Каменицом и Новим Садам ка истоку, и Беочином ка западу.
- секундарна мрежа са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог подручја, а чине је сабирне и приступне улице.

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су дефинисане на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500, а чине их:

- изградња тротоара где у постојећем стању недостају (на готово целом подручју нема изграђених тротоара);
- изградња бициклическе стазе у оквиру профила државног пута IIA-119 (Нови Сад - Беочин);
- изградња нових улица прилагођеним просторним условима, саобраћајним захтевима и приступима грађевинским парцелама, и
- изградња путног објекта односно денивелисаног укрштаја пута IIA-119 (Нови Сад - Беочин) са железничком пругом Нови Сад – Беочин.

У зонама породичног становања планира се паркирање у оквиру индивидуалних парцела за потребе корисника парцеле, док се у зонама осталих садржаја планирају улични, и паркинзи у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама.

Могућа је изградња уличних паркинга иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се планира изградња паркинга и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Железнички саобраћај

Железничку саобраћајну мрежу у обухвату плана чине:

- једноколосечна неелектрифицирана железничка пруга Петроварадин – Беочин, и
- три пружна прелаза у нивоу у km 8+470, 8+679 и 8+883.

Најзначајније планиране интервенције на железничкој саобраћајној мрежи су:

- електрификација и модернизација;
- увођење у јавни превоз путника, и
- денивелација са друмским прелазом државног пута IIA-119 (Нови Сад - Беочин).

За све интервенције на железничкој саобраћајној мрежи обавезно је прибављање услова од „Железнице Србије” ад. Иста обавеза важи и за изградњу и реконструкцију укрштаја железничке пруге са пешачким прелазом или друмском саобраћајном мрежом.

Јавни путнички саобраћај

Развој јавног превоза путника неопходан је у што већем обиму, што се може постићи повећањем комфора и нивоа услуге, односно подизањем квалитета услуга превоза. Неопходне су активности које би јавни превоз што више популаризовале, те би тиме овај вид транспорта постао конкуренција аутомобилу. Те активности су давање приоритета возилима јавног превоза, изградња аутобуских ниша и њихово уређење, увођење савремених информационих система, увођење савремених возила итд.

Поред горе наведеног, планира се увођење шинског превоза уз укључивање постојећег новосадског железничког чвора, чиме би се омогућио превоз путника шинским возилима и искористиле предности које шинска возила имају у односу на аутобусе (већи капацитет, еколошки чистији, приоритет у саобраћају, тачност итд. У оквиру железничког земљишта могућа је изградња железничког објекта у функцији стајалишта железничког јавног превоза путника.

У оквиру друмске саобраћајне мреже, где саобраћају возила јавног превоза, могућа је изградња аутобуских ниша (стајалишта) и окретница за аутобусе и ако оне нису учртане на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500 (у оквиру постојеће регулације). Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и прибављена сагласност управљача пута у делу где се планира изградња ниша или окретница.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће преко планиране секундарне водоводне мреже која ће се реализовати у свим постојећим

и планираним улицама, а у оквиру планиране регулације улица и биће профила Ø 150 и Ø 100 mm.

Условљено конфигурацијом терена, а у циљу оптимизације притисака у мрежи, планирана секундарна водоводна мрежа функционисаће у четири висинске зоне. Водоводна мрежа у оквиру сваке висинске зоне реализоваће се као одвојена и независна водоводна мрежа.

Висинске зоне ће се повезати преко три планиране пумпне станице (ПС1 на коти око 108 m н.в., ПС2 на коти око 170 m н.в. и ПС3 на коти око 185 m н.в.), а изравнање потрошње (друга и трећа висинска зона) вршиће се преко два планирана резервоара за воду (Р1 на коти око 170 m н.в. и Р2 на коти око 185 m н.в.).

Положај планираних пумпних станица и резервоара дефинисан је у оквиру графичког приказа број 6.1. „План водне инфраструктуре – Снабдевање водом” у размери 1:2500.

Оквирни распоред инсталација водне инфраструктуре у профилу улице је да се траса водовода у начелу поставља на вишу страну, у односу на попречни профил улице, фекална канализација прати осовину будуће саобраћајнице, а траса атмосферске канализације (риголе, бетонске канале или канализације) се поставља дуж ивице саобраћајнице а на нижој страни улице.

Планирани положај секундарне водоводне мреже дефинисан је одстојањем ширине 2,0 m, мерено од планиране, односно постојеће регулације улице. Омогућава се реализација водовода и на мањем растојању, изузетно и по деоницама, условљено просторним условима и у циљу синхронизације са свим планираним и постојећим инсталацијама у профилу улице.

Планирана секундарна водоводна мрежа везаће се на постојећи примарни водоводни правац, профила Ø 400 mm, који је реализован је дуж државног пута IIA реда 119 (Нови Сад – Беочин).

Примарни водоводни правац се у потпуности задржава, уз могућност реконструкције и делимичног размештања. На делу трасе доводника која није обухваћена регулацијом улице, дефинише се заштитни појас уз исти, ширине 2,0 m, обострано и мерено од осовине цеви.

Уз водоводну мрежу на површинама осталих намена планирају се заштитни појасеви ширине 3 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Посебно се наглашава потреба да се реализација водоводне мреже изврши једновремено са канализацијом за одвођење фекалних вода, а у циљу превенције дестабилизације терена.

На подручју обухваћеном овим планом испитивана је стабилност терена, и услове извођења и експлоатације инсталација водовода треба извршити у свему у складу са израђеним:

- Елаборатом о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке, који је израдио Институт за путеве, А.Д. Београд, јануара 2000. године.
- Елаборатом геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици - II фаза; који је израдио „Хидрозаграда ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг, Нови Сад 2012. године.

– Елаборатом о резултатима геотехничких истраживања и испитивања за Идејни пројекат водоснабдевања насеља Боцке у Сремској Каменици, који је израдио Војводинапројект А.Д. за пројектовање и надзор грађења, Нови Сад април 2013. године.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко планираних сепаратних канализационих мрежа.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, реализоваће се у свим постојећим и планираним улицама, а у оквиру планираних регулација. Планирана канализациона мрежа биће профила Ø 250 mm и повезаће се на примарну.

Примарна канализациона мрежа за одвођење отпадних вода, планира се дуж државног пута IIA реда 119 (Нови Сад – Беочин).

Планирани положај секундарне канализационе мреже отпадних вода дефинисан је на графичком приказу број 6.2. „План водне инфраструктуре – Одвођење отпадних вода” у размери 1:2500, а одређен је у односу на ширину постојећих, односно, планираних регулација улица, при чему је извршена синхронизација са свим планираним и постојећим инсталацијама у профилу улице.

Посебно се наглашава потреба да се реализација канализационе мреже за одвођење отпадних вода, изврши једновремено са водоводом, а у циљу превенције дестабилизације терена, као и да се посебна пажња посвети санацији и уклањању старих септичких јама.

На подручју обухваћеном овим планом испитивана је стабилност терена и услове извођења и експлоатације инсталација канализације треба извршити у свему према израђеној документацији и то, поред Елабората геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици-II фаза и према Елаборату о резултатима геотехничких истраживања и испитивања за Идејни пројекат фекалне канализације насеља Боцке са везом на канализациони систем Сремске Каменице, који је израдио „Хидрозаграда ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг, Нови Сад 2013 год.

Планирана секундарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода, реализоваће се у свим постојећим и планираним улицама, а у оквиру планираних регулација.

Планирана канализациона мрежа биће, у зависности од количине воде и расположивог простора у оквиру улице, троугаоног, трапезастог, четвртастог и кружног профила.

Омогућава се, приликом реализације атмосферске канализације, промена планом дефинисаних профила канализације. Промена је условљена изменом хидрауличких или просторних услова, који су настали након израде идејног пројекта. Промена профила могућа је по деоницама и искључиво у циљу бољег решавања одвођења атмосферских вода.

Укупна оријентација укупно прихваћених атмосферских вода је према северу, односно, према реци Дунав, која је крајњи реципијент.

Планирани положај канализационе мреже атмосферских вода дефинисан је уз ивицу планираног коловоза и приказан је на графичком приказу број 6.3. „План водне инфраструктуре – Одвођење атмосферских вода” у раз-

мери 1:2500, при чему је извршена синхронизација са свим планираним и постојећим инсталацијама у профилу улице.

На подручју обухваћеном овим планом испитивана је стабилност терена и услове извођења и експлоатације инсталација атмосферске канализације треба извршити у свему према израђеној документацији.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/35 kV „Нови Сад 1”, која се налази у северозападном делу плана, уз пут за Беоцин. Ова ТС ће бити реконструисана за рад на 110/20 kV напонском нивоу. Такође ће се реконструисати опрема у ТС 10/0,4 kV и постојећа 10 kV мрежа, и прилагодити за рад на 20/0,4 kV напонском нивоу. До свих ТС 20/0,4 kV ће долазити 20 kV мрежа водова, а од ових ТС ће полазити мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

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 свих намена, 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. На подручју је могућа изградња надземне мреже и стубних ТС, а на просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне расвете. У попречним профелима свих саобраћајница планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

На подручју су дефинисани коридори 110 kV и 35 kV далековода који полазе према Беоцину, Петроварадину и Сремским Карловцима. У коридору далековода 110 kV није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност Јавног предузећа „Електромержа Србије”. Далековод 35 kV који повезује ТС 110/20 kV „Нови Сад 1” и ТС 35/10 kV „Петроварадин” задржаће своју трасу до потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије (110/20 kV), када ће ТС 35/10 kV „Петроварадин” постати разводно постројење. Овај далековод ће бити замењен 20 kV кабловским водом који ће бити изграђен у регулацији улица, а до тада се морају поштовати услови његове заштите.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају реализацију планираних објеката, обавезно 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 главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Сремска Каменица” и ГМРС „Лединци” које су прикључене на гасовод високог притиска МГ-02 Нови Сад - Беоцин, који је изграђен за сремску страну града. Од ових ГМРС ће полазити гасоводна мрежа средњег притиска до мерно-регулационих станица (МРС). 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.

Када се изгради планирани гасовод високог притиска од Футога до Беочина биће омогућен прелазак сремског огранка гасовода високог притиска на средњепритисни ниво, што ће довести до престанка потреба за заштитним коридором. До тада се морају поштовати услови заштите овог гасовода, односно забрана изградње нових објеката у његовом коридору.

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 гео-сонди, 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.

3.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње и обновљиви извори енергије

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 осветла 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 потреба, 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 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.

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване 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. У регулацији пута за Беочин планира се изградња оптичког кабла.

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 уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; 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.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

Јавно градско зеленило, уз чување и реконструкцију постојеће вегетације, треба да се базира на допуни и формирању линеарног уличног зеленила, дела заштитног зеленила, уређењу тргова, видиковаца и сл. Осим класичних интервенција, радови озелењавања треба да се односе на уређење лесних одрона и пешачких пролаза.

Улични профили су најчешће узани, тако да обостраних дрвореда не може бити. Тамо где постоји могућност његове поставке, садњу извршити према попречном профилу улице. Најстрмије и најуже улице могу остати без класичних дрвореда, а понегде могу бити заступљени округли багрем или неко друго ниско дрвеће. У недостатку уличног зеленила, ову функцију преузимају уређене предбаште са садњом дрвећа уз саму ограду. Све ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима.

Уређење парцела породичног становања односно њихови вртови планирани су као декоративно озелењени простори за боравак на отвореном. Декоративне саднице, пузавице и цвеће саставни су део озелењавања, а за планиране ограде користити зимзелене живице и пузавице. Озелењавање треба да се заснива на пејзажном уређењу вртова, при томе треба користити вегетацију са кореновим системом који добро веже земљу и спречава њен одрон и спирање (липа, граб, брест, храст, јавор, багрем, бор, јела, јуниперус, дафина, руј, тамарикс, дрен, глог и сл). На овом простору три четвртине површине треба да је под

вегетацијом. На деловима простора где се издвајају косине терена и терасе, отварају се панорамски видовци, потребно је превидети подзиде, степенице и видиковце.

Блокови пословања са породичним становањем биће уређени такође у пејзажном стилу. Естетски начин обраде партера и зеленила усагласиће се са непосредном намењеном околном простору. У просторно већем делу планирана вегетација имаће и функцију заштите од ерозије и утицаја доминантних ветрова.

Намена површина за заштитно зеленило извршена је по различитим критеријумима, а може се користити на различите начине, зависно од општих и потреба непосредне околине. Површине заштитног зеленила које прожимају простор могу представљати шумске, рекреативне просторе, расаднике дендролошког материјала, воћњаке и винограде. Поред тога врло је битна заштита карактеристичних делова пејзажа, као и заштита од ветрова, ерозије и клизишта.

Заштитно зеленило треба формирати у пејзажном стилу, а у оквиру њега могу се укомпоновати пешачке стазе, простори за седење и видиковци.

Потребно је подизање високог ваншумског зеленила, као и уношење раноцветајућег шибља у групама или живицама, солитерна стабла, групе грмља и друго дрвеће.

Заштитно зеленило на најстрмијим теренима планира се у функцији заштите земљишта од спирања и ерозије. Препоручује се отпорна висока и средње висока вегетација (липа, граб, брест, храст, јавор, багрем, јова, руј, тамарикс, дрен, глог, бор, јела, јуниперус и сл). На овом простору три четвртине површине треба да је под вегетацијом, а висока вегетација биће заступљена минимално на 50 % површине.

На простору испод електроенергетских коридора изоставља се садња високог дрвећа, а у зависности од величине површине под коридором, формираће се ниска полегла вегетација, декоративни травњаци, цветњаци или пак бобичаво воће и разне повртарске културе.

У заштитном пружном појасу и уз саобраћајницу (Беоцин – Ср. Каменица) потребно је подићи заштитни појас од дрвећа и шибља у низу, у циљу заштите и раздвајања пруге од околних садржаја. У заштитној зони пруге до 25 m забрањена је садња високе вегетације.

На површинама запуштених пашњака и необрађених површина, дубодолинама и еродираним подручјима, као и на земљиштима непогодним за пољопривредну производњу, подизати високо заштитно зеленило.

При озелењавању треба фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте, а од егзота користити само оне које су добро адаптиране датим условима средине и које не спадају у категорију инвазивних врста. Примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним површинама.

Површине намењене за заштитно зеленило, које нису површине јавне намене, користе се као пољопривредно земљиште, односно задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Не планира се изградња објеката у зони заштитног зеленила.

Посебну пажњу треба посветити заштитном зеленилу на стрмим и нестабилним теренима. Нагнуте површине не треба никада остављати без одговарајућег биљног покривача (трава и ниско шибље). При њиховом озелењавању треба користити оне врсте које имају корен способан за везивање и задржавање честица земље (разгранат, жиличаст, мрежаст). Најефикаснији облик биљног прекривача

за спречавање ерозије, представља густе шумски прекривач. Претходно се изводи стабилизовање земље травама које добро вежу земљишну масу, или пак бусеном трава и жбуњем са веома развијеним кореном. Нека искуства показују да дрвеће треба садити густо на растојању од око 2 m, а жбунове гушће, око 0,6 m један од другог. Мање нагибе, плиће усеке и јаруге, као и ниске насипе, могуће је успешно стабилизovati помоћу трава из породице правих трава или лептирњача.

Начин спречавања ерозије:

- терасирање нагиба,
- садња жбунастих и травних биљака са јаким развијеним кореновим системом који везује земљу,
- озелењавање (макар и привремено) свих отворених косих површина које се тренутно не користе, и
- правилно извођење површинске дренаже (отицања) на свим теренима изложеним ерозији.

На овај начин се спречава формирање и успорава активност плитких клизишта и повећава општа стабилност терена.

Хортикултурном обрадом у оквиру других намена (пословање, угоститељство, туризам и сл.) треба постићи, осим декоративне и санитарне улоге и улогу просторног одвајања.

Концептом озелењавања унутар граница плана:

- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони становања, и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату плана нема заштићених културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

У граници плана забележени су следећи локалитети:

- потес КИП (случајан налаз) – у уништеном касноантичком гробу пронађени су огледало и минђуше гепид-

ске провенијенције, а у близини гробнице је пронађена и уништена римска зидана гробница;

- потес Дубока провалија (рекогносцирање) – са овог локалитета потиче велики број покретних налаза, а прикупљени материјал има одлике праисторијске, највероватније гвозденодобне културе.

Опште мере заштите простора:

- на основу чл. 7, 27, 109. и 110. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада врши заштитна археолошка истраживања, надзор и контролу земљаних радова на територији у својој надлежности;
- инвеститорима изградње нових објеката и инфраструктуре потребно је указати на члан 109. Закона о културним добрима, да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

3.7. Заштита природних добара

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. Инжењерско-геолошки услови

Насеље Боцке се налази на десној обали Дунава између Сремске Каменице и Лединаца. Лоцирано је на северној падини Фрушке горе на којој су формирана клизишта различите старости и недовољно дефинисаног степена активности, односно величине, интензитета и дубине померања.

У поступку израде Плана генералне регулације прибављени су подаци о стабилности терена, и то:

- Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже („Институт за путеве” АД., Завод за геотехнику, Београда, 2002. година),
- Елаборат геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици - II фаза („Хидрозавод ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг са п.о., Нови Сад, 2012. године).

Елаборат о геотехничким истраживањима и испитивањима терена у зони насеља Боцке са оценом: А) генералне стабилности падине и клизишта, и Б) геотехничким условима за израду главног грађевинског пројекта атмосферске, фекалне канализације и водоводне мреже, који је урадио „Институт за путеве” АД., Завод за геотехнику из Београда из 2002. године, настао је као резултат вишегодишњих теренских и кабинетских истраживања. Осим већег простора Боцки, који је регистрован као клизиште и касније

обрађен елаборатом из 2012. године, на обухваћеном простору је регистрована и нестабилна падина уз Каменички поток, са активним и умиреним клизиштима.

Ад „Хидрозавод ДТД” је извео другу фазу геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици. У складу са овим испитивањима извршена је инжењерскогеолошка рејонизација терена. Према степену стабилности, издвојена су три инжењерскогеолошка рејона:¹

Рејон „А”

Овај рејон се сматра стабилним тереном. Издвојен је у источном и југоисточном делу истражног подручја, које је нешто уже од обухвата плана. Генерални нагиб је 5-6°. Нису уочене појаве које би указивале на нестабилност.

Рејон „Б”

Условно стабилан терен са умиреним клизиштима. Обухвата северни део истражног подручја и површине је око 65 ха. Површина терена је благо заталасана, а нагиби варирају од субхоризонталног до 15°, с тим да су на западном делу рејона местимично формирани вештачки субвертикални засеци од неколико метара висине.

Подручје рејона „Б” је најнасељенији део клизишта Боцке. Препорука у смислу даље урбанизације овог рејона су следеће:

- што пре приступити изградњи комуналне инфраструктуре (фекална и атмосферска канализација, асфалтирање улица), те уклањању постојећих септичких јама;
- обустава градње док се не утврде ефекти будућих санационих мера и степен активности клизишта;
- сви постојећи објекти морају имати прописно изведене системе за прикупљање и одвођење атмосферских вода од објеката до мреже атмосферске канализације;
- кад су у питању постојећи објекти, строго забранити активности као што су: надоградња, ископавања, насипања, засецања терена и сл;
- ради превенције појаве, односно реактивирање плитких клизишта, неопходно је извести приоритетне мере санације.

Рејон „Ц”

Овај рејон захвата јужни део истражног простора. Цео рејон је захваћен активним и умиреним процесима клижења, одроњавања, планарног спирања, јаружања, забаривања итд. Стога је издвојен као нестабилан терен, односно терен непогодан за урбанизацију. Површина терена је заталасана, са нагибима од 5-30°, а често и субвертикалним (уз лесни одсек).

Свака грађевинска активност у смислу урбанизације може лако довести до активирања или интензивирања процеса клижења, чак и у деловима под умиреним клизиштима. Стога се урбанизација овог рејона не препоручује.

На основу сазнања о природним карактеристикама терена и постојећих истражних радова везаних за стабилност терена, утврђени су елементи који утичу на услове изградње и реализацију планираних садржаја.

¹ Елаборат геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици II фаза, ад „Хидрозавод ДТД”, 2012. година.

На подручју плана, у односу на стабилност терена, дефинисана су четири режима:²

Режим 2а (условно стабилан терен – умирена клизишта) – северни део Боцки:

- потребно је забранити даљу изградњу објеката док се не покажу ефекти санационих мера и не добију валидни резултати мониторинга клизишта;
- приступити изградњи комуналне инфраструктуре (фекална и атмосферска канализација, асфалтирање улица), те уклањању септичких јама;
- сви постојећи објекти морају имати прописно изведене системе за прикупљање и одвођење атмосферских вода од објекта до мреже атмосферске канализације;
- на постојећим објектима забранити активности као што су: надоградња, ископавања, насипања, засецање терена и сл.

Режим 2б (нестабилан терен) – јужни део Боцки:

- није планирана изградња објеката и комуналне инфраструктуре (појединачно опремање за постојеће легалне објекте – непропусне септичке јаме);
- за легалне објекте важи режим коришћења простора до привођења планираној намени, који је утврђен Одлуком о коришћењу простора до привођења планираној намени („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/10).

Режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) - долина Каменичког потока

Обавезна геомеханичка испитивања на свакој парцели.

Могућа је изградња објеката, према доле наведеним условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m²; за ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост парцеле је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (брutto површина);
- спратност објеката је: П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће. постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;

- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1,5 m;
- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини);
- постојећи објекти изграђени према ранијој планској документацији (величина парцела, спратност, заузетост) се задржавају и могу се реконструисати у постојећим габаритима.

Режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта):

- изградња објеката према условима из плана;
- реконструкција постојећих објеката и изградња нових, као и изградња инфраструктуре, уз услов да се у сваком конкретном случају спроведу геомеханичка истраживања;
- за објекте у Улици војводе Путника, који су изван зоне клизишта, али су потенцијално угрожени, такође је обавезно спровођење геомеханичких истраживања.

3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Заштита животне средине на подручју насеља Боцке 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.

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, 43/11-УС) и осталим подзаконским актима из ове области.

За све пројекте који се планирају у границама плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, 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).

Заштита 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), Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух („Службени гласник РС”, бр. 71/10 и 6/11 - исправка) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирања података („Службени гласник РС”, бр. 30/97 и 35/97 - исправка).

Мере заштите ваздуха обухватају следеће:

- успостављање мониторинга ваздуха и праћење резултата;

² План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/13)

- смањење емисије аерозагађења из постојећих ложишта проширивањем мреже гасификационог система и коришћењем природног гаса за загревање домаћинства;
- снабдевање топлотном енергијом из алтернативних и обновљивих извора енергије (сунчева енергија, енергија биомасе, геотермална енергија итд.);
- уколико за то постоје услови, за искоришћење соларне енергије могу се постављати фотонапонски модули и посебно топлотни колектори као фасадни и кровни елементи на постојеће и планиране објекте;
- за искоришћење геотермалне енергије потребно је испитати могућност бушења бунара и постављање топлотних пумпи за пренос геотермалне енергије од извора до циљног простора; биомаса се може користити као енергент у локалним топлотним изворима;
- одржавање заштитних појасева уз пругу Беочин – Петроварадин, заштитног коридора гасовода високог притиска са обе стране, заштитног коридора далековода, заштитног појаса Каменичког потока;
- смањење интензитета моторизованог саобраћаја, нарочито на државном путу Нови Сад – Беочин, који представља део примарне саобраћајне мреже Сремске Каменице;
- реконструкција и модернизација пруге Петроварадин - Беочин;
- афирмација бицикличког саобраћаја;
- планско озелењавање јавних површина са изградњом нових паркова и спортско-рекреативних терена, дечијих игралишта, где за то постоје могућности;
- санација „дивљих“ депонија и др.

Заштита вода

Опште мере заштите вода подразумевају:

- опремање насеља планираном водоводном мрежом;
- изградњу канализационе мреже сепаративног типа, у оквиру канализационог система Нови Сад;
- изградњу секундарне канализационе мреже у свим постојећим и планираним улицама;
- пречишћавање отпадних вода на планираном постројењу за прераду отпадних вода у Лединцима;
- одвођење атмосферских вода преко канализационе мреже делом према Каменичком потоку, а делом према Дунаву;
- посебну пажњу посветити превенцији и елиминацији могућих хаварија на будућој мрежи водовода.

Посебне мере заштите вода обухватају:

- предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде, којим ће се обезбедити заштита подземних и површинских вода од загађења;
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене

канале атмосферске канализације, околне зелене површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;

- за атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82);
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у канализациону мрежу насеља. Условне и сагласност за упуштање и прикључење прибавити од надлежног јавног комуналног предузећа;
- за технолошке отпадне воде, уколико је потребно, треба предвидети одговарајући предтретман да би квалитет ових вода задовољио санитарно-техничке услове за испуштање отпадних вода у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12);
- забрањено је у потоке или отворене канале упуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода које својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају по Уредби о класификацији вода припадати II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности. Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама у водама;
- на месту улива атмосферских вода у поток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил потока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у поток, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- за све планиране активности мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене водног режима.

Неопходно је уважити услове надлежних органа и важећу законску регулативу, а посебно: Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Закон о заштити животне средине, Правилник о опасним материјама у водама.

Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају:

- на подручју плана успоставити мониторинг земљишта;
- планско претварање земљаних путева у асфалтиране улице;
- проблем постојећег решавања отпадних вода које се упуштају у подземље решити изградњом канализације отпадних и атмосферских вода;

- уколико не постоји могућност прикључења на канализациону мрежу, одвођење отпадних вода решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника;
- отпадне воде одводити на планирано постројење за прераду отпадних вода у Лединцима;
- у функцији заштите замљишта од спирања и ерозије на најстрмијим теренима планира се заштитно зеленило. Препоручује се отпорна висока и средња висока вегетација (липа, граб, храст, јавор, багрем, глог, бор, јела и сл.);
- неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља да би се тло заштитило од потенцијалног загађења;
- предвидети превентивне и оперативне мере заштите, реаговања и поступке санације за случај хаваријског изливања опасних материја у околину;
- за одржавање саобраћајница насеља, у зимском периоду, примењивати биоразградиве материјале;
- санација дивљих депонија.

Заштита од отпадних 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), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10) и Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10).

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- санација постојећих дивљих депонија;
- контрола и превенција непланског депоновања отпада;
- стимулисање разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања;
- смањење количине отпада на извору;
- подстицање рециклажне технологије.

Посебни услови:

- контејнерска места морају бити од тврде подлоге (бетон, асфалт) при чему су видно обележена или озида на банкином са простором за извлачење контејнера;
- на деоницама где се иначе налазе контејнери, изградити контејнерска места. На контејнерском месту треба обезбедити одлив оцедних и атмосферских вода у сливник. Површина коју покрива један контејнер на контејнерском месту је 1×1,5 метара;
- потребно је да становништво из својих кућа износи смеће у сопственим типизираним посудама.

За поменути намену простора и локације потребно је да коловози поседују банку и сливнике због евентуалне потребе одржавања јавне хигијене (механичко чишћење и прање).

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило дозвољене вредности у околној животnoj средини у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10) предузимаће се техничке мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

- поставити контролне пунктове за праћење нивоа буке;
- поштовање граничних вредности о дозвољеним нивоима буке у животnoj средини у складу са прописима;
- одржавање заштитног појаса уз пругу Беочин – Петроварадин;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама насеља;
- укључивањем мера заштите од буке у фази пројектовања грађевинских објеката и др.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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;
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

3.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

Мере заштите од елементарних непогода

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

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја града Новог Сада се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), 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) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

Мере заштите од удара грома

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

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.

3.11. 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).

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

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

3.12. Степен комуналне опремљености по целинама и зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијских услова 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.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

Породично становање

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле настале су препарцелацијом постојећих катастарских парцела, док се новом парцелацијом максимално уважава постојеће стање.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када 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, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

Код формирања нових парцела за породично становање утврђују се следећа правила:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 500 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m), уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 300 m² по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 10 m;
- индекс заузетости парцела је 40 %, а индекс изграђености је 1,0.

Парцеле постојећих објеката као и затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу имати мању површину од 500 m², али не мању од 300 m², и на њима су дозвољени сви радови изградње и доградње према параметрима утврђеним за породично становање.

Од ових правила изузимају се парцеле које се због конфигурације терена или других објективних околности морају задржати, а прелазе површину од 600 m².

Ако је површина парцеле већа од 600 m², индекс заузетости је до 30 %.

Ако је површина парцеле већа од 1.000 m², примењује се индекс заузетости од 30 %, али на 1.000 m².

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m² (нето).

Остатак парцеле може се користити за разне врсте засада, који ће оплеменили непосредну околину и пејзаж у целини.

На свакој парцели планира се један стамбени објекат у коме је могућа изградња два стана.

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).

На једној грађевинској парцели може се градити само један главни и један помоћни објекат.

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

Пословни објекти и гараже могу се градити као слободностојећи, или као анекс уз стамбени објекат.

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервис и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање). Унутар парцеле 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 остале насељске функције.

Дозвољава се изградња само пословног објекта на парцели. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. Код ових садржаја примењују се услови за изградњу стамбеног објекта.

У зонама породичног становања се омогућава изградња мањих спортско-рекреативних комплекса. Минимална површина комплекса износи 5.000 m². Максималан индекс заузетости је до 25 %. Отворени спортски терени могу заузети максимално 35 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 40 %. Максимална дозвољена спратност је П до П+1+Пк или ВП+Г (са галеријом у једном делу), са равним или косим кровом. Положај планиране спортске дворане мора бити такав да не угрожава суседне просторе са породичним становањем. Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за спортско-рекреативне комплексе, којима се одређује положај објеката, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

За комплексе са теренима на отвореном потребно је формирање парцела минималне површине 2.000 m², са минималним фронтом 25 m. Максималан индекс заузетости је до 10 %. Отворени спортски терени могу заузети до 40 % површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 50 %. Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије. Уколико услови терена, односно конкретне локације, то захтевају, положај објеката може да одступи од правила.

Спратност стамбених објеката је максимално П+1+Пк, са максималном висином од 12 m до слемена објеката.

Висина назидка у поткровљу је максимално 1,60 m.

Помоћни и други објекти на парцели су приземни.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг место. Уколико се реализују пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг место на 70 m² пословног простора.

Постојећи објекти породичног становања се могу доградити или надоградити, дозвољава се промена намене, као и изградња помоћних објеката уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Породично становање је примарна функција простора, зато је потребно обратити пажњу на архитектонско обликовање сваког објекта, од обраде фасаде до уклапања у конфигурацију терена.

Визуре треба отворити у правцу пада терена, а нарочито према Фрушкој гори или према Дунаву и Новом Саду, у зависности од положаја објеката.

Породично становање са посебним условима планира се на парцели број 382/1 КО Сремска Каменица, уз Јаворову улицу, уз источну границу плана. Услови за реализацију на наведеној парцели су били дефинисани Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07), али је парцела морала да се укључи у обухват плана због решавања опремања простора инфраструктуром. Овим планом се задржавају исти

услови за реализацију који су дефинисани Планом детаљне регулације КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада”, број 20/07).

Услови уређења и изградње су следећи:

- за планирану изградњу нових објеката минимална површина парцеле је 800 m²; парцеле са већ изграђеним објектима могу имати мању површину,
- објекти се постављају слободно у простору, у зависности од конфигурације терена,
- максимално дозвољени индекс заузетости парцела је до 20%, а спратност до П+Пк, уз поштовање услова да развијена корисна површина објекта на парцели не сме бити већа од 480 m²,
- на парцели се дозвољава искључиво један објекат.

Породично становање на нестабилном терену

Породично становање на нестабилном терену се планира у зонама нестабилних падина и умирених клизишта. На графичком приказу број 3. „План намене површина” у размери 1:2500 означен је нестабилан терен, као и режими којима се дефинишу услови за реализацију:

- режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) – Долина Каменичког потока;
- режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта) – Долина Каменичког потока;
- режим 6 (нестабилан терен).

Услови за реализацију су дефинисани кроз режиме 4, 5 и 6.

Уколико се парцела налази у два режима, примењује се онај режим који обухвата већи део парцеле. За парцеле које делимично обухвата неки режим, примењују се правила из тог режима.

Режим 4 (активна и умирена клизишта у долини потока) - Долина Каменичког потока

Обавезна су геомеханичка испитивања на свакој парцели.

Могућа је изградња објеката, према следећим условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m²; за ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост парцеле је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (брutto површина);
- спратност објеката је П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;

- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;
- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1,5 m;
- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини);
- постојећи објекти изграђени према ранијој планској документацији (величина парцела, спратност, заузетост) се задржавају и могу се реконструисати у постојећим габаритима.

Режим 5 (нестабилне падине и умирена клизишта) - Долина Каменичког потока

Реконструкција постојећих објеката и изградња нових, као и изградња инфраструктуре, уз услов да се у сваком конкретном случају спроведу геомеханичка истраживања;

Изградња објеката према условима за породично становање (величина парцеле, спратност, заузетост);

Режим 6 (нестабилан терен)

Обавезна су геомеханичка испитивања на свакој парцели.

Могућа је изградња објеката, према следећим условима:

- парцела не може да буде мања од 1.500 m², са минималном ширином фронта 15 m;
- затечене парцеле, настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да буду и мање површине, али не мање од 800 m²; за ове парцеле максимални дозвољени индекс заузетости је до 20 %, а спратност до П+Пк;
- на парцели је могућа изградња само једног објекта;
- максимална заузетост парцеле је 10 %, уз услов да површина под објектом није већа од 150 m² (брutto површина);
- спратност објеката је П или П+Пк;
- сутерени и подруми се не планирају;
- препоручује се да се објекат лоцира на делу парцеле са мањим нагибима, а да се стрмији делови озелене (задржати постојећи вегетацијски покривач где је могуће);
- објекте лоцирати на најнижој коти на парцели, како се не би оптерећивала цела падина;
- високо зеленило треба да заузима 50 % парцеле; ако је могуће постојећу вегетацију задржати, како би се спречила ерозија, нарочито на изузетно стрмим падинама;
- препоручује се жива ограда око парцеле, висине до 1,5 m;
- избегавати интервенције на падинама, које могу довести до покретања маса и дестабилизације терена (подсецање ножице падине, уклањање вегетацијског покривача, оптерећење горњег дела падине, промене водног режима у падини);

- постојећи објекти изградњени према ранијој планској документацији (величина парцела, спратност, заузетост) се задржавају и могу се реконструисати у постојећим габаритима.

Породично становање на простору чија даља реализација зависи од праћења терена и пројеката санације клизишта

Простор обухвата рејон Б (условно стабилан терен-умирена клизишта) према Елаборату геотехничких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици-II фаза. За наведени рејон је дефинисано следеће: „Истраживања терена и одговарајући пројекти санације клизишта Боцке определиће даље правце урбанизације овог подручја. У садашњим условима, а док се не покажу ефекти санационих мера и не добију валидни резултати мониторинга клизишта (мерења инклинометара, пијезометара и осматрања геодетских репера), потребно је забранити даљу изградњу објеката”.

На графичком приказу број 3 „План намене површина” у размери 1:2500 означен је простор чија даља урбанизација зависи од истраживања терена и пројеката санације.

Постојећи објекти морају имати прописно изведене системе за прикупљање и одвођење атмосферских вода од објеката до мреже атмосферске канализације. На постојећим објектима и њиховим припадајућим парцелама се забрањују активности као што су: надоградња, ископавања, насипања, засецања терена и сл.

У блоковима који су у највећој мери изградњени породичним објектима, евидентирано је око 40 слободних парцела на којима би била могућа изградња, али тек ако истраживања терена и пројекти санације покажу да је то могуће и под којим условима.

Интервенције на постојећим објектима (доградње, надоградње и сл.) и евентуална изградња објеката на слободним парцелама зависе од резултата истраживања терена и пројеката санације, односно ако истраживања терена и пројекти санације покажу да је изградња могућа и под којим условима.

Док се не спроведу истраживања терена и пројекти санације покажу да ли је могућа изградња и под којим условима, не планира се ни парцелација и препарцелација.

Пословање са породичним становањем

Ова намена подразумева изградњу пословних или пословно-стамбених објеката, уз услов да је пословање заступљено са минимално 50 %, односно да је удео становања највише до 50 %.

На овом простору искључују се делатности које захтевају изградњу хала и магацина, прилаз и допремање робе тешким теретним возилима, односно поплочавање великих простора за манипулативне површине. Могу се обављати делатности које не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу (бука, загађење воде, ваздуха и тла), не утичу негативно на остале насељске функције.

Пословни садржаји су превасходно они који су комплементарни становању, као што су садржаји пословно-трговачког и угоститељског карактера (област трговине, занатских услуга, сервиса, угоститељства).

Могућа је изградња једног стана у оквиру објекта, до 100 м² развијене корисне површине (нето).

Минимална површина парцеле је 500 м², а минимална ширина уличног фронта је 15 м. Максимална површина парцела је 2.000 м². Дозвољена су одступања за мање постојеће парцеле до 10%.

Максимални индекс заузетости је до 40 %.

Грађевинска линија је удаљена минимално 5 м од регулационе линије, уз дозвољена одступања због специфичности локације (конфигурација терена), али тако да је удаљеност не буде већа од 10 м од регулације линије.

Спратност стамбених објеката је П+1+Пк, а објеката за радне активности П+1 или П+галерија. На парцелама на којима се граде мањи производни објекти спратност је приземна, уз могућност коришћења галеријског простора, а уколико се граде објекти за канцеларијски простор, онда се дозвољава спратност П+1 (две етажне).

Минимално 25 % укупне површине комплекса је под зеленилом.

Паркирање и гаражирање за сопствене потребе обавезно је обезбедити на парцели.

За парцеле које су обухваћене режимом 6, примењују се услови који су дефинисани у поглављу број 4.1 „Услови за изградњу објеката и уређење простора”, поднаслов „Породично становање на нестабилном терену”, пододељак „Режим 6 (нестабилан терен)”.

Заштитно зеленило

Површине намењене за заштитно зеленило, које нису површине јавне намене, користе се као пољопривредно земљиште, односно задржава се постојећа намена земљишта у функцији пољопривреде. Дозвољава се промена границе парцела на основу пројекта парцелације и препарцелације. Уситњавање у циљу решавања имовинско-правних односа (развргнуће сувласничке заједнице) је могуће, али да тако формиране парцеле не буду мање од 5.000 м², а у случају укрупњавања површина парцеле се не ограничава.

Не планира се изградња објеката у зони заштитног зеленила.

Постојећи некатегорисани путеви користе се као површине јавне намене.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

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

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су на пример: аутобуска стајалишта, велике трговине, јавни објекти и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза. 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).

Увек када је могуће, тежити да бициклическа стаза буде двосмерна, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојена од осталих видова саобраћаја. Бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Најмања планирана ширина коловоза је 3,5 m за једносмерне саобраћајнице, а 5 m за двосмерне. Изузетно коловози могу бити широки 3 m само у приступним улицама. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. 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 према одредбама чл. 161-163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, ("Службени гласник РС, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС и 55/14), иако то на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500 није приказано.

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 растива. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати 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) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. 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.

Железнички саобраћај

Општи услови уређења и правила грађења железничке саобраћајне инфраструктуре:

- Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 m у атару, а у грађевинском подручју од најмање 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- Заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200m, рачунајући од осе крајњих колосека;

- На растојању већем од 8 m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиве мора бити на растојању већем од 10 m;
- У заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- У заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије” а.д.;
- Размак између два укрштања железничке инфраструктуре и јавног пута не може да буде мање од 2.000 m осим уз сагласност „Железнице Србије” а.д.;
- Сви елементи друмских објеката који се укрштају са пругом морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доњих ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова које издаје „Железнице Србије” а.д.;
- Станични трг железничке станице поред приступне саобраћајнице до железничке станице треба да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте;

За било какве интервенције на железничкој саобраћајној инфраструктури, услове и сагласност затражити од „Железнице Србије” а.д., Сектор за стратегију и развој, Београд.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

- 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 даје на секундарну мрежу;
- Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије 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 3 m и у дужини од најмање 10 m.

У попречним профелима улица дефинисани су геометријски елементи саобраћајних површина.

4.2.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови за прикључење на водоводну мрежу су:

- прикључење корисника на улици водоводну мрежу планира се једним прикључком;

- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод;
- водомер сместити у одговарајућу просторију у оквиру објекта, уколико то није могуће, водомер сместити у водомерни шахт. Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Закључци и препоруке за изградњу водоводне мреже и пумпних станица

Извод из Елабората о резултатима геотехничких истраживања и испитивања за Идејни пројекат водоснабдевања насеља Боцке у Сремској Каменици, који је израдио Војводинапројект А.Д. за пројектовање и надзор грађења, Нови Сад, априла 2013. године.

На основу извршених теренских истражних радова и добијених резултата лабораторијског испитивања тла предметне локације, између осталог донети су одређени закључци.

Водоводна мрежа:

- ископ и полагање цеви ће се вршити углавном у прашинастим седиментима, прашинасто-глиновитим до глиновито-прашинастим, мале до средње а ретко високе пластичности и то изнад нивоа подземне воде;
- упоредо са извођењем ископа треба обавезно вршити континуално подграђивање на свим деловима трасе због близине стамбених објеката и због могућег ремећења стабилности околног терена;
- након ископа рова, дно треба поравнати и извршити збијање док се не постигне степен збијености једнак или већи од околног терена;
- приликом збијања се мора строго водити рачуна да се не претера са квашењем испуне – избегавати концентрисано истицање воде. Ров се мора што пре трајно затворити да би се спречило продирање површинских вода у дубље делове терена;
- контролна испитивање степена збијености/носивости вршити за сваки слој почевши од првог слоја изнад засипа цеви (дебљина слоја највише 50 cm) и то на растојању од најмање 25-30 метара.

Пумпне станице:

- пумпне станице које снабдевају водом висинске зоне су типски приземни објекти који се темеље на армирано-бетонским тракама ширине 0,9 m испод армирано-бетонских зидова а 0,4 m испод зидова од опеке;
- приликом извођења радова потребно је придржавати се опште техничких услова за изградњу објеката, обезбедити технички и лабораторијски надзор у циљу што квалитетнијег извођења радова.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови за прикључење на канализациону мрежу су:

- прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком;
- уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију;

- прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника;
- канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем;
- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање;
- одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Закључци и препоруке за изградњу канализационе мреже

Извод из Елабората о резултатима геотехничких истраживања и испитивања за Идејни пројекат фекалне канализације насеља Боцке са везом на канализациони систем Сремске Каменице, који је израдио „Хидрозавода ДТД” АД за студије, истраживања, пројектовање и инжењеринг, Нови Сад 2013. год.

На основу извршених теренских истражних радова и добијених резултата лабораторијског испитивања тла предметне локације, између осталог донети су следећи закључци:

- поменуте морфолошке и геолошке карактеристике, условили су да се геотехнички услови изградње канализације могу окарактерисати као неповољни. Велика денивелација терена и стенска маса подложна клижењу чак и у природним условима, а нарочито при већим засецањима и ископавањима, захтева прилагођавање извођења радова условима клизишта;
- ископ рова за полагање канализационих цеви треба вршити машински, са вертикалним страницама рова, уз континуално подграђивање и разупирање;
- приликом избор врсте канализационих цеви мора се поред осталог водити рачуна да оне буду од материјала велике механичке отпорности, обзиром на могућност појава нестабилности и покретања клизишта, што за резултат има повећање притиска тла на цев;
- генерална препорука је да се радови изводе у сушним периодима године. На тај начин ће се избећи проблеми и трошкови везани за евакуацију подземних вода, а зидови ископа ће бити стабилнији;
- уколико приликом извођења радова уоче непредвиђене и неповољне појаве као што су; нестабилност страница рова, већи прилив воде, присуство слабо носивог тла на дну рова и сл., потребно је да на лицу места реагује и предложи мере за њихово отклањање, па чак и обустави радове ако је то неопходно;
- током експлоатације канализационог система неопходно је вршити континуирано праћење стања свих цеговода и објеката система, а санације евентуалних оштећења морају се изводити у најкраћем могућем року.

Водни услови

Водни услови су:

- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи

- воде, могу се, без предтретмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе;
- за атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.) пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља и таложник), ради здвајања минералних уља и брзоталоживих примеса;
 - забрањено је у потоке и отворене канале упуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода које својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС”, број 5/68) припадати II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11 и 48/12), задовољавају прописане вредности. Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82).

Геотехнички услови за изградњу објеката комуналне инфраструктуре (водовод, фекална и атмосферска канализација)

Извод из Елабората геомеханичких истраживања и испитивања клизишта Боцке у Сремској Каменици - I и II фаза.

На нестабилним теренима са неповољним геотехничким карактеристикама, за све грађевинске подухвате важе следеће мере предострожности:

- све ископе је неопходно континуално подграђивати, без обзира на дубину;
- ископавање и полагање цеви изводити у кампадама дужине макс. 10 m;
- ровове затрпавати песком, уз прописно збијање, у што краћем временском року;
- за већину деоница биће неопходно снижавање нивоа подземне воде, како би се обезбедио ископ у сувом;
- користити материјале који трпе одређене деформације, као и флексибилне везе између њих (посебно када су у питању водоводне инсталације);
- атмосферску канализацију изводити искључиво у отвореним бетонским каналима, поред постојећих и планираних саобраћајница;
- где год је то изводљиво, оставити могућност инспекције и евентуалних поправки свих оштећења које могу настати;
- размотрити могућност да се главни колектори поставе у бетонске каналете, а да се дно и косине ископа обложе водонепропусном фолијом;
- све радове треба изводити у хидролошки најповољнијем периоду године (суво време) ;
- у току свих радова неопходан је геотехнички надзор, картирање ископа са уписивањем у грађевински дневник;
- приликом изградње нових улица и реконструкције постојећих, избегавати већа засецања и насипања. Тамо где их је немогуће избећи (ако таквих места

буде), неопходно је извести допунска геотехничка истраживања, како би се дефинисале потпорне конструкције и услови извођења радова;

- све евентуалне хаварије на водоводној и канализационој мрежи потребно је у најкраћем року санирати, а њихове последице отклонити. Како би се овакве појаве на време уочиле, потребно је предвидети редовну контролу цевовода, режима потрошње воде, неправилности у раду и сл.

4.2.3. Правила за уређење 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 надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормар 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 надземног или подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормар 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 за изградњу објеката водоводне и канализационе инфраструктуре, изградњу саобраћајних површина и реконструкцију постојећих и изградњу нових надземних објеката енергетске инфраструктуре и електронских комуникација у северном делу Боцки западно од Јасминове улице у циљу санирања простора. За овај део простора дозвољава се израда пројеката парцелације и препарцелације за потребе

формирања јавних површина, а ради реализације објеката водовodne и канализационе инфраструктуре и саобраћајних површина. Након санирања терена и праћења ефеката изведених санационих мера, у зависности од резултата мониторинга стећи ће се услови за издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола за објекте подземне енергетске инфраструктуре и објекте планираних намена.

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола за изградњу за северни део простора Боцки источно од Јасминове улице и за јужни део Боцки.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

- | | |
|--|-----------|
| | размера |
| 1. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем графички приказ број 3: Режији изградње на нестабилним теренима и посебни услови за градњу..... | P 1:10000 |
| 2. Извод из Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем графички приказ број 4: План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације | P 1:10000 |
| 3. План намене површина | P 1:2500 |
| 3.1. Режији изградње на нестабилним теренима и посебни услови за изградњу.... | P 1:5000 |
| 4. План саобраћаја, регулације и нивелације..... | P 1:2500 |
| 5. План регулације површина јавне намене..... | P 1:2500 |
| 6.1. План водне инфраструктуре - Снабдевање водом..... | P 1:2500 |
| 6.2. План водне инфраструктуре – Одвођење отпадних вода..... | P 1:2500 |
| 6.3. План водне инфраструктуре – Одвођење атмосферских вода | P 1:2500 |
| 7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... | P 1:2500 |
| 8. Попречни профили..... | P 1:100 |
| 9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама | |

План детаљне регулације детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици 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 детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици 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 КИП у Сремској Каменици („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/07) 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: 35-336/2013-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

197

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на ЛII седници од 25. марта 2016. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР III“ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Радна зона "Север III" представља изузетно значајан локалитет за развој логистике и унапређење привреде. Својим положајем на ушћу Канала Дунав - Тиса - Дунав Савино Село - Нови Сад (у даљем тексту: Канал ДТД) у Дунав, повезаношћу простора друмским, железничким и водним саобраћајем, постојањем лучке инфраструктуре и супструктуре, као и функционисањем слободне зоне на овом простору, ова радна зона има изузетно повољне карактеристике за развој модерног робно-транспортног, односно логистичког центра.

Према Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 88/10) логистички центри међународног-регионалног карактера развијаће се на мултиmodalним коридорима X и VII, тј. у великим привредним регионалним чвориштима као што су Београд, Ниш и Нови Сад. Поред овога, Нови Сад је по истом плану утврђен и као индустријски центар у коме ће се развијати различити модели индустрије за чије ефикасно функционисање велики значај имају логистички центри и слободне зоне.

Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине ("Службени лист АПВ", број 22/11) указује на могућност развоја респектабилних интерmodalних терминала дуж коридора X и VII и Новом Саду даје регионални значај.

Просторни план подручја посебне намене међународног пловног пута Е80 - Дунав (Паневропски коридор VII) ("Службени гласник РС" број 14/15) истиче као један од перспективних праваца одрживог развоја привреде унапређење пловидбеног система, саобраћајних и складишно-логистичких услуга, те интензивно коришћење положаја на Коридору VII.

Према Стратегији развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025. године ("Службени гласник РС" број 3/15) ефикасно повезивање друмског, железничког и водног транспорта је предуслов за подстицај раста промета на унутрашњим пловним путевима и интеграцију транспорта роба на унутрашњим пловним путевима у интермодални транспортни ланац. Исто тако, ова стратегија даје акценат на развој лука и пристаништа, а лука као добро од општег интереса треба да допринесе развоју ширег привредног региона.

1.1. Основ за израду плана

План детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду (у даљем тексту: план) је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 27/15). Саставни део Одлуке су Програм развоја радне зоне "Север III" у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 44/15), и Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду на животну средину, број V-35-64/15 од 02.06.2015. године, којим је утврђена обавеза израде стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Плански основ за израду плана представља План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/14) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је утврдио претежну намену простора, усмеравајућа правила за реализацију планираних садржаја и начин спровођења на предметном простору у складу са стратешким опредељењима Просторног плана Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/12).

1.2. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације је дефиниса претежна намена простора, усмеравајућа правила за реализацију планираних садржаја и начин спровођења на предметном простору.

Основ за изградњу планираних садржаја унутар простора радне зоне је план детаљне регулације. План генералне регулације дефинисао је на простору радне зоне "Север III" два појединачна локалитета која се реализују на основу Плана генералне регулације, и у том делу престао је да важи План детаљне регулације радне зоне "Север III" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 7/06, 8/09 и 39/11). То су саобраћајница североисточно од двоколосечне пруге Београд - Нови Сад - граница са Мађарском и Улица Бајчи Жилинског. Ови локалитети ће бити обухваћени овим планом детаљне регулације, са свим елементима за реализацију утврђеним Планом генералне регулације.

Претежна намена простора утврђена Планом генералне регулације је пословање унутар радних зона, а пошто радна

зона "Север III" располаже са значајним складишним просторима и повезана је са три врсте транспорта, треба је развијати у модеран робно-транспортни, односно логистички центар из којег је планирана даља дистрибуција робе.

План генералне регулације је утврдио примарну саобраћајну мрежу и дао усмеравајуће елементе за развој свих врста саобраћаја. Улица Бајчи Жилинског представља значајну градску саобраћајницу, а простор радне зоне дели на два дела.

Новосадски железнички чвор представља један од значајнијих у Србији, пошто се у њега улива шест железничких пруга из одређених подручја Покрајине. Међу њима најзначајнију улогу има међународна пруга, која Град повезује са земљама Европе и Азије, а она тангира простор радне зоне "Север III" на југозападу. Западну границу представља планирана пруга Нови Сад – Орловат која ће се повезати са путничком железничком станицом Нови Сад и за то је потребно изградити надвожњак изнад Улице Бајчи Жилинског. Поред овога, планира се и повезивање радне зоне "Север II" и "Север III" новим индустријским колосецима дуж јужне обале Канала ДТД.

Нови Сад својим положајем на Дунаву и Каналу ДТД, представља регионални речни транспортни центар, а у складу са потребама треба планирати одговарајућа пристаништа, луке и пратећу инфраструктуру. У том смислу анализирани су постојећи капацитети, нарочито луке на ушћу Канала. Ти капацитети ће задовољити потребе у планском периоду, али је неопходан развој оперативне обале, пре свега проширење вертикалног кеја и „Ро-Ро“ система. Опремање луке инфраструктуром, оперативном обалом и вертикалним кејом, за поједине кориснике ће се решавати према непосредним захтевима инвеститора.

У области водне инфраструктуре планира се снабдевање водом преко одвојених водоводних система за снабдевање водом за пиће и технолошким водом. Снабдевање водом за пиће планира се преко постојећег водоводног система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница. Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа се задржавају уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница у оквиру регулације улице. Водоводна мрежа, за снабдевање технолошким водом радне зоне "Север III", планира се као посебна водоводна мрежа која ће се повезати на планирани локалитет за прераду технолошке воде "Канал".

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа се задржавају уз могућност реконструкције, замене дотрајалих деоница или измештања делова деоница у оквиру регулације улице. Планирана канализациона мрежа реализоваће се у оквиру радне зоне "Север III", профилима од Ø 300 до Ø 700mm, са повезивањем на постојећу примарну канализацију.

У циљу заштите и спровођења одбране, на деоници дуж десне обале Канала, дефинише се заштитни појас уз зидић ширине од 15,0m, мерено од унутрашње ивице зидића. У заштитним појасевима није дозвољена градња или вршење активности које могу да угрозе или ремете одбрану од високих вода. Евентуалним радовима у заштитним појасевима морају претходити посебни услови, које треба прибавити од надлежног водопривредног органа. Заштитни појасеви могу бити и другачије ширине, али само уз сагласност и према условима надлежног водопривредног органа.

Снабдевање електричном енергијом обезбедиће се из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање потрошача биће трансформаторска станица 110/35(20) kV "Нови Сад 4". Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом претежно из градског гасификационог система, а мањим делом из топлификационог система. Преко подручја прелазе важни термоенергетски водови на којима је потребно извршити одређене интервенције Из топлификационог система, из топлане "Исток" и пратеће вреловодне мреже снабдева се део објеката у радној зони „Север III“. На ову мрежу могуће је sukcesивном доградњом прикључити нове објекте у радној зони.

Простори намењени радним зонама опредељени су за развој секундарних и терцијарних делатности. У радним зонама примењиваће се следећи урбанистички параметри:

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

Радна зона "Север III" планира се за развој луке, пристаништа и робно-транспортног, односно логистичког центра. Ова зона располаже значајним складишним просторима и повезана је са три врсте транспорта. Модернизацијом Луке и Слободне зоне, те реализацијом свих планираних садржаја, ова зона може постати модеран логистички центар градског или регионалног карактера, из којег ће се дистрибуирати роба на различите стране.

Простори намењени пословању на улазним правцима предвиђени су за пословне садржаје из области терцијарних делатности.

Основни урбанистички параметри који се примењују унутар ове намене су индекс заузетости до 50%, спратности до П+2 (3), а величине комплекса око 2500 m². Максимални индекс изграђености износи 1.5, изузетно 2.

За административне објекте и за карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним

захтевима због технолошких потреба или намене) не условљава се спратност, али се и даље условљава индекс изграђености на максимално 1.5.

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

На подручју у обухвату плана налази се Канал ДТД и његов обалски појас који је идентификован као регионални еколошки коридор. У простору еколошког коридора и у зони непосредног утицаја ширине око 200 m, применити мере и услове заштите и унапређења животне средине.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је преиспитивање постојећег планског решења и усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора. Посебно ће се проверити могућност увођења нових складишних и производних садржаја, могућност увођења нових модернијих технологија, а са циљем да ова радна зона постане модеран логистички центар регионалног карактера, из којег ће се дистрибуирати роба на различите стране.

Циљ реализације робно-транспортног, односно логистичког центра је у стварању што тешње сарадње различитих видова саобраћаја, односно у подстицању развоја интегралног транспорта који је код нас на веома ниском нивоу. Концентрацијом саобраћајних токова растеретиле би се и неке градске саобраћајнице, а преношењем процеса транспорта и претовара у границе робно-транспортног, односно логистичког центра смањује се и загађење животне средине што је још један од параметара који иде у прилог формирању робно-транспортног, односно логистичког центра.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата плана утврђена је тачка број 1 на осовини Канала ДТД чије су координате Y1=7411399,62 X1=5014330,14, затим скреће у правцу југозапада до тачке на пресеку границе парцела бр. 10667/1 (Канал ДТД) и 4142/9 и продуженог правца који је дефинисан тачкама бр. 2 и 3, чије су координате Y2=7411390,53 X2=5014303,90, Y3=741382,65, X3=5014268,70. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 4142/9 и преко тачака бр. 2 и 3 долази до тачке број 4 чије су координате Y4=7411259,84 X4=5014190,80, затим скреће у правцу југоистока и под правим углом долази до границе парцела бр. 4142/9 и 10680 (река Дунав). Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати границу парцеле број 10680 (река Дунав) до пресека са правцем који је паралелан осовини железничке пруге, затим скреће ка северозападу, пресеца парцелу број 4150/1 (Београдски кеј) претходно описаним правцем, прати северну границу парцеле број 4150/3 и долази до тремеће парцела бр. 4150/3, 10592/2 (железничка пруга) и 4152/1. Од ове тачке граница прати северну регулациону линију пруге до тремеће парцела бр. 10617, 4141 и 4148/1, затим скреће ка североистоку, прати источну регулациону линију планиране индустријске пруге и њеним продуженим правцем долази до осовине Канала ДТД.

Даље, граница скреће ка југоистоку, прати осовину Канала ДТД и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата плана.

Површина обухваћена планом је 79,32ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена земљишта и концепција уређења простора

Основна намена радне зоне "Север III" је робно-транспортни, односно логистички центар. То је комплекс који треба да располаже са одређеним складишним и производно-складишним капацитетима, широким спектром објеката и опреме за манипулацију теретом, да је повезан са различитим видовима саобраћаја, а са основним циљем што ефикасније управљања токовима робе и сировина, процесима израде, завршених производа и придружених информација од тачке извора до крајњег корисника.

Као основне карактеристике робно-транспортног, односно логистичког центра које су неопходне за успешно функционисање могу се издвојити:

- просторни размештај предузећа из различитих делатности,
- мултимодалност: повезаност са различитим облицима превоза,
- мултифункционалност: транспортне и логистичке функције репрезентују се кроз функцију превозника, шпедитера, царинских брокера, управе (лучке, царинске...),
- руковање теретом: поседовање различите опреме и објеката за манипулацију теретом,
- електронска размена комуникација: приступ телематским системима везаним за транспорт, администрацију, управу и ланац снабдевања,
- међуповезаност: сарадња и интегрисање различитих пословних сектора у циљу реализације транспортних и логистичких активности.

Радна зона "Север III" има повољне услове за реализацију робно-транспортног, односно логистичког центра и реализација је већ започета, а уз одабир одговарајућег модела управљања и реализацијом свих планираних садржаја, може да постане модеран логистички центар.

Улица Бајчи Жилинског, која представља значајну градску саобраћајницу, дели простор радне зоне "Север III" на два дела. У северном делу преовлађују планирани складишни капацитети и различити терминали, а у јужном делу, који може функционисати у режиму слободне зоне, садржаји производно-складишних капацитета.

Основни садржаји робно-транспортног, односно логистичког центра могу се поделити у три функционалне целине:

1. систем терминала,
2. складишни подсистем и
3. допунске и помоћне функције робно-транспортног центра.

Систем терминала чине оперативна обала са контејнерским терминалом, "Ro-ro" и "Hucke-pack" терминали са паркингом за теретна возила.

Терминали су места на крају транспортног ланца за руковање теретом и његовом доставом, а опремљени су свим потребним специјализованим уређајима за нормално одвијање промета, што значи да су они инфраструктурне грађевине у саставу луке с циљем задовољавања саобраћајних, претоварних, складишних и других пратећих функција.

У зони оперативне обале која се протеже дуж водне акваторије у дужини око 700 m планирају се сви садржаји контејнерског терминала: отворени простор за складиштење контејнера, вертикални кеј, контејнерске дизалице и зона претовара. Простор треба да је бетонран са одговарајућим шинским стазама за кретање шинске дизалице или воза. Планира се изградња вертикалног кеја дуж целе оперативне обале и директно везан са "Ро-Ро" терминалом. Ова зона је под режимом државне границе.

У најисточнијем делу радне зоне планира се "Ро-Ро" терминал, а он представља такав вид превоза у коме се средствима водног транспорта (бродовима, баржама и сл.) превозе комплетна средства друмског саобраћаја (камиони) или њихови делови (приколице, полуприколице, и сл.). При том се примењује хоризонтални начин утовара друмских средстава на пловне јединице. Овај терминал планира се на површини од 2,28 ha, а представља уређен бетонски плато за смештај товарних јединица "Ro-Ro" система. У делу обале Канала ДТД планира се коса равна ("покретне платформе") за савладавање денivelације између нивоа платоа на терену и нивоа платформе пловног објекта. Овај терминал функционално је повезан са оперативном обалом и вертикалним кејом.

"Hucke-pack" терминал планира се у северозападном делу радне зоне, на делу комплекса бившег предузећа "Агрохем". "Hucke-pack" технологија подразумева комбинацију друмско-железнички транспорт, где се друмска возила (камиони, камиони са приколицом или полуприколицом) или делови тих возила (приколице, седласте полуприколице или изменљиви транспортни судови) на једном делу пута превозе средствима железничког транспорта. За реализацију овог терминала користиће се трасе постојећих колосека, а потребна је изградња две косе равни за навожење товарних јединица (камиона) на железничке вагоне. Овај терминал везан је на теретни паркинг који се планира јужно од њега.

Складишни подсистем чине отворена и затворена складишта и производно-складишни простори.

У зони оперативне обале планира се простор за складиштење на отвореном и то за расуте терете, генералне терете и складиштење контејнера. Због ефикаснијег утовара расутих терета планира се специјално подно складиште за расуте терете у зони отворених складишта.

Радна зона "Север III" располаже са значајним складишним капацитетима. Планом се омогућава изградња нових објеката у функцији складиштења или производно-складишни објекти, али и реконструкција или доградња постојећих објеката у складу са урбанистичким параметрима, односно индексом заузетости до 50% и висином до 15 m. Корисник простора, односно управљач определиће тип складишта (унуверзално складиште или специјализовано).

Постојећи објекат на комплексу бившег предузећа „Агрохем“ лучне конструкције може се задржати у функцији складиштења или заменити новим објектом.

Унутар ове зоне могуће је градити нове производно-складишне објекте у којима је могуће обављати послове у оквиру поступка активног оплемењивања што подразумева производне радње: обраде производа (укључујући монтажу, склапање и уградњу у други производ), прераде производа, те поправке робе. Изградња ових објеката планира се углавном у зони јужно од Улице Бајчи Жилинског, односно у делу простора који треба да функционише као слободна зона. У оквиру слободне зоне може се обављати производња и пружати услуге, под условима и у складу са Законом о слободним зонама („Службени гласник РС“, број 62/06).

Допунске и помоћне функције робно-транспортног, односно логистичког центра обухватају садржаје који допуњавају основну намену и омогућавају квалитетнију услугу. То су: простор за одржавање, пуњење и пражњење контејнера, радионица за складиштење резервних делова, станица за снабдевање горивом, станица за CNG, комбинована друмско-железничка вага, али и пословно-управљачки центар, хотел или неки други угоститељски садржај.

Планом се дефинише простор у зони оперативне обале унутар којег ће се обављати неколико допунских и помоћних функција и то: одржавање контејнера, складиштење резервних делова и снабдевање горивом возила која учествују у процесу рада робно-транспортног центра. Ови садржаји, као и друмско-железничка вага у зони западно од Рибарске улице, постоје и планирају се интервенције у смислу осавремењавања или допуњавања постојећих садржаја.

Пословно-управљачки центар планира се уз Улицу Бајчи Жилинског на парцели број 4142/3. Лоциран је централно у односу на простор робно-транспортног, односно логистичког центра и треба да обједини различите функције управљачких, услужних и других пратећих садржаја. У њега треба сместити управу робно-транспортног центра, шпедицију, представништва транспортера, царинску службу и службу обезбеђења, затим услужне садржаје из области трговине, угоститељства и телекомуникација. С обзиром да је он централни административни објекат, његова спратност може да се креће до максимално П+4, а може да заузме 50% парцеле. Пословно-управљачки центар представља неформални центар и стога се око њега концентрише и највећи број људи, а сразмерно томе и возила, па се са северозападне стране објекта планира паркирање путничких возила запослених и корисника садржаја у објекту. Паркинг је оквирног капацитета сса 200 једновремено паркираних путничких возила, а површине око 6.100 м².

У зони северозападно од планираног "Ниске-pack" терминала планира се објекат у функцији теретног паркинга. У овом објекту спратности до П+2 могуће је објединити различите функције: одржавање возила, угоститељске и трговачке садржаје за кориснике теретног паркинга (ресторан, смештајни капацитети и слично).

У југоисточном делу простора уз Београдски кеј реализован је хотел и станица за снабдевање горивом путничких возила. Хотел је спратности П+4, а станица за снабдевање горивом П. Ови садржаји се задржавају.

У зони јужно од планираног теретног паркинга на најсевернијем делу парцеле број 4144/7 могуће је реализовати станицу за CNG коју ће користити теретна возила унутар робно-транспортног, односно логистичког центра, али и спољни корисници. Овај садржај треба оријентисати на улици североисточно од њега према теретном паркингу. Максимална спратност објеката је П.

Постојећи комплекси "Данубиус" (прехрамбена индустрија) и "Херој Пинки" – Дунав Група Агрегати (грађевинарство и превоз расутих терета) се задржавају. Препорука је да ови комплекси послују унутар робно-транспортног центра. При томе је комплекс "Данубиус" значајан због постојећих складишних капацитета, а "Херој Пинки" због улоге у транспорту робе. Ове комплексе је могуће трансформисати у циљу бољег функционисања унутар робно-транспортног, односно логистичког центра.

Део радне зоне "Север III" планиран је за лучко подручје (лучко земљиште и лучка инфраструктура) као површина јавне намене, у складу са важећим Законом о ловидби и лукама на унутрашњим водама. То је подручје које се користи за обављање лучке делатности, а којим управља Агенција за управљање лукама и на њему важи посебан режим контроле доласка и одласка пловила, као и уласка и изласка возила и лица. Ово подручје обухвата робне терминале, оперативну обалу и вертикални кеј, те складишне са припадајућим саобраћајним и зеленим површинама, просторе које Лука „Нови Сад“ и друга привредна друштва користе за обављање лучке делатности. Ово подручје може бити ограђено. Несметан приступ механизације и људства који учествују у спровођењу одбране од великих вода мора бити омогућен 24 часа дневно, у току указане потребе да се монтира мобилна опрема и врши осматрање у циљу спровођења одбране.

Могуће је проширење лучког подручја. Услов за проширење је очување основног концепта развоја основне делатности. У случају проширења, обавезно је утврдити површине јавне намене и очувати регулацију Улице Бајчи Жилинског.

3.2. Нумерички показатељи

Биланс површина

Табела 1: Нумерички показатељи

| НАМЕНА | Површина (ha) | Процент (%) |
|--|---------------|--------------|
| РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР | 79,32 | 100 |
| СИСТЕМ ТЕРМИНАЛА | 9,00 | 11,34 |
| - оперативна обала са контејнерским терминалом | 1,53 | |
| - вертикални кеј | 0,69 | 3,49 |
| - простор претовара | 1,27 | 4,40 |
| - "го-го" терминал | 2,28 | 2,87 |

| | | |
|---|--------------|--------------|
| - "huse-rack" терминал са теретним паркингом | 3,23 | 4,07 |
| СКЛАДИШНИ ПОДСИСТЕМ | 38,09 | 48,02 |
| - отворена складишта | 3,38 | 4,26 |
| - затворена складишта | 9,29 | 11,71 |
| - производно-складишни простори | 25,42 | 32,05 |
| ДОПУНСКЕ И ПОМОЋНЕ ФУНКЦИЈЕ | 3,38 | 4,26 |
| - одржавање контејнера, радионица, станица за снабд.горивом | 0,83 | 1,05 |
| - пословно-управљачки центар | 1,41 | 1,78 |
| - хотел са станицом за снабдевањем горивом | 0,46 | 0,58 |
| - објект у функцији теретног паркинга | 0,68 | 0,85 |
| ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ | 28,85 | 36,37 |
| - водна повшина | 9,18 | 11,57 |
| - индустријски колосек | 3,72 | 4,69 |
| - улице | 13,09 | 16,50 |
| - зелене површине | 2,86 | 3,61 |

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 :2500.

Површине јавне намене су:

- улице: целе парцеле бр. 4142/25, 4142/34, 4142/37, 4144/10, 4145/2, 4147, 4152/2, 4153/11, 4153/12, 4153/15, 4153/18, 4153/19 и делови парцела бр. 4142/2, 4142/4, 4142/9, 4142/11, 4142/12, 4142/13, 4142/17, 4142/35, 4142/36, 4144/1, 4144/3, 4144/6, 4145/1, 4146, 4148/1, 4149, 4150/1, 4151, 4152/1, 4153/1, 4153/4, 4153/16, 4154/1;
- траса индустријског колосека: део парцеле број 4149;
- озелењена површина: део парцеле број 4153/1;
- водена површина(канал ДТД): део парцеле број 10667/1;
- трансформаторска станица: цела парцела број 4142/1 и део парцеле број 4142/9; лучко подручје:
- улице: целе парцеле бр. 4142/29, 4144/5 и делови парцела бр. 4142/2, 4142/4, 4142/6, 4142/7, 4142/11, 4142/15, 4142/16, 4142/19, 4142/20, 4142/21, 4142/23, 4142/24, 4142/27, 4142/28, 4142/35, 4142/36, 4142/40, 4143/1, 4144/4, 4144/6,
- траса индустријског колосека: делови парцела бр. 4143/2, 4144/1, 4144/3, 4145/1,
- остале јавне површине: целе парцеле бр. 4142/3, 4142/5, 4142/22, 4142/26, 4142/27, 4143/2 и делови парцела бр. 4142/6, 4142/8, 4142/9, 4142/11, 4142/15, 4142/16, 4142/17, 4142/18, 4142/19, 4142/20, 4142/21, 4142/23, 4142/24, 4142/28, 4142/39, 4142/40, 4143/1, 4144/1, 4144/4, 4144/6.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:2500, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, или у односу на границе парцела и изграђене објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту грађевинске парцеле се формирају према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

Планирано је лучко подручје на следећим парцелама:

Целе парцеле бр. 4142/3, 4142/5, 4142/6, 4142/7, 4142/8, 4142/15, 4142/16, 4142/19, 4142/20, 4142/21, 4142/22, 4142/23, 4142/24, 4142/26, 4142/27, 4142/28, 4142/29, 4142/35, 4142/39, 4142/40, 4143/2, 4144/4, 4144/5 и делови парцела бр. 4142/2, 4142/4, 4142/9, 4142/11, 4142/17, 4142/18, 4142/36, 4143/1, 4144/1, 4144/3, 4144/6, 4145/1. Лучко подручје обухватиће и појас дуж десне обале Канала ДТД (дужина око 700 м, ширина око 15 м) на којем је планирана реализација вертикалног кеја, што представља део лучке инфраструктуре.

3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом је на надморској висини од 78,00 до 80,50 м.

Нивелационо решење је условљено изведеним саобраћајницама, индустријским колосеком, као и каналом и насипом за одбрану од високих вода Дунава, који је на делу радне зоне "Север III" на коти 80,60 м.

Планом нивелације се предвиђа да се саобраћајнице унутар простора радне зоне уклопе у постојећи терен и реализоване саобраћајнице. Попречни нагиби саобраћајница су 2% док су подужни нагиби у највећем делу од 0,2 до 0,6%. Нивелациони план дат је на графичком приказу број 4, у Р 1:1000.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом има изузетно повољне саобраћајне услове и представља најатрактивнију локацију за смештај делатности у којима значајну улогу има транспорт. Непосредно је повезано са међународном Луком "Нови Сад", а преко ње са Дунавом и пловним Каналом ДТД категорије Va, затим железничком путничком и ранжирном станицом "Нови Сад", као и мрежом градских и ванградских саобраћајница. Изградња саобраћајна мрежа (пристаниште, железнички колосеци, коловози итд.) и комунална инфраструктура већ сада омогућавају формирање робно-транспортног центра, односно логистичког центра, без знатнијих улагања.

Позиција на обали канала пружа могућност директне комуникације са превозним средствима речног транспорта. Близина међународне магистралне железничке пруге 4 (E85) "(Београд) – Стара Пазова – Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија)" и постојање колосека унутар комплекса Луке "Нови Сад", обезбеђује остваривање релативно једноставног приступа железничким композицијама.

Непосредна близина државног пут IB-12 "Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште - Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)" и денивелсаног укрштања са Улицом Бајчи Жилинског, пружа и могућност једноставног остваривања друмске везе са међународним државним путем A1 (E75) "Државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)". Битно је да се за приступ са тог пута, теретна возила не упућују на градске саобраћајнице. Такође, треба напоменути да је са друге стране Улице Бајчи Жилинског, Лука "Нови Сад" повезана са Београдским кејом, односно са главном градском саобраћајницом чиме је олакшан приступ Луци и са интерних градских саобраћајница.

Мрежа саобраћајне инфраструктуре

Одређени утицај на услове и могућности коришћења простора има међународна магистрална железничка пруга 4 (E85), чијим се планом развоја предвиђа изградња двокосечне електрифициране пруге са новим мостом на месту порушеног Жежељевог моста.

У друмском саобраћају, који ће у транспорту имати доминантну улогу, не планирају се знатније промене постојеће мреже у обухвату плана осим проширења Улице Бајчи Жилинског на четири саобраћајне траке. То се односи, пре свега, на режим одвијања саобраћаја на основним саобраћајницама. Анализе токова теретног и путничког саобраћаја показале су да Улица Бајчи Жилинског треба да буде јавна градска саобраћајница и једна од примарних за опслуживање корисника зоне, а да Београдски кеј повезује "Ro-Ro" систем и прехрамбену индустрију са градским и ванградским подручјем.

Основу саобраћајног система робно-транспортног центра, односно логистичког центра чине постојеће саобраћајне површине, које ће се у појединим деловима зоне, употпу-

нити новим саобраћајним површинама пре свега у функцији корисника.

Од нових саобраћајних објеката планира се:

- проширење Улице Бајчи Жилинског на 4 саобраћајне траке са разделним острвом,
- проширење вертикалног кеја у пристаништу на укупно 700m, што ће омогућити прихват свих врста бродова и повећати капацитет постојећег,
- изградња контејнерског терминала,
- изградња "Ro-Ro" терминала за мешовити транспорт (речно-друмски),
- изградња "Hucke-pack" терминала за мешовити транспорт (друмски-железнички),
- повезивање пристаништа са ранжирном станицом (поред Канала ДТД) и изградња Северне улице од пута за Зрењанин до Сентандрејског пута (поред Канала ДТД),
- изградња једноколосечне пруге од железничке станице "Подбара" до железничке станице "Нови Сад" (ван обухвата плана),
- изградња мреже бициклистичких стаза.

Северна улица ће, поред коловоза и бициклистичке стазе, у свом профилу садржати и једноколосечну индустријску пругу која ће се простирати дуж Канала ДТД.

"Ro-Ro" терминал

"Ro-Ro" систем биће лоциран у југоисточном делу комплекса Луке, непосредно уз оперативну обалу.

Интервенције се првенствено односе на изградњу платоа за смештај товарних јединица "Ro-Ro" система, изградњу приступне саобраћајнице, те на инсталисање косе равни ("покретне платформе") за савладавање денивелације између нивоа платоа на терену и нивоа платформе пловног објекта.

Плато, који ће служити за смештај товарних јединица "Ro-Ro" система, градиће се од бетонског застора, биће величине 2,28 ha, и пружаће могућност једновременог смештаја 104 товарне јединице, и то под претпоставком да се свакој може независно прићи (без потребе померања суседних да би се пришло одабраној).

За потребе приступа платоу неопходно је изградити саобраћајницу, као везу са екстерном саобраћајном мрежом. Део саобраћајнице Београдски кеј, налази се унутар ограђеног простора комплекса "Данубиус", а на њему се налази инсталисана и колска вага истог предузећа. Стога је, у оквиру овог плана, предвиђена могућност изградње приступне саобраћајнице по алтернативној траси, у пројекту Улице Бајчи Жилинског.

"Hucke-pack" терминал

Неопходни објекти за реализацију "Hucke-pack" терминала на локацији бившег „Агрохема“ су железнички колосеци, рампе за навожење товарних јединица (камиона) на железничке вагоне, и део површине паркинга за теретна возила, који се користи за смештај транспортних судова, полуприколица и комплетних возила.

Железнички колосеци планирани за изградњу ће бити дужине око 1.300 m, а служиће за пристајање вагона уз косе равни ради утовара.

Предвиђено је да се граде две косе равни које морају бити изведене тако да подужни нагиб равни дуж које ће се кретати возило друмског транспорта, не буде већи од 4,0%.

За складиштење товарних јединица "Hucke-pack" система користиће се део паркинга за теретна возила најближи железничким колосецима, а у мери која ће бити диктирана оперативним захтевима у току експлоатације.

Мирујући саобраћај

Специфична намена простора и релативно неповољан положај у односу на трасе линија јавног превоза путника захтева изградњу паркиралишта за путничке аутомобиле. Простори на којима је то могуће, поред постојећих, су унутар зоне на комплексима појединих корисника (капацитети и микролокације утврдиће се према захтевима будућих корисника).

Паркинг простор за теретна возила, може да се користи у оквиру "Hucke-pack" и "Ro-Ro" терминала. Капацитет паркинга "Hucke-pack" простора је око 70 једновремено паркираних великих возила (тегљач са приколицом), чиме је ангажована површина од 2,3ha.

Са северозападне стране планираног пословно-управљачког центра предвиђено је уређење површине за паркирање путничких возила запослених и корисника садржаја у објекту. Паркинг ће бити капацитета око 190 једновремено паркираних путничких возила и површине око 5,200m².

Остали објекти у функцији саобраћаја

Објекти намењени за радионицу, складиште резервних делова и станицу за снабдевање горива данас већ постоје и смештени су северозападно од предвиђеног контејнерског терминала. Планира се интервенција на магацину резервних делова и његово оспособљавање за могућност пријема контејнера приликом њиховог одржавања и операција пуњења/пражњења. У оквиру радионице се мора резервисати простор за одлагање баластних материја које ће најчешће потицати од бродова или контејнера.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа постоји на Београдском кеју, доводник сирове воде профила Ø 900 mm, и доводник питке воде профила Ø 500 mm и Ø 300 mm.

У Улици Шајкашког одреда постоји примарна водоводна мрежа профила Ø 300 mm.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је у свим постојећим улицама са профилима Ø 150 mm и Ø 100 mm.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа планом се задржавају уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација датом у попречним профилима улица.

Планом се омогућава изградња водоводне мреже у свим улицама где за тим постоји потреба.

Уз постојећу водоводну мрежу, изграђену на осталом грађевинском земљишту, предвиђају се заштитни појасеви

ширине 1,0 m обострано, мерено од осовине цевовода. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Евентуалне потребе за технолошким водом, задовољиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушеног бунара на сопственој парцели.

Постојећа и планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за санитарном водом садашњих и будућих корисника простора.

Положај и капацитети водоводне мреже дати су у графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за минимум 1,0 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа, која ће функционисати у оквиру канализационог система Града Новог Сада са оријентацијом на главну црпну станицу ГЦ2.

Примарна канализациона мрежа постоји у Улици Бајчи Жилинског са профилом од Ø 500 mm до Ø 800 mm и на њу је оријентисана секундарна канализациона мрежа из оближњих улица.

Секундарна канализациона мрежа реализована је са профилима од Ø 250 mm до Ø 350 mm.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа планом се задржавају уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

Планом се омогућава изградња канализационе мреже у свим улицама уколико се укаже потреба за тим.

На Београдском кеју планира се изградња примарног канализационог правца профила Ø1200 mm, који ће отпадне воде са нове црпне станице (локалитет садашње главне црпне станице ГЦ2) транспортовати на планирани централни пречистач отпадних вода у оквиру радне зоне "Север IV".

Уз постојећу примарну канализациону мрежу, изграђену на осталом грађевинском земљишту, предвиђају се заштитни појасеви ширине 1,0 m обострано, мерено од осовине цевовода. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

Положај и капацитети канализационе мреже дати су у графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у размери 1: 2500.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације канализације полагају у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник заједничке (опште) канализације је Ø 300 mm.

Трасе канализације се постављају тако да се задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање канализације испод објеката високоградње, минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси канализације предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Одбрана од поплава

Одбрана од поплава спроводиће се преко постојеће и планиране одбрамбене линије до нивоа одбране од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у хиљаду година.

Одбрамбена линије реализована је делом као стална одбрана у виду армирано бетонског зида, а делом као мобилна одбрана, са котом сталне одбране од 80,60 m н.в., што омогућава заштиту од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година.

Планирана одбрана од хиљадугодишњих вода реализоваће се као мобилна, а у свему према условима надлежног водопривредног органа.

Планом се омогућава да се у постојећем кејском зиду направе два отвора и то искључиво због потребе несметаног функционисање робно транспортног центра, али уз претходно прибављене услове надлежног водног органа. За све отворе у кејском зиду потребно је обезбедити одговарајућу мобилну одбрану, како се не би угрозила безбедност Града при појави високих водостаја Дунава.

Положај одбрамбене линије дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1: 2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је 76,60 m.н.в.
- минимални ниво подземне воде је 72,40 m.н.в.

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

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се подручје радне зоне "Север III" комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју је могућа изградња електроенергетске, гасне и вреловодне мреже, мреже електронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од власника тих инсталација.

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 4", док ће ТС 35/10 kV "Подбара" постати разводно постројење (РП) 20 kV. ТС "Нови Сад 4" и РП "Подбара" ће преко подземних 20 kV водова снабдевати електричном енергијом трансформаторске станице 20/0,4 kV на овом подручју. Од ТС 20/0,4 kV ће полазити нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја на подручју.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се потребан број нових ТС, у зависности од потреба. 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. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се, као и 0,4 kV мрежа, градити подземно. Постојећу 35 kV, 10 kV мрежу и ТС 10/0,4 kV потребно је реконструисати и прилагодити за рад на 20 kV напонском нивоу.

На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног, односно спољашњег осветљења.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог и гасификационог система.

Основни објекат за снабдевање из топлификационог система биће топлана "Исток". Од ове топлане је изграђена вреловодна мрежа до радне зоне "Север III". Снабдевање планираних садржаја могуће је изградњом разделне мреже и прикључака од постојеће мреже. Топлана "Исток" има довољно капацитета да омогући снабдевање нових садржаја.

Уз источну границу подручја прелази повезни вреловод (пречника 900 mm, у каналу ширине 4 m и висине 2,5 m) који повезује Главну разделну станицу топлификационог система са Термоелектраном топланом (ТЕ-ТО) "Нови Сад". Канал вреловода је прекривен бетонским поклопним плочама које се налазе испод тла и одвијање саобраћаја преко њих није дозвољено осим у зонама пруге и пута где је изведено ојачање канала. Око вреловода је дефинисан заштитни коридор у коме није дозвољена изградња објеката. Прелазак планиране саобраћајнице уз источну границу плана преко повезног вреловода извести уз прибављање услова од ПД "Панонске термоелектране-топлане" д.о.о.

Основни објекат за снабдевање из гасификационог система биће Главна мерно-регулациона станица (ГМРС) "Нови Сад 1" из које полази главни гасовод средњег притиска преко канала ДТД, где се одваја на западну грану која снабдева радну зону "Север II" и на источну грану која преко мерно-регулационих станица снабдева радну зону "Север III". Снабдевање планираних садржаја могуће је из постојећих мерно-регулационих гасних станица (МРС) и гасоводне мреже ниског притиска. Снабдевање планираних садржаја који захтевају веће количине топлотне енергије могуће је са постојеће мреже ниског притиска или изградњом МРС на парцелама инвеститора до којих је потребно изградити прикључак од постојећег гасовода средњег притиска. Од нових МРС до објеката потребно је изградити инсталацију ниског притиска.

Преко подручја прелазе и два гасовода високог притиска, МГ-02 (пречника ДН 200) и МГ02/1 (пречника ДН 200) око којих су дефинисани заштитни коридори у којима није дозвољена изградња објеката. Планира се да се гасовод МГ-02 искључи из система, а до тада се морају поштовати сви услови његове заштите. У заштитном коридору (експлоатационом појасу) могу се постављати само трајни или привремени објекти који су искључиво у функцији гасовода за време експлоатације гасовода. У појасу ширине 5 m лево и десно од осе гасовода забрањено је садити биље чији корени досежу дубину већу од 1 m. У том појасу не сме бити никаквих препрека и појас стално мора бити проходан. Гасоводе високог и средњег притиска који се налазе на неадекватним растојањима од постојеће или планиране пруге потребно је изместити уз прибављање услова од ЈП "Србијасгас".

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:

- постојећи и планирани објекти– на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; 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, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и хлађења објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

Мере енергетске ефикасности

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, 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 осветљива 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 свој-

ствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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 опреми уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

3.4.4. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване 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 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;
- 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.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

На простору плана нема великих зелених површина. Осим зелене површине у функцији заштите дуж двоколосечне пруге и зелена површина северно од Улице Бајчи Жилинског, присутно је зеленило у регулацијама улица или унутар комплекса.

У јужном делу обухваћеног простора планира се заштитни појас уз пругу од високог зеленила који има функцију ветрозаштите и одвајања простора града и радне зоне као целине. Формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађења, са израженом санитарном функцијом. Високо дрвеће садити према условима Јавног предузећа "Железнице Србије", на дозвољеној удаљености од колосека, иза зоне заштите пруге на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека.

На зеленој површини северно од Улице Бајчи Жилинског, која се налази у близини пословно-управљачког центра, биће заступљена декоративна вегетација, а у зони индустријских колосека изоставити високу вегетацију.

Зеленило саобраћајница треба да чине дрвореди листопадног дрвећа и травњаци у складу са попречним профилима улица, што се првенствено односи на улице Бајчи Жилинског, Царинску и Рибарску. У зависности од ширине улица дрвореди могу бити једностранни или двостранни.

Паркинзи треба да су покривени широким крошњама листопадног дрвећа на растојању стабала до 10 m (иза сваког четвртог паркинг места треба оставити простор за дрво). Ово не важи за паркинге транспортних возила са високом каросеријом. Они могу бити садржани у попречним профилима или у оквиру самих комплекса.

На комплексима, где је то могуће, поставити заштитне зелене појасеве дуж оgrade.

Улазни делови и простори уз управне зграде робно-транспортног, односно логистичког центра као што су пословно-управљачки центар, хотел са станицом за снабдевање горивом и сл., треба да су обрађени декоративним зеленилом, вертикалним зеленим зидовима и цветним жардинијерама.

Пешачке комуникације треба да су под крошњама листопадног дрвећа, а све слободне површине треба употпунити декоративном вегетацијом.

Складишно продајни и претоварни простори, због великих манипулативних површина биће најскромније озелењени. Најизраженије ће бити подизање зеленог заштитног појаса ободом самог комплекса. Унутар манипулативних површина могуће је озеленити површине на начин да се не омета основна функција.

Површине које се неће одмах реализовати могу привремено да се затраве, или да се засаде брзорастућим дрвећем, које се у случају потребе касније може пресадити на друге просторе.

Источном границом "Ро-Ро" терминала ће се формирати зелени заштитни појас у складу са утврђеним условима заштите простора, а који ће одвајати простор радне зоне од планираних садржаја на истоку и југоистоку. Због недостатка простора за заштитно зеленило, формираће се уз саму ограду комплекса низ високог шибља у виду зеленог зида. Уређење ће се ускладити са садржајима и обрадом целокупног простора на овом делу обале Дунава.

При озелењавању користити претежно аутохтоне сорте и избегавати садњу инвазивних врста биљака.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

На простору у обухвату плана у евиденцији стручне службе заштите не постоје заштићена културна добра, као ни подаци о забележеним локалитетима са археолошким садржајем. У складу са чланом 109. Закона о културним добрима (Службени гласник РС бр.71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон) инвеститори се обавезују да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, одмах без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су откривени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

3.7. Заштита природних добара

Предметни простор се граничи са Дунавом, еколошким коридором од међународног значаја.

На подручју у обухвату плана налази се Канал ДТД и његов обалски појас који је идентификован као регионални еколошки коридор.

Мере заштите:

- током изградње и функционисања објекта чија намена је директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом сапsoгb-a). За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба средстава BioVersal за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима Покрајинског завода за заштиту природе);
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошким функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина.

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. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за изградњу

На основу инжењерско – геолошке карте, на простору у обухвату плана, заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу (мали део предметног простора) – оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката уобичајених конструкција;

- терен непогодан за градњу – оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката, неосетљивих на слегање;

- терен врло непогодан за градњу (највећи део предметног простора) – оријентационо дозвољено оптерећење износи 0,5 kg/cm²; терен је неупотребљив за градњу.

Литолошку класификацију чине:

- савремени речни нанос, претежно фино песковит, хетероген, неконсолидован,
- 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.

Простор у обухвату плана се налази у зони штетног утицаја подземних вода на градњу, а део простора је угрожен плављењем површинским водама.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на предметном простору су:

- алувијално земљиште (флувисол) – забарено,
- алувијално земљиште (флувисол) – иловасто,
- алувијално земљиште (флувисол) – песковито.

Алувијално земљиште се јавља дуж свих река. Најшири појас има поред равничарских река: Дунава, Саве и др. Спада у плодна тла, нарочито у средњим и доњим токовима реке. Састоји се од речних наноса, муља, песка и шљунка наталоженог за време поплава. Ово земљиште је богато хранљивим материјама.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и др. факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

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

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра је између 0,81-1,31 m/s.

3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Реализација кључних логистичких процеса – транспорт, манипулација, складиштење и сл. доприноси испуштању одређених загађујућих материја у околину. Транспорт, као саставни део логистике, је значајан извор загађења животне средине, како у погледу емисије издувних гасова, тако и у погледу буке.

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, 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 14/16), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

Мере против загађивања животне средине подразумевају побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања и обезбеђивање да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

Неопходно је тежити принципу тзв. зелене логистике, која при реализацији логистичких процеса сем логистичког користи и приступ очувања животне средине.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину 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", бр. 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Потребно је анализирати како постојеће стање животне средине, тако и утицај РТЦ-а на животну средину, ради праћења и контроле свих процеса рада у складу са постојећом домаћом и међународном регулативом.

Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на предметном 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 емисије загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", бр. 6/16) и др. подзаконским актима из ове области.

На простору у обухвату плана, очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљеводоника и азотних оксида у ваздух. Осим тога, бензински мотори су главни извори загађења оловом, док дизел мотори емитују изузетно велике количине чађи и дима.

Имајући све ово у виду, као једна од мера заштите јесу комбиновани транспортни ланци, где се за превоз робе поред друмског саобраћаја користи и речни и железнички саобраћај. На тај начин знатно ће се смањити емисија загађујућих материја у ваздух.

Успостављањем ефикасног система управљања отпадом, спречиће се ширење непријатних мириса.

Озелењавањем радне зоне обезбедиће се заштита простора од ширења последица загађивања. Врсте за озелењавање треба да буду из групе отпорних на аероза-

гађење, са израженом санитарном функцијом, под условом да не припадају групи инвазивних.

Заштита вода

Заштита вода на обухваћеном подручју оствариваће се у складу са:

- 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", бр. 24/14),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 50/12),
- Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода ("Службени гласник РС", бр. 74/11).

Простори у саставу робно-транспортног центра треба да имају решено питање отпадних вода.

У кругу транспорта, значајно је решити проблем одвођења зауљених вода са бетонских површина које настају цурењем из мотора, расипањем приликом манипулације и замене уља и сл.

Неопходно је предвидети сепаратни систем канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, технолошких отпадних вода и санитарно-фекалних вода.

За условно чисте атмосферске воде, раскладне и сл., чији квалитет одговара II класи воде, може се планирати да се без пречишћавања испуштају у атмосферску канализацију, мелиорациони канал, путни јарак, зелене површине и сл., путем уређених испуста који не залазе у протипијану профил реципијента, осигураних од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе, паркинзи, манипулативне површине и сл.), пре улива у реципијент планирати предтретман путем одговарајућег уређаја (сепаратор-таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, у складу са важећом законском регулативом.

За санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде планирати испуштање у јавну канализациону мрежу, која је повезана на насељски или централни уређај за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), усклађено са општим концептом сакупљања, канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада, према условима и уз сагласност за прикључење надлежног јавног комуналног предузећа. Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројења са секундарним пречишћавањем.

Код појединачних загађивача, зависно од квалитета отпадних вода које се продукују, по потреби планирати изградњу уређаја за предтретман отпадних вода. Уређај треба да омогући да квалитет вода након предтретмана

задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ-у, да не ремети рад насељског или централног пречистача и буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11, 48/12 и 1/16), Прилог 2, Глава III, Табела1.

У природне (реку Дунав) и вештачке водотоке (канал "ХС ДТД Нови Сад – Савино Село"), забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање II класе воде реципијента и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94).

Неопходно је решити питање одлагања свих баластних материја које су пореклом из радионица за одржавање возила, баластних материја са бродова и железничких вагона и свих отпадних материја из поступака складиштења и осталих функција (грађевински материјали, остаци прехрамбених производа, житарице и др.).

На простору где се планира складиштење горива, потребно је обезбедити потпуну изолацију резервоара од околног земљишта постављањем двоструког плашта.

Мере заштите земљишта обухватају следеће:

- приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта,
- редовно чистити манипулативне и паркинг просторе,
- спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену,
- озелењавати слободне површине у што већем проценту,
- адекватно решити одвођење отпадних и атмосферских вода.

Заштита од буке

Транспорт, који је саставни део логистике, представља значајан извор буке.

Тешка теретна возила стварају буку између 88 и 92 dB, а лака теретна возила између 79 и 81 dB.

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

На основу Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини

("Службени гласник РС", број 75/10), индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без стамбених зграда, не смеју прелазити граничну вредност буке у односу на граничну вредност зоне са којом се граничи.

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом у оквиру радне зоне неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати их према пореклу.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), и Правилником о условима и начину сакупљања, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14).

Подлога на којој се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15°, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

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 обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и 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,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на обухваћеном подручју оствариваће се у складу са:

- Законом о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 93/12),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и
- Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09).

3.10. Услови и мере заштите од елементарних непогода и других несрећа

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

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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 прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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 у градовима прилагоди те објекте за склањање људи.

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

Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа

Према процени која је рађена за Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), постоји могућност да град угрозе елементарне непогоде, које настају деловањем природних сила: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део територије града Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS, док један део бачке стране града спада у зону од 7° MCS, иако не постоји карта сеизмичке микрорејонизације.

Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

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

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).

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

У складу са чл. 33. до 35. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

3.11. 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).

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

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима приступачности.

3.12. 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. Услови за изградњу објеката и уређење простора

План генералне регулације утврдио је начин спровођења на предметном простору, односно спровођење на основу плана детаљне регулације, а унутар ове радне зоне налазе се два локалитета која се спроводе по Плану генералне регулације:

1. Саобраћајница североисточно од двоколосечне пруге Београд - Нови Сад - граница са Мађарском

„Овим планом се задржава постојећи северни крак петље којом се повезује приступна саобраћајница "Жежељевом мосту" са Београдским кејом, што је измена у односу на важећи план детаљне регулације радне зоне "Север III" („Службени лист Града Новог Сада“, бр.7/06, 8/09 и 39/11). Ово решење усклађено је са планираним решењем приступних саобраћајница "Жежељевом мосту".“

2. Улица Бајчи Жилинског

„У циљу задовољења планираног обима саобраћаја у Улици Бајчи Жилинског овим планом се планирају још две коловозне траке североисточно од постојећег коловоза. При томе се задржава регулација ове улице осим у зони прикључења на Пут Шајашког одреда.“

Утврђивање регулационе и грађевинске линије

Планом је дефинисана намена површина у односу на утврђене функционалне целине. У односу на планиране намене, дефинисане су улице које омогућавају приступ свим планираним садржајима. Ширине регулација улица утврђене су у односу на карактер улице.

Положај грађевинске линије у односу на регулациону линију предочен је на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације“, а дефинисан је у односу на утврђена ограничења и заштиту простора, јер у зонама заштите инфраструктуре није дозвољена изградња.

Грађевинска линија дефинисана је према важнијим саобраћајницама на 10, 20 или 25 m од регулационе линије. Она се не примењује једино на објекат станице за CNG због специфичности садржаја.

У зони Канала ДТД утврђена је грађевинска линија у односу на линију одбране од високих вода, а у складу са условима надлежног водопривредног предузећа. На комплексу бившег предузећа „Агрохем“ где је могуће задржати постојећи објекат лучне конструкције у функцији складиштења, у случају изградње новог објекта неопходно је поштовати грађевинску линију која је утврђена на 15 m од линије одбране од високих вода.

Услови за изградњу објеката и уређење простора

Терминали, као специфичне инфраструктурне грађевине, реализоваће се у односу на технолошку поставку. Планом су различити терминали дефинисани просторно, а пре реализације идејним решењем дефинисаће се коначан распоред садржаја (кранска стаза, рампа за навоз и сл.) сваког од терминала. Терминали су простори чија ће површина бити обрађена асфалтним или бетонским застором са обележеним различитим наменама саобраћајне површине и опремљени одговарајућом механизацијом.

Вертикални кеј је објекат планиран унутар лучке акваторије, а чија је реализација започета. Овај објекат ће се опремити потребном механизацијом, а сви неопходни садржаји ће се дефинисати по утврђивању коначне технолошке схеме. Техничким решењима утврдиће се тачан распоред свих физичких структура које су овим планом дате само у назнакама.

Планирани објекти реализоваће се унутар планираних намена уз основне урбанистичке параметре индекс заузетости до 50% (10% толеранције), индекс изграђености до 1,5, а висине П(ВП) до П+4. Сви постојећи објекти могу се реконструисати, доградити или заменити новим у складу са утврђеним параметрима.

У комплексима чији је индекс заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног индекса под условом да не ремете постојеће технолошке линије. Ако је индекс заузетости већи од 50%, у случају било каквих интервенција на постојећим објектима или потпуне реконструкције, задржава се постојећи индекс заузетости, односно главни објекат се може доградити само у вертикалном смислу.

Објекти у функцији складиштења или производно-складишне намене реализоваће се спратности ВП (максимално 15 m) са могућношћу реализације галеријског дела на максимално 1/3 основе приземља објекта. У делу оваквих објеката може се реализовати неколико етажа (максимално 3) у функцији основне намене објекта или канцеларијског простора.

Унутар постојећих комплекса (Данубиус и Херој Пинки) могуће је задржати постојеће објекте различите спратности. У случају реструктурисања и потребе изградње нових објеката, за складишни и производно-складишни простор планира се спратност П(ВП), а за административни до П+2, односно максималне висине 15 m.

Објекат пословно-управљачког центра као административни објекат може да има већу спратност, али не већу од П+4 (максимална висина 18 m).

За објекат у функцији теретног паркинга планира се спратност до П+2 (максимално 15 m).

На парцели број 4153/17 могуће је реализовати административно-производни објекат спратности до П+2 (максимално 15 m).

Остали објекти унутар функционалне целине допунске и помоћне функције робно-транспортног центра, могу се реализовати максималне спратности П, осим постојећег хотела који се задржава, а реализован је спратности П+4.

Спратност П планира се и за објекат станице за CNG. Овај објекат ће се реализовати уз поштовање регулативе из области које ће обезбедити сигурност и заштиту околних садржаја.

За карактеристичне објекте (објекти са посебним конструктивним и обликовним захтевима због технолошких потреба) не условљава се спратност, али се и даље условљава индекс изграђености и заузетости како је утврђено.

Удаљеност објекта према суседној парцели је минимално 4 m ако је објекат у низу. Ако је објекат слободностојећи, обавезно обезбедити проходност око објекта (минимално 4 m) ради ватросигурности.

Манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса.

Кровови објеката треба да су равни или благог нагиба до 10 степени, а дозвољена је реализација лучних кровова. У циљу стварања квалитетније микроклиме и услова рада, препорука је да се кровови реализују као озелењене кровне површине.

Комплекси се могу оградити транспарентном оградом висине до 2,20 m. Уколико се лучко подручје или део подручја оградају, улази и излази морају бити одговарајуће обележени, а у зони улаза се може поставити објекат за контролу уласка. Обавезно је омогућити пролаз за радно инспекциону стазу у зони Канала ДТД у складу са уловима надлежног водопривредног предузећа.

Рекламни тотеми могу се постављати искључиво у предњем делу комплекса у висини до 20 m.

Архитектуру објеката у смислу обликовања и употребе материјала завршних облога прилагодити основној намени.

Услови за образовање грађевинских парцела по планираним наменама

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а

величина за већину нових комплекса је минимално 3000 m² са фронтом ширине минимално 30 m. Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

Парцеле постојећих комплекса се задржавају. Могуће је спајање са суседним парцелама, а могућа је и деоба постојећих комплекса на мање целине у складу са дефинисаним параметрима.

Минимална величина парцеле станице за CNG је 1000 m².

Парцела број 4153/20 формирана по претходној документацији не испуњава планиране параметре. Могуће ју је задржати, а препоручује се спајање са неком од суседних парцела.

Парцеле бр. 4153/8 и 4153/9 треба да се споје у јединствену грађевинску парцелу без могућности даље парцелације због ограниченог приступа површини јавне намене – улици.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске инфраструктуре

Утврђују се следећа правила:

- најмања планирана ширина коловоза је 6m. Радијуси кривина треба да су минимално 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором и димензионисати за најтежи вид саобраћаја с обзиром на карактер предметног простора;
- тротоари треба да буду минималне ширине 2 m, док бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m и физички одвојене од осталих видова саобраћаја. Тротоаре израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово поред обликовног и визуелног ефекта има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- паркинзи са путничке аутомобиле 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.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m. Такође је потребно извршити резервацију паркинга, у складу са просторним потребама инвалида. Примењени паркинг модул за теретна возила је димензија 21,8 x 4,0 m, а паркирање је косо, под углом од 450, у односу на правац кретања возила. Ширина пролаза између два реда предвиђена за паркирање је 7,5 m. На тај

начин се омогућава једноставно и брзо паркирање и највећих возила (тегљача са приколицом) као и њихово кретање кроз простор;

- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник Републике Србије", број 46/13) који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. 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.

Правила уређења и правила грађења железничке инфраструктуре

Утврђују се следећа правила:

- пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- заштитни пружни појас јесте земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200 m, рачунајући од осе крајњих колосека;
- на растојању већем од 8 m и мањем од 25 m (рачунајући од осе крајњих колосека) могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајних површина као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m;
- у заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја;
- у заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти само на основу издате сагласности „Железнице Србије“ а.д.;
- прикључење корисника на пругу могуће је индустријским колосеком, али уз претходну сагласност и услове издате од стране „Железнице Србије“ а.д.

4.2.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП "Водовод и канализација" на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње

хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и Канализација" Нови Сад.

Канализациони прикључци

Прикључак на канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком и Правилником ЈКП "Водовод и канализација".

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материја, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (пре-такачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за претретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС", бр. 67/11 и 48/12).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности ЈКП "Водовод и Канализација" Нови Сад.

Водни услови

У зони прве одбрамбене линије са брањене стране важе следећи услови:

- у појасу ширине 10,0 m од армирано бетонског зида, забрањена је изградња надземних и подземних објеката, мора се оставити слободан простор за радно инспекциону стазу;
- на делу од 10,0 до 25,0 m удаљеном од армирано бетонског зида, могу се предвидети приступи парцели, паркинг простори и слични објекти нискоградње. Није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, постављање ограда, копање бунара, канала, нити изводити било какве радове који би штетно утицали на прву одбрамбену линију, нити умањили његову сигурност;
- на делу од 25,0 до 50,0 m удаљеном од армирано бетонског зида могућа је изградња, адаптација, доградња и реконструкција плитко фундираних објеката (дубина фундирања максимум 1,0 m) Није дозвољена изградња сутерена и подрума. У овом појасу могућа је изградња подземне инфраструктуре (дубина рова максимално 1,0 m);
- на делу плана који обухвата комплекс бившег предузећа „Агрохем“ у случају да се планирају нови објекти растојање будућег објекта од армирано бетонског зида мора бити минимум 15,0 m.

У зони прве одбрамбене линије са небрањене стране у појасу ширине 10,0 m неопходно је обезбедити континуитет саобраћаја и слободан пролаз возила и механизације службе одбране од поплава.

Део водних услова који се односи на заштиту вода дат је у поднаслову 3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине у пододелу Заштита вода.

Промена граница и намене водног земљишта на које право коришћења, односно право својине имају ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад и ВДП "Шајкашка" Нови Сад, не могу се мењати без сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је изградити прикључак од постојеће или плани-

ране мреже до објекта. Уколико је потребно, на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију и омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести 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, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта. За локалитете означене на графичком приказу број 3 „План намене површина“ у обухвату овог плана основ за реализацију је План генералне регулације простора за мешовиту намену у северном делу града, дуж путева М-7 и Е-75 у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 30/14).

Саставни део плана су следећи графички прикази:
Размера

1. Граница плана на подручју Плана генералне регулације 1:5000
2. Обухват планског подручја 1:2500
3. План намене површина 1:2500
4. План саобраћаја, регулације и нивелације .. 1:1000
5. План регулације површина јавне намене са елементима парцелације 1:2500
6. План водне инфраструктуре 1:2500
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:2500
8. Синхрон план саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре и зеленила 1:2500

План детаљне регулације радне зоне „Север III“ 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 радне зоне „Север III“ у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације радне зоне „Север III“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 7/06, 8/09 и 39/11), у делу који је обухваћен овим планом.

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: 35-394/2015-1
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

198

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 43/08) Скупштина Града Новог Сада на LII седници од 25. марта 2016. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ ЈУЖНО ОД НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације дела општеградског центра уз Булевар Европе јужно од Новосадског сајма у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор у западном делу града, на углу Футошке улице и Булевара Европе. У обухвату плана је део блока који је са запада и севера оквирен Лединачком улицом. Јужна граница плана је осовина Футошке улице. Северно, простор у обухвату плана граничи се са комплексом Новосадског сајма, а источно са Институтом за медицинска истраживања Клиничког центра Војводине.

Изграђени део простора тренутно заузимају стамбени, радни и складишни објекти, претежно приземне спратно-

сти и у трошном стању. Сви постојећи објекти су старијег датума изградње, неколико из периода између два рата. Лединачка улица је делимично асфалтирана, без зеленила, пешачких стаза и уређених површина за паркирање.

Основ за израду плана је План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 40/11) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је за простор у обухвату плана, поред јавних саобраћајних површина, дефинисана намена општеградски центар.

Планом се, у складу са просторним условима, досадашњом планском документацијом и важећим планом генералне регулације, дефинишу правила уређења и грађења по којима ће се уређивати и опремати простор у обухвату плана и градити објекти.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту КО) Нови Сад I и Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на пресеку источне регулационе линије планиране улице уз Булевар Европе и северне регулационе линије Лединачке улице у КО Нови Сад I. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну регулациону линију Лединачке улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 7689/1, затим скреће у правцу југа, пресеца парцелу број 3706 (Лединачка улица), прати западну границу парцела бр. 7689/1 и 7689/2 и долази до тромеђе парцела бр. 7689/2, 7690/2 (КО Нови Сад I) и 7803 (КО Нови Сад II). Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад II, продуженим правцем границе парцела бр. 7689/2 и 7687/2 и долази до пресека са осовином Футошке улице. Даље граница скреће у правцу запада, прати осовину Футошке улице, прелази у КО Нови Сад I и долази до пресека са осовином Булевара Европе, затим скреће ка северозападу, прати планирану регулациону линију која раздваја Лединачку улицу и продужетак Булевар Европе до пресека са управним правцем повученим из пресека источне регулационе линије планиране улице уз продужетак Булевар Европе и северне регулационе линије Лединачке улице. Од ове тачке граница скреће ка североистоку прати претходно описани правац и долази до тачке која је утврђена за границу плана.

План обухвата 2,12 ha.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА И ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ПОСЕБНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

У складу са Планом генералне регулације, цео простор представља једну просторну целину намењену централним функцијама и делом вишепородичном становању.

У складу са наменом и поделом простора на блокове, издвајају се три урбанистичке целине:

- урбанистичка целина 1: блок 1 – централне функције,
- урбанистичка целина 2: блок 2 – централне функције
- и
- урбанистичка целина 3: блок 3 – становање.

За сваку од ових целина, као и за јавне уређене слободне површине које их окружују, дефинисана је планирана намена, хоризонтална и вертикална регулација планираних објеката и начин уређења слободних површина.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Простор у обухвату плана је специфичан по положају. Налази се уз веома значајне градске саобраћајне правце, као и садржаје градског значаја (Клинички центар Војводине, Новосадски сајам, Завод за јавно здравље, хотелски смештај и планирани други садржаји општеградског центра). Садржај, као и обликовање, овог простора имају много шири просторни значај. Концепт просторног уређења се базира на формирању просторне целине претежно јавног карактера, чији потенцијални садржаји ће привући кориснике са целе територије града и задовољити потребе становника у области културе, образовања, спорта, али и трговине, свих врста услуга канцеларијског пословања, са могућношћу организовања и угоститељских и смештајних капацитета. Један од потребних садржаја општеградског центра је и становање, које се такође планира у делу простора.

У циљу формирања атрактивног урбаног простора, отвореног и приступачног за кориснике, али и економски оправданог и остваривог, у циљу реализације планираних садржаја, планира се уклањање свих постојећих објеката и формирање целине од три урбанистичка блока, међусобно раздвојена јавним пешачким комуникацијама (уређеним јавним слободним просторима). У блоковима, који су уједно и грађевинске парцеле, планира се изградња по једног објекта, чија спратност уз Булевар Европе може у деловима достићи и 13 надземних етажа (блокови 1 и 2), док се у залеђу простора и према источном наставку блока, планира нижа спратност објеката, до П+4.

Објекти у блоковима 1 и 2 намењују се искључиво централним функцијама, док намена објекта у блоку 3 може бити становање, у потпуности или делимично.

Целина коју чине ова три блока дефинисана је саобраћајницама - Лединачком улицом са западне и северне стране, и планираном саобраћајницом са источне стране (ка комплексу Института за медицинска истраживања), преко које се цео простор повезује са Футошком улицом, која ограничава простор са јужне стране.

Крак Лединачке улице паралелан са Булеваром Европе се прекида у делу простора уз северну границу блока 1, чинећи слепи крак, те се у наставку овог правца, према Футошкој улици, планира јавна уређена зелена површина, величине око 0,1 ха.

Просторну целину у средишњем делу, у правцу исток – запад, пресеца јавна пешачка комуникација, чија функција је пешачко повезивање предметног простора са садржајима у окружењу Булеvara Европе, као и комфорнији приступ и коришћење садржаја који ће се наћи у планираним блоковима. Ова површина представља централни јавни простор који ће својим уређењем повезати планиране садржаје и корисницима пружити пријатан боравак на отвореном.

Поред наведеног, планира се још један пешачки правац, између блокова 2 и 3. Ова комуникација се партерним уређењем надовезује на претходну и има функцију адекватног повезивања садржаја у ова два блока, као и пешачког повезивања Футошке улице, преко планираног пасажа у блоку 1, са наведеним садржајима, и даље, са Новосадским сајмом и садржајима у окружењу.

Обе пешачке комуникације имају функцију интервентног приступа возилима за гашење пожара и хитне помоћи.

Предочени концепт уређења простора у обухвату плана има за циљ формирање јединственог савременог урбаног амбијента, који ће потенцијалним садржајима, али и визуелним одликама, оплеменити простор града.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Површина грађевинског подручја – бруто: 2,12 ха.

Површина грађевинског подручја – нето: 1,17 ха.

Табела број 1. Површине јавних намена.

| Намена: | Површина (ха): | Учешће у укупном простору: |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------|
| - саобраћајнице | 0,95 | 44,8 % |
| - партерно уређене површине | 0,23 | 10,9 % |
| - уређена зелена површина | 0,10 | 4,7 % |
| Укупно површине јавне намене: | 1,28 | 60,4 % |

Табела број 2. Површине осталих намена.

| Намена: | Површина (ха): | Учешће у укупном простору: |
|--|----------------|----------------------------|
| - општеградски центар | 0,61 | 28,7 % |
| - вишепородично становање | 0,23 | 10,9 % |
| Укупно површине осталих намене: | 0,84 | 39,6 % |

Табела број 3. Оквирни капацитети простора, по урбанистичким блоковима, односно планираним наменама.

| Број блока - намена | Површина блока | Површина објекта у основи | Бруто зграђена површина објекта | Корисна површина пословног простора | Број станова (П стана~90m2) | Потребан број паркинг места |
|--|----------------|---------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Блок 1 – општеградски центар | 0,34 ha | 1.680 m2 | 13.760 m2 | 10.000 m2 | | 230 |
| Блок 2 – општеградски центар | 0,27 ha | 1.640 m2 | 13.480 m2 | 10.000 m2 | | 225 |
| Блок 3 – вишепородично становање | 0,23 ha | 940 m2 | 4.700 m2 | | ~55 | 55 |
| Укупно: | 0,84 ha | 4.260 m2 | 31.940 m2 | | ~55 | 510 |

Табела број 4. Урбанистички показатељи, по урбанистичким целинама.

| Урбанистичка целина | Индекс заузетости (ИЗ) | Индекс изграђености (ИИ) | Учешће намене становања |
|--|------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Блок 1 – општеградски центар | 50 % | 4,1 | / |
| Блок 2 – општеградски центар | 60 % | 5 | / |
| Блок 3 – вишепородично становање | 40 % | 2 | до 100 % |
| Укупно: | 51 % | 3,8 | до 15 % |

Капацитети мирујућег саобраћаја:

Планирани број паркинг места на земљишту јавне намене:

- број паркинг места у регулацијама саобраћајница: ~230

Потребан број паркинг места на земљишту осталих намена:

- општеградски центар: ~455

- вишепородично становање: ~ 55

Укупно: ~740

- уређена зелена површина - делови парцела бр. 7701/1, 7706, 7707/1 у КО Нови Сад I;

- трансформаторска станица - део парцеле број 7690/1 у КО Нови Сад I.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница, или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака, чији је списак дат на графичком приказу број 3.

План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 78,40 m, у средишњем делу подручја, до 79,75 m, на Футошкој улици. Нагиби улица су минимални и износе испод 1%. Нивелете планираних објеката прилагодити нивелети коловоза, са минималним падом од 2,0%.

На графичком приказу број 3 дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ**План регулације површина јавне намене**

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације" у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине - целе парцеле бр. 7690/2, 7691/2, 7695/2, 7697/2, 7699/2, 7701/2, 7705 и делови парцела бр. 7690/1, 7691/1, 7692, 7694, 7695/1, 7697/1, 7699/1, 7701/1, 7702, 7706, 7707/1, у КО Нови Сад I, и део парцеле број 7803 у КО Нови Сад II;

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**7.1. Саобраћајна инфраструктура**

Постојеће саобраћајнице на овом подручју чине улице Футошка и Лединачка, а западну границу обухваћеног про-

стора чини регулација Булевару Европе. Улица Футошка и Булевар Европе су уређене саобраћајнице попречних профила од 30 до 75 м у оквиру којих се налазе коловози (три саобраћајне траке у једном смеру), тротоари, зелене површине, разделна острва, бицикличке стазе и дрвореди. Улица Лединачка је саобраћајно неопремљена.

Бицикличке стазе постоје у улици Футошкој и на Булевару Европе, а овим улицама одвија се и јавни градски саобраћај.

Основна поставка саобраћајног решења дефинисана је плановима вишег реда, а планиране су и нове саобраћајнице које ће омогућити ефикасно коришћење планираних садржаја на обухваћеном простору.

Планирају се следеће саобраћајне интервенције на простору:

- проширење попречног профила Футошке улице односно њене северне регулационе линије за 1,5 до 5,5 м;
- изградња нове саобраћајнице (крак Лединачке улице паралелан са Булеваром Европе) у продужетку Улице Веселина Маслеше; у профили ове улице, поред двосмерног коловоза, планирани су и управни паркинзи, тротоари и дрвореди;
- изградња нове саобраћајнице (на правцу крака Лединачке улице управног на Булевар Европе), уз северну границу плана, која ће се у правцу истока повезати са Улицом Приштинском; у профили ове улице, поред двосмерног коловоза, планирани су и управни паркинзи, тротоари и дрвореди;
- уз источну границу плана, планира се саобраћајница веома значајна за планиране садржаје јер је саобраћајно повезана са Футошком улицом; у профили ове улице, поред двосмерног коловоза, планирају се и управни паркинзи, тротоари и дрвореди;
- кроз средишни део обухваћеног простора, у правцу исток запад, планира се саобраћајница намењена кретању пешака, бициклиста и возилима интервентних служби; између блокова 2 и 3 планира се јавни пешачки пролаз;

Мирујући саобраћај

У оквиру зоне изградње планираних објеката централних функција и вишепородичног становања, паркирање за путничке аутомобиле планира се у подземним гаражама, у оквиру наведених зона. Планирани улични паркинзи (приближно 240 паркинг места) намењени су корисницима и посетиоцима.

Све саобраћајне површине, дефинисане су у графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације", у размери 1:1000 и у попречним профилима улица.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом решиће се преко постојеће водоводне мреже Града Новог Сада, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Постојећа примарна водоводна мрежа изграђена је дуж Булевару Европе, профила Ø 600 mm, Футошке улице, профила Ø 350 mm и Ø 150 mm и у потпуности се задржава,

са могућношћу реконструкције и делимичног измештања у профили улице.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 150 mm у оквиру регулације свих нових улица, са повезивањем на постојећу мрежу.

Евентуалне потребе за технолошком водом решаваће се преко бушеног бунара на парцели корисника.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојећег заједничког канализационог система, који функционише у оквиру северног градског канализационог слива, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Укупно прихваћене воде се колекторским правцима одводе према постојећој главној црпној станици 2 (ГЦ II).

Примарна канализациона мрежа изграђена је дуж Футошке улице, профила Ø 600 mm и планом се задржава уз могућност реконструкције.

Секундарна мрежа, профила Ø 300 mm, изграђена је на Булевару Европе и планом се задржава уз могућност реконструкције.

Изградња секундарне канализационе мреже планира се у оквиру регулације свих нових улица.

Планирана секундарна канализациона мрежа биће профила од Ø 250 до Ø 500 mm, повезаће се на постојећу примарну и функционисаће као једна целина.

Постојећа канализациона мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано одвођење укупних вода, са планом обухваћеног простора.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,20 до 79,10 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74,30 до 75,90 m н.в.

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

7.3. 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 5" и ТС 35/10 kV "Телеп", која ће због потпуног преласка на двостепени систем трансформације бити реконструисана да ради као разводно постројење 20 kV. Од ових 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.

За снабдевање планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потре-

бан број трансформаторских станица. Нове ТС ће се градити у оквиру планираних објеката централних функција, у приземљу ниже дела објекта. За планирани објекат вишепородичног становања потребно је изградити нову ТС у источном делу подручја. 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. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Планирана 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно, на местима у попречним профилима улица, како је планом одређено.

Све електроенергетске инсталације које ометају реализацију планираних објеката, потребно је пре приступања реализацији изместити унутар планираних регулација улица, уз прибављање услова Електро-дистрибуције "Нови Сад".

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог система и обновљивих извора енергије.

Снабдевање из топлификационог система ће се обезбеђивати из топлане (ТО) "Запад", која се налази јужно од подручја обухаћеног планом. Из ове топлане полази магистрални вреловод, који пролази северним делом подручја, и изграђен је делом подземно, а делом надземно. Овај вреловод има довољно капацитета за снабдевање свих планираних објеката, а потребно га је реконструисати и у потпуности изградити подземно. Од овог вреловода полазиће разделна вреловодна мрежа до котларница у објектима.

Уз западну и северну границу подручја пролази гасоводна мрежа средњег притиска према ТО "Запад" и према конзумном подручју Телапа и Бистрице. Ова мрежа се по потреби може изместити, уз прибављање услова власника, односно управљача овом инфраструктуром.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

- објекти вишепородичног становања, објекти централних функција - на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на 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, на планираној партерно уређеној и зеленој површини), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у енерганама у оквиру планираних објеката. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

Енергија ветра

На највишим кровним површинама планираних објеката централних функција могуће је постављати ветрогенераторе који ће производити електричну енергију за сопствене потребе (осветљење, аутоматска регулација потрошње електричне енергије и сл.)

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

7.4. 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 осветла 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.

7.5. 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 децентрализоване 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.

У циљу заштите постојеће и планиране инфраструктуре електронских комуникација потребно је пре израде пројектне документације и било каквих радова прибавити сагласност власника или корисника ове инфраструктуре.

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 правила 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;
- 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.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети инфраструктуре електронских комуникација који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Концепт озелењавања прати радикалну урбанистичку реконструкцију просторне целине у обухвату плана. Планира

се интензивно озелењавање свих планираних садржаја, са акцентом на планирану уређену зелену површину.

Композиционо решење зеленила укључује и квалитетну постојећу листопадну и четинарску вегетацију уз Булевар Европе и Футошку улицу, нарочито стабла високих лишћара, уколико је то могуће, уз одговарајуће мере неге и редовно одржавање.

Саобраћајне површине

У односу на значај саобраћајница, њихову дужину и ширину, издваја се зеленило уз примарне правце - булеваре као традиционално озелењене просторе. Секундарне улице такође су носиоци вегетационих линијских структура – дрвореда. Озелењени простори испред објеката, шири простори око вишеспородичног становања допуњују улично зеленило.

Све саобраћајнице треба да прати линија дрвореда који су постављени према садржају попречних профила. Уже улице треба да су озелењене дрвећем пирамидалних или кугластих форми. Постојеће дрвореде треба допунити на местима где су проређени, садницама исте врсте.

Уређена зелена површина

Уређење ове површине треба да буде сачињено од претежно аутохтоних сорти лишћара, и четинара у мањем проценту. Кроз зелену површину пролази шетна стаза која је опремљена урбаним мобилијаром (расвета, канте, клупе, ...).

Општеградски центри

Слободне површине око објеката са садржајима општеградског центра треба употпунити садњом декоративног дрвећа на поплочаним платоима, затим поставком озелењених жардинијера и вертикалним озелењавањем.

Уређење зоне партерног уређења парцеле (блока) треба да се заснива на подизању декоративне високе и партерне вегетације, декоративној обради партера и примени одговарајућих елемената урбаног мобилијара.

Вишеспородично становање

Унутар стамбеног блока подизаће се повезане зелене површине у циљу заштите становања од саобраћаја и других утицаја. Потребно је повезивање блоковског зеленила са зеленилом у окружењу. Унутар овог блока потребно је подићи вишеспратно зеленило, сачињено од дрвећа, жбуња и цветних површина. Део простора потребно је поплочати и партерно уредити (поставка клупа, одморишта, фонтана и слично). На деловима где не постоји могућност озелењавања, обавезна је поставка декоративних жардинијера и неких типова вертикалног озелењавања. Потребно је озеленити минимално 30% површине. Озелењеном површином сматра се и површина испод крошње одраслих стабала у зависности од врсте дрвећа.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Мере и услови очувања природних добара

На простору у обухвату плана не постоје заштићена природна добра.

У случају да се на простору у обухвату плана пронађу 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 проналазача, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Мере и услови очувања културних добара

На простору у обухвату плана нема објеката под претходном заштитом, као ни непокретних културних добара. Такође, у евиденцији и документацији надлежног завода за заштиту споменика културе нема података о постојању локалитета са археолошким садржајем.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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, 43/11-УС) и осталим подзаконским актима из ове области.

При изградњи објеката, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објеката на животну средину, у складу са одредбама Закона 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).

У оквиру планираних намена, ради спречавања неповољних утицаја и обезбеђивања нивоа квалитета животне средине према прописаним стандардима, а који се односе на коришћење простора, озелењавање и одношење комуналног отпада, посебну пажњу треба посветити обликовању слободног простора ради стварања складног амбијента, и побољшања хигијенских услова и заштите животне средине.

Заштита 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) и подзаконским актима из ове области.

С обзиром да предметни простор има специфичан положај у односу на веома значајне градске саобраћајне правце (Булевар Европе, Футошка улица), најзначајнији загађивачи ваздуха на простору у обухвату плана јесу моторна возила.

Појављивање смога и дугорочне просечне концентрације штетних једињења као што су олово, бензени и честичне материје, значајно се увећавају емисијама гасова из друмског саобраћаја.

У циљу заштите и побољшања животне средине у току даље реализације планираних садржаја потребно је поштовати следеће услове:

- дуж фреквентних саобраћајница (Булевар Европе, Футошки пут), успоставити мерна места за праћење аерозагађења,
- изградњом нових објеката, њиховом позицијом, габаритом и волуменом не треба нарушити неопходну проветреност блока,
- кретања пешака у што већој мери одвојити од саобраћаја – планирати пешачке комуникације, чиме ће се пружити пријатан боравак људи на отвореном и смањити кретање саобраћаја унутар блокова,
- афирмисати бициклички саобраћај,
- посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и стварању складног амбијента (попличавањем, осветљењем и другим акцентима),
- планирати отворене просторе за јавну употребу (тргови, декоративне зелене површине и сл.) чиме ће се побољшати укупни микроклиматски услови овог дела града, где је евидентан недостатак зелених површина,
- за загревање објеката и припрему топле потрошне воде дати могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94). Неопходно је примењивати следеће мере заштите:

- спречити неконтролисано одлагање отпада и редовно одржавати просторе намењене за смештај контејнера,
- након формирања зелених површина, потребно је њихово редовно одржавање (заливање у летњим периодима, кошење и др.),
- приликом рушења постојећих објеката, као и током изградње нових, инвеститор је дужан да, заједно са извођачима радова, предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита вода

Заштита вода обухвата бројне активности које утичу на очување квалитета подземних и површинских вода.

Неопходно је поштовати Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12) и подзаконске акте из ове области.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у отворене канале атмосферске канализације, околне површине и др, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о

класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68) и Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82).

Заштита од буке

Најдоминантнији извор буке на простору у обухвату плана јесте саобраћај.

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазило 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 негативне утицаја буке на животну средину.

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

- на делу комплекса према прометним саобраћајницама - Булевару Европе и Футошком путу, постављати широке густе дрвореде,
- саобраћајне површине унутар блокова свести на минимум,
- поштовати граничне вредности о дозвољеним нивоима буке у животној средини у складу са прописима,
- обезбедити услове за смањење штетног деловања буке применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

Заштита од отпадних материја

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", број 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", број 98/10) и др.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", број 19/11).

За планиране објекте вишепородичног становања и општеградског центра, на основу густине становника, конкретне намене објеката у намени општеградског центра, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда, потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад.

За постављање контејнера треба одредити погодна и хигијенска безбедна места са омогућеним приступом каминима за одношење отпада.

Подлога на којој се постављају посуде треба да је тврда и глатка: асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или да има навозну рампу нагиба до 15°, као и да има обезбеђено одвођење атмосферских и оцедних вода.

Ове површине морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

У циљу ефикасног управљања отпадом треба поштовати следеће мере:

- за планиране објекте обезбедити довољан број посуда за одлагање отпада,
- места за контејнере визуелно одвојити садњом шибља, пузавица и сл.,
- предвидети одговарајући број корпи за одлагање отпада дуж пешачких комуникација,
- спречити непланско одлагање отпада,
- стимулисати разврставања комуналног отпада од стране становништва на месту одлагања,
- планирати постављање подземних посуда за сакупљање отпада (подземних контејнера) на локацијама где је то могуће.

Приликом постављања подземних посуда за одлагање отпада неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микро-локацији која не би требала да угрози приступ подземно постављеној инфраструктури, корење високог зеленила или да на друге начине, функционално и визуелно угрози вредне и квалитетне јавне просторе.

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 обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је :

- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућег 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 нејонизујућег зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућег зрачења,
- означавање извора нејонизујућег зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- постављање нових система мобилне телефоније је могуће уз поштовање свих закона и правилника из ове области,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућег зрачења и др.

Ради заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења неопходно је поштовати следећу законску регулативу:

- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 93/12),
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09),
- Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима ("Службени гласник РС", број 104/09).

11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

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

Заштита од поплава

Подручје у обухвату плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав. За одбрану од поплава изазваних унутрашњим водама, односно атмосферским водама, планом је дефинисан систем атмосферске канализације

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима, у складу са својим функционалним, обликовним и техничким карактеристикама.

Према Уредби о разврставању објеката, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара ("Службени гласник Републике Србије" број 76/10), јавни и пословни објекти у којима се окупља више од 1000 лица и пословни објекти који спадају у категорију високих објеката спадају у II.1. категорију објеката са повећаним ризиком од пожара.

Објекти, односно делови објеката, већих висина (чији се подови највишег спрата налазе најмање 22 m изнад најниже коте терена) спадају у категорију високих објеката и за њих се, поред осталих прописа, примењује Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС" број 80/15) и Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара. ("Службени лист СРЈ" број 8/95).

Урбанистички елементи дефинисани планом усклађени су са наведеним прописима, које је неопходно поштовати и при уређењу јавних саобраћајних и партерно уређених површина.

Објекти за заштиту становништва

Мере заштите становништва од елементарних непогода и других несрећа подразумевају склањање људи, материјалних и културних добара планирањем склоништа и других заштитних објеката.

На простору у обухвату плана нема постојећих ни планираних јавних склоништа. У непосредној близини, на раскрсницама Футошке улице са Улицом цара Душана и Буле-

варом Слободана Јовановића, планирају се јавна склоништа основне заштите, отпорности 300 кРа, којима ће гравитирати корисници простора у обухвату плана.

При изградњи планираних објеката у намени општеградског центра, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

При изградњи стамбеног објекта, над подрумским просторијама обавезно је градити ојачану таваницу која може издржи урушавање објекта.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Планом се дефинишу правила уређења простора и изградње објеката у форми општих правила, која важе за све површине осталих намена, као и према планираним наменама, у оквиру издвојених урбанистичких целина.

Општа правила

Урбанистичке целине 1, 2 и 3 се планирају за површине осталих намена. Целине 1 и 2 се планирају за општеградски центар, а целина 3 за вишепородично становање. За сваки блок (блокови 1, 2 и 3) се формира јединствена грађевинска парцела. У сваком блоку (парцели) се дефинише зона изградње објекта и зона партерног уређења парцеле.

Услов за изградњу планираних садржаја у блоку 1 је претходна реализација планиране саобраћајнице уз источну границу обухвата плана. Услов за реализацију блока 3 је обезбеђивање услова за прикључење планираних садржаја на инфраструктуру.

На графичком приказу број 2 "План намене површина са регулацијом", у размери 1:1000, дефинисане су зоне изградње објеката, унутар којих су уцртани могући габарити објеката, према условима дефинисаним планом. У односу на дефинисане услове могући су и другачији габарити.

Паркирање се планира у сутеренским етажама планираних објеката. Површина гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг места, у зависности од намене објекта, а према условима дефинисаним у подтачки 12.3.1. "Услови за грађење саобраћајних површина". Приступи гаражама се могу планирати из Лединачке улице (оба крака) и планиране улице управне на Футошку. Силазне рампе пројектовати у оквиру парцеле.

Сви планирани објекти могу имати сутеренске - подрумске етаже, чији габарит може да буде већи од надземног габарита објекта, у ком случају морају бити потпуно укопане, испод равни терена. Број подземних етажа се не условљава.

Урбанистичка целина 1: блок 1 – централне функције

Блок 1 се планира уз Футошку улицу. Површина блока, односно грађевинске парцеле је око 3.360 m² (0,34 ha). Планира се изградња објекта нестамбене намене чији ће садржаји бити из области културе, образовања, спорта, трговине, канцеларијског пословања, угоститељства, туризма, и других области из домена централних градских

функција. Објекат може бити пројектован за једну врсту садржаја, или може бити мултифункционалан, у зависности од чега ће се пројектовати конкретан габарит, хоризонтални и вертикални, а према условима дефинисаним планом.

Утврђује се максимална заузетост парцеле објектом (ИЗ) до 50%. На графичком приказу број 2 дефинисано је минимално растојање грађевинске од регулационих линија, односно утврђена је максимална зона унутар које се гради објекат. Регулациона линија се повлачи за 5 метара од регулационе линије према Лединачкој улици и централној пешачкој комуникацији, док се према Футошкој улици, у делу значајније повлачи, како би се формирао отворен простор- сквер, који је потребно партерно уредити.

Планирана спратност објеката је у распону од 5 до 13 надземних етажа. Основни габарит објекта је спратности П+4. На делу габарита, на 40% површине објекта у основи, планира се изградња висинског репера, који може имати укупну спратност до П+12. Зона у оквиру које се планира висински репер дефинисана је на графичком приказу број 2.

У зависности од будуће намене, унутар дефинисане зоне изградње, пројектоваће се конкретан габарит објекта. Обавезно је пројектовање пешачке комуникације кроз објекат, у нивоу приземља, ширине најмање 5 метара. Поставља се пешачког пролаза – пасажа, дефинисан је на графичком приказу, а тачна позиција и обликовање ће се прилагодити функцији и облику објекта.

Обликовање и архитектонски израз треба да су одраз савремених токова у архитектонском пројектовању, уз јасне форме чистих линија.

Неизграђена површина парцеле партерно се уређује попличавањем и озелењавањем, у складу са будућим садржајима приземља и приступима објекту. Посебну пажњу треба посветити партерном уређењу сквера (пјачете). Функција овог простора је периодични боравак и окупљање људи на отвореном, привлачење корисника садржајима планираног објекта и повезивање (кроз планирани пасаж) са осталим садржајима у залеђу просторне целине. У складу са тим, овај простор треба да садржи елементе урбаног мобилијара, озелењавања, водене површине и сл. Партерно уређење треба уклопити са уређењем суседних јавних површина. Не дозвољава се ограђивање парцеле.

Препоручује се зона изградње као на графичком приказу број 2, а обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз поштовање индекса заузетости (до 50%), минималног растојања грађевинске линије од регулационе 5 м, максималне висине објекта до 13 надземних етажа, уз максимални индекс изграђености до 4.

Урбанистичка целина 2: блок 2 – централне функције

Блок 2 се планира северно од блока 1, оријентисан на оба крака Лединачке улице, у правцу ка Булевару Европе и ка Новосадском сајму. Површина блока, односно парцеле, је око 2.730 m² (0,27 ha). Намена планираног објекта је као за блок 1.

Максимални индекс заузетости је 60%. На графичком приказу број 2 дефинисано је минимално растојање грађевинске од регулационих линија, односно утврђена је максимална зона унутар које се гради објекат. Регулациона линија се повлачи за 5 метара од регулационе линије оба крака Лединачке улице и централне пешачке комуникације. Источна грађевинска линија се повлачи

најмање 8 метара од регулационе линије и у том појасу се формира слободан простор који се партерно уређује.

Планирана спратност се дефинише као и за блок 1.

У зависности од будуће намене, унутар дефинисане зоне изградње, пројектоваће се конкретан габарит објекта. Правила обликовања се утврђују као и за објекат у блоку 1.

Неизграђена површина парцеле партерно се уређује попличавањем и озелењавањем, у складу са будућим садржајима приземља и приступима објекту. Партерно уређење треба уклопити са уређењем суседних јавних површина. Не дозвољава се ограђивање парцеле.

Препоручује се зона изградње као на графичком приказу број 2, а обавезна је израда урбанистичког пројекта, уз поштовање индекса заузетости (до 60%), минималног растојања грађевинске линије од регулационе 5 м, осим источне која се повлачи најмање 8 м. Максимална висина објекта је до 13 надземних етажа, уз максимални индекс изграђености до 5.

Урбанистичка целина 3: блок 3 – становање

Блок 3 се формира у североисточном делу простора, оријентисан на Лединачку улицу, ка Новосадском сајму, и на планирану саобраћајницу, према комплексу Института за медицинска истраживања. Површина блока, односно парцеле је око 2.360 m² (0,23 ha). Намена планираног објекта је вишепородично становање. Делови објекта, приземље (делови оријентисани ка јавним површинама) и први спрат (само као целина са приземним делом), могу бити намењени пословању, које је компатибилно са становањем.

Унутар зоне изградње, дефинисане на графичком приказу број 2, планира се изградња јединственог стамбеног објекта чији габарит у основи може да заузима до 40% површине парцеле.

Грађевинске линије објекта су на најмање 5 м од регулационих линија. Планира се објекат атријумског типа, са унутрашњим дворштем оријентисаним ка истоку (положај габарита дат у графичком приказу број 2). Дубина стамбеног тракта објекта је највише 14 м. Бруто просечна површина стана је 90 m². Минимална нето површина стана је 35 m².

Спратност објекта је П+4. Кров је раван, или са благим нагибом кровних равни (до 10°). Испади – препусти, надстрешнице и други грађевински елементи се пројектују у складу са важећим правилником из ове области.

Слободне површине око објекта се партерно уређују, у складу са окружењем. Унутрашње дворште се уређује у функцији станара - озелењавањем, постављањем површина за игру деце, парковског мобилијара и сл.

У блоку 3 могуће је изградити и чисто пословни објекат, у ком случају се утврђују следећи параметри:

- индекса заузетости парцеле до 50%,
- минималног растојања грађевинске линије од регулационе 5 м,
- максимална висин објекта до 5 надземних етажа,
- паркирање се решава у подземним етажама.

За ову урбанистичку целину обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Јавне уређене слободне површине

Слободне површине, које чине ову целину, прожимају цео простор у обухвату плана. Чине је уређена зелена

површина и партерно уређене површине. Обе намене у су површине јавне намене.

Уређена зелена површина

Уређена зелена површина, величине око 0,1 ха, планира се западно од блока 1. Функција ове површине је одмор и боравак на отвореном. Највећи део површине треба да је озелењен високим зеленилом. Осим травњака, партерног растиња и цветних леја, елементи уређења су и пешачке стазе, парковски мобилијар и осветљење.

Партерно уређене површине

Партерно уређене јавне површине чине слободне линијске површине између планираних садржаја, повезане у јединствену целину. Намене су пешачкој комуникацији, омогућавајући прилаз планираним садржајима, међусобну везу садржаја на предметном простору и повезивање околних садржаја. Такође омогућавају окупљање људи и боравак на отвореном. Веома значајна функција ових комуникација је прилаз интервентних возила. Партерно уређење ових површина треба да омогући одвијање свих наведених активности (попличање, озелењавање, елементи урбаног мобилијара).

Посебну пажњу посветити уређењу централне комуникације (северно од блока 1). Партерном обрадом издвојити две траке за интервентна возила (ширине 3,5 м). Осовини правца планира се травна површина са дрворедом.

Могућа је фазна реализација ове намене, по сегментима.

12.2. Правила за формирање грађевинских парцела

Сваки урбанистички блок (блокови 1 до 3) формира се као јединствена грађевинска парцела.

За уређену зелену површину формира се јединствена парцела.

12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- у зонама вишепородичног становања, планира се паркирање у оквиру парцеле објекта и то минимално једно паркинг место (гаражно место) за путничке аутомобиле на један стан, или минимално једно паркинг место (гаражно место) за путнички аутомобил на 70 м² бруто површине објекта;
- у зонама централних функција, планира се паркирање у оквиру парцеле објекта и то минимално једно паркинг место за путничке аутомобиле на 60 м² бруто површине објекта;
- у планираним пешачким комуникацијама у средишњем делу обухваћеног простора, у оквиру партерног

уређења потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити коридор, који ће служити за пролаз возила снабдевања, комуналних служби и хитних интервенција;

- саобраћајно техничко решење подземних гаража решавало се у оквиру пројекта објекта уз задовољење свих услова који су наведени у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05);
- минимална ширина тротоара је 2 м; у профилу Футошке улице, минимална ширина тротоара је 3м;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, трг, централне функције и слично, потребно је извршити проширење пешачких стаза;
- 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.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања;
- бициклистичка стаза на обухваћеном простору (у Футошкој улици) је двосмерна, тј. минималне ширине 2 м и физички је одвојена од осталих видова саобраћаја; бициклистику стазу завршно обрадити асфалтним застором;
- радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, 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; поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе особа са инвалидитетом у зградама и околини;
- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Колски приступи подземним гаражама планирају се са ободних планираних улица и нису дозвољени из Футошке улице и са Булевара Европе.

Број саобраћајних прикључака подземним гаражама (број улаза - излаза), зависи од величине гараже, односно

мора бити усклађен са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

На укрштају Футошке и планиране улице (уз источну границу обухваћеног простора) дозвољена су само десна скретања, односно не планира се изградња "пуне раскрснице" на укрштају ове две улице.

12.3.2. Правила за прикључење водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови 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;
- 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" из Новог Сада.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови 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 ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Водни услови

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

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

12.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката вишепородичног становања, 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 у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанције на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

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.

12.4. Услови приступачности

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.) потребно је примењивати 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). Стандардима о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања урбанистичко-техничких услова за планирање и пројектовање.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206 са циљем обезбеђивања приступачности у зградама и околини, Стратегију приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12) као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

За урбанистичке целине 1, 2 и 3 обавезна је израда урбанистичког пројекта, појединачно за сваки блок, у складу са утврђеним правилима из пододелка '12.1.'.

14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

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 изградњену 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.

15. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

За урбанистичке целине 1 до 3, у случају захтева за изградњом објеката који би били другачије организовани у односу на зону изградње, положај висинског репера и распоред етажа дефинисаних овим планом, обавезна је израда урбанистичког пројекта, појединачно за сваки блок, у складу са, за овај случај, утврђеним правилима из пододељка "12.1."

Саставни део плана су следећи графички прикази:

| | размера: |
|---|----------|
| 1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Румачке и Суботичког булевара у Новом Саду | А3 |
| 2. План намене површина са регулацијом | 1:1000 |
| 2.1. Просторни приказ – модел | А4 |
| 3. План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације | 1:1000 |
| 4. План водне инфраструктуре | 1:1000 |
| 5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација | 1:1000 |
| 6. Карактеристични профили саобраћајница | 1:100 |
| 7. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама | |

План детаљне регулације дела општеградског центра уз Булевар Европе јужно од Новосадског сајма 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 дела општеградског центра уз Булевар Европе јужно од Новосадског сајма 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 блока Новосадског сајма у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 41/07) 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: 35-17/2015-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

199

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 LII 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 Телера, између улица Морнарске, Хероја Пинкија и Јернеја Копитарца.

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 Телера 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 Телепе 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 ха 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 фронтovima преовлађујуће веће ширине (преко 20 м) и дубине (око 55 м);
- 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 м), 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 м), 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 (ха) | 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 бициклистичка 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 профили 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 улице, 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 улице, 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 Телепом 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 снабдевања 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 гео-сонди, 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 потреба, 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 стана;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правила 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 проналазача, 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 оgrade) 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 прелазило 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 густина, 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 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), 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 m² (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 објекта који се граде у низу, на новом објекту се оставља светларник исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта;
- грађевински елементи (еркери, доксати, 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 налитка 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 парпетом 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 (П до П+1+Пк)

Услови за формирање грађевинских парцела су:

- могу се задржати постојеће изграђене парцеле; дво-ришни делови парцела (баште) истог власника припадају се изграђеним уличним парцелама, што је услов за нову изградњу или доградњу објекта;
- могућа је парцелација уз примену минималних критеријума за формирање грађевинских парцела за изградњу следећих типова објекта: 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 објекта 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 објекта на парцели одобравају се само при легализацији објекта;
- 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 етаже 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 етаже);
- заузетост објектима мањих парцела (површине до 600 m²) је до 40 %, а заузетост приземних 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 удаљењем 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 суседног 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, доксати, балкони, термови, 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-станава 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, итд);
- 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 законе 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 полуукупани паркинг-простор у анексу, са кровним вртом на већем делу равнoг 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 играњем 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 фронтима 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, пескареење, дробљење, паковање, мељаву и сл) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Димензионисање објекта 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 објекта је следећи:

- пословне и стамбене просторије могу се градити у склопу главног уличног објекта, анекса или у двориш-

ном 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 објекта за 5 m;
- удаљеност објекта 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, пескарење, 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 дело 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. 21а 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 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 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 објекта 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 објекта, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење објекта 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 објекта, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Прикључење пословних и стамбено-пословних објекта 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 објекта или у оквиру објекта, у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објекта 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 уклопити 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 објекта 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, с.р.

200

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на LII седници од 25. марта 2016. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом Одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 30/15) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11 и 11/15) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I, површине 4,3 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела обухвата Плана који се мења утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Ђорђа Никшића-Јохана и продуженог правца источне регулационе линије Улице Милана Јешића-Ибре. Од ове тачке у правцу истока граница прати осовину Улице Ђорђа Никшића-Јохана до осовинске тачке број 11071. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину планиране улице до пресека са осовином Улице Радомира Радујкова-Раше, где је осовинска тачка број 11075, затим скреће ка западу, прати осовину Улице Радомира Радујкова-Раше, до пресека са продуженим правцем источне регулационе линије Улице Милана Јешића-Ибре. Од ове тачке граница скреће ка северу прати претходно описан продужени правац и источну регулациону линију Улице Милана Јешића-Ибре и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе дела обухвата Плана који се мења.

Члан 2.

У Плану одељак „**6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**“, у пододељак „**6.1. Правила за уређење површина јавне намене у обухвату плана**“ подтачка „**6.1.2. Слободне површине**“ део „Парковске површине“ у ставу 1. после речи: „планира се“ додају се речи: „уређење западног дела урбанистичког блока 354 у намени парковске површине“.

У одељку „**8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**“ у ставу 2. после прве реченице додају се речи: „Осим ове, дефинисана је још једна просторна целина – Парк на Новом насељу, која ће се спроводити на основу овог плана, а за чију се реализацију условљава израда урбанистичког пројекта.“

У досадашњој четвртој реченици, после речи: „комплекс Клиничког центра има ознаку „Б“,“ додају се речи: „Парк на Новом насељу има ознаку „В“,“.

После пододељка „**8.2. Спортски парк на Новом насељу**“ додаје се нови пододељак „**8.3. Парк на Новом насељу**“ који гласи:

„8.3. Парк на Новом насељу

Овај просторни сегмент заузима западни део урбанистичког блока 354 на Новом насељу и намењен је за парк. За површину која се издваја за парк утврђена је јавна намена. За овај простор, који има облик издуженог правоугаоника, планира се тип линијског парка са концептом пејзажног уређења.

За даљу разраду овог простора условљава се израда урбанистичког пројекта према следећим правилима:

- планирају се најмање два главна и неколико споредних улаза;
- систем стаза осмислити на начин по ком ће се, осим по ширини, стазе разликовати и по материјализацији;
- планира се садња углавном аутохтоних, уз увођење алохтоних врста (искључиво на атрактивним местима);
- на јединственој парцели планира се изградња два објекта спратности П, и то: јавни тоалет са простором за смештај механизације и опреме за одржавање парка, површине око 130 m² и посластичарница (површине око 150 m²) са отвореном баштом;
- архитектура и материјализација објеката морају бити прикладни за парковски амбијент;
- планира се изградња чесми, а могуће је и постављање водене површине (фонтане, водоскока, прскалице...);
- у оквиру планиране парковске површине поставити игралишта за децу и простор за рекреацију (теретана на отвореном);
- предвидети мобилијар који је практичан, издржљив и лак за одржавање;
- за потребе извођења и истрчавања паса могуће је издвајање простора који мора да буде адекватно ограђен и уређен;
- паркирање решити у оквиру регулација ободних улица;
- за потребе напајања јавног и декоративног осветљења електричном енергијом, као и планираних објеката, у парку се планира трансформаторска станицу 20/0,4 kV, типа монтажано-бетонска или компактна (полуукопана). Део потрошње електричне енергије може се покрити и из

обновљивих извора енергије постављањем соларних фотонапонских панела на стубове јавног осветљења;

- планира се изградња мреже електронских комуникација која ће задовољити потребе корисника (телефонске говорнице, бежични интернет, видео надзор и сл.).“

Досадашњи пододељак „8.3. Просторни сегменти I до III“ постаје пододељак „8.4. Просторни сегменти I до III“.

У одељку „9. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА“, пододељак „9.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта“ мења се и гласи:

„9.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Обавезна је даља планска разрада кроз израду урбанистичког пројекта за спортски парк на Новом насељу. Такође се обавезује даља разрада локације за парк на Новом насељу кроз израду урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом предвидети могућност фазне реализације парковске површине. На графичком приказу 4 „Начин спровођења плана“ у размери 1:5000, дефинисане су границе подручја која ће се даље разрађивати према смерницама дефинисаним у одељку „8.“ овог плана.“

У пододељку „9.4. Спровођење плана генералне регулације у просторним целинама у којима у делу престају да важе урбанистички планови“ став 2. у алинеји петој после тачке-зареза додају се речи: „западни део урбанистичког блока 354, просторни сегмент парка, реализује се на основу овог плана;“.

У одељку „11. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ“, пододељак „11.2. Водна инфраструктура“ део „Снабдевање водом“, у ставу 2. после речи: „Хајдук Вељкове“ брише се зарез и додају се речи: „и Радомира Раше Радујкова;“.

У ставу 5. после речи: „Суботички булевар;“ додају се речи: „парка на Новом насељу;“.

После става 7. додаје се нови став 8. који гласи:

„Потребе за технолошком водом, у сврху заливања и одржавања зеленила, решиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушеног бунара и реализацијом посебне водоводне мреже за ову намену.“

Досадашњи став 8. постаје став 9.

У делу „Одвођење отпадних и атмосферских вода“ у ставу 6. после речи: „Суботички булевар;“ додају се речи: „парка на Новом насељу;“.

После става 8. додаје се нови став 9, који гласи:

„На секундарну уличну канализациону мрежу оријентисаће се само мањи део атмосферских вода које се не упију, у оквиру планом предвиђене намене, а при појавама обилних падавина.“

Досадашњи ст. 9. и 10. постају ст. 10. и 11.

У одељку „12. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА“ део „Парковске површине“ после става 3. додају се нови став 4. и ст. 5, 6. и 7. који гласе:

„У оквиру урбанистичког блока 354 на Новом насељу планира се уређење парковске површине од 4,3 ха. Ова парковска површина треба да садржи:

- најмање 70% површина под зеленилом;
- стазе, које требају да у укупном билансу површине парка заузимају 5-20% од укупне површине (главна алеја, шеталишта или променаде, стаза за кружну шетњу, другостепене стазе);
- водене површине (фонтане).

У парку могу да буду подигнути следећи објекти: посластичарница са отвореном баштом, јавни тоалет (са простором за механизацију и опрему за одржавање парка), мањи отворени амфитеатри за културне манифестације и инфраструктурни објекти само у функцији парка.

Овако концепиран парк треба да задовољи потребе становника свих старосних група.

Основни садржај и функција ове површине намењени су претежно за пасивну рекреацију. Парк треба да садржи, поред декоративне парковске високе и партерне вегетације и неопходан парковски мобилијар. Поред пешачких стаза, које одвајају различите садржаје парка, на слободним травнатим површинама потребно је формирати плато са елементима за разоноду и игру деце свих узраста.“

Досадашњи став 4. постаје став 8.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А4
2. Извод из важећег плана - План претежне намене простора А3
3. Извод из важећег плана - План површина јавне намене са саобраћајним решењем, нивелацијом и регулацијом А3
4. Извод из важећег плана – Начин спровођења плана А3
5. План претежне намене површина 1:2500
6. План површина јавне намене са саобраћајним решењем, нивелацијом и регулацијом..... 1:2500
7. Начин спровођења плана 1:2500

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-426/2015-1
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница
Јелена Црногорац, с.р.

201

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на LII седници од 25. марта 2016. године, доноси

**О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА
ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА
СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА
ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ**

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 45/15) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15 и 9/16) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад II, и то парцеле бр. 3313/1, 3313/2 и 3316/1, укупне површине 0,18 ha.

Члан 2.

У Плану, одељак „7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ подељак „7.1. Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 10“ у делу „Урбанистичка целина 8 - Зона центра уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама (пословни објекти, вишепородично становање, урбане виле)“ после става 2. додају се три нова става која гласе:

„На планираним грађевинским парцелама у Футошкој улици бр. 71 и 73 планира се изградња објекта пословне, стамбено-пословне или стамбене намене, спратности П+3+Пк до П+4+Пк, а све у складу са правилима утврђеним за урбанистичку целину број 8.

Обликовање поткровне етаже могуће је као класичан коси кров или као повучена етажа (до 1,2 m) пуне спратне висине покривена равним или плитким косим кровом максималног нагиба 10°, тако да максимална висина (слемена) не прелази 21,5 m.

Поред ових правила, на парцели број 3316/1 задржава се постојећи индекс заузетости.“

Досадашњи ст. 3. до 14. постају ст. 6. до 17.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Положај у Генералном плану Новог Сада А4
2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду са положајем простора обухваћеног изменама и допунама А3
3. План намене земљишта са регулацијом..... Р 1 : 500

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-408/2015-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

202

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) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на III седници од 25. марта 2016. године доноси

**О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА
ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА
СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА
ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ**

Члан 1.

Овом Одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду

("Службени лист Града Новог Сада", број 55/15) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15 и 9/16) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад II, за локалитет који обухвата целе парцеле бр. 1019/1, 1019/2, 1019/3, 1019/4, 1020 и 1037, површине 0,27 ha .

Члан 2.

У Плану одељак **"7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** подељак **"7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 61"** део **"Локалитет 41"** мења се и гласи:

"Локалитет 41, где се на грађевинској парцели која се формира од катастарских парцела бр. 1019/1, 1019/2, 1019/3, 1019/4, 1020 и 1037 (Улица браће Рибникар 2 и 2а) планира изградња пословног или стамбено-пословног објекта на уличном делу парцеле, спратности Су + П + Г + 12+Пк у средишњем делу објекта и Су+П+Г+8 на деловима бочних крила објекта која се наслањају на суседне постојеће објекте са којима се морају висински усагласити (пословни објекат у Улици браће Рибникар и стамбено-пословни објекат на Булевару ослобођења). На западном делу планиране парцеле планира се изградња гараже спратности Су + П + 2.

У планираном објекту обавезно је пословање минимално у приземљу (са галеријом) и на првом спрату. Последња етажа се обавезно планира као повучена у односу на основни габарит целог објекта.

Због планиране висине објекта обавезна је примена свих услова прописаних Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник Републике Србије", број 80/15).

У оквиру планираног објекта, на погодном месту у приземљу објекта, планира се изградња трансформаторске станице. Предлаже се да локација нове ТС буде у југозападном делу стамбено-пословног објекта спратности СУ+П+Г+12+Пк. Потребан простор за смештај ТС, као и тачан положај ормана мерног места дефинисаће надлежни носилац јавног овлашћења у условима за пројектовање и прикључење. До нове ТС је потребно обезбедити приступни пут, а коридор за изградњу 20 kV подземних водова ће пролазити трасом интерне приступне саобраћајнице.

За потребе прилаза парцели број 1018/4 на којој је изведена трансформаторска станица, обавезно је обезбедити право службености пролаза преко парцеле стамбено-пословног објекта.

У случају неопходности, у условима за пројектовање и прикључење, носиоци јавних овлашћења ће дефинисати потребу за обезбеђењем простора за смештај опреме и система електронских комуникација у новопланираном објекту."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године, са положајем простора обухваћеног изменама и допунамаА4
2. Локалитет 41 1:500

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Члан 4.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-31/2016-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

203

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на LII седници од 25. марта 2016. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ РИБНИКАР, ДАНИЛА КИША И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације простора између улица Браће Рибникар, Данила Киша и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 46/15) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ РИБНИКАР, ДАНИЛА КИША И**

ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/05) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад II, за локалитет који обухвата парцеле бр. 1078/1 и 1078/2, површине 0,19 ха.

Члан 2.

У Плану одељак „3. Правила уређења и грађења у оквиру планираних целина“ подељак „3.5. Правила за изградњу објеката и начин коришћења простора“ у делу „Просторна целина 2“ део „ - Футошка улица број 25“ мења се и гласи:

„ - Футошка улица број 25

На грађевинској парцели број 1078/2 КО Нови Сад II изграђен је стамбено-пословни објекат спратности Су+П+4+Пк са гаражом у сутерену. Приступ гаражи је реализован из Улице браће Рибникар.

Задржавају се степеништа која опслужују пословне садржаје у приземљу објекта изграђена на парцели број 1078/1 КО Нови Сад II и, у складу са изведеним стањем, утврђује се регулациона линија по постојећем габариту објекта.“

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана детаљне регулације простора за мешовиту намену између Булевару Европе, Булевару цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевару Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду са положајем простора обухваћеног изменама и допунама А3
2. План намене вршина 1:500
3. План регулације површина јавне намене..... 1:500

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора између улица Браће Рибникар, Данила Киша и Футошке 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 чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и стамбене послове.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора између улица Браће Рибникар, Данила Киша и Футошке у Новом Саду доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 34-410/2015-1
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

204

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на LII седници од 25. марта 2016. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ
АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА
У НОВОМ САДУ**

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 52/11) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја у Катастарској општини Нови Сад I, површине 0,13ха, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 8809, 8811 и 10510/1 (Улица Бранка Радичевића). Од ове тачке у правцу истока граница прати планирану регулациону линију Улице Бранка Радичевића до пресека са границом парцела бр. 8807 и 8806, затим скреће ка југу, обухвата и прати границе парцела бр. 8807, 8810 и 8809, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06) и Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду, којима је обухваћени простор намењен за општеградски центар.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и анализирање и дефинисање параметара за изградњу и уређење парцела намењених општеградском центру – објектима стамбене, стамбено-пословне или пословне намене.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст, којим је обухваћени простор намењен за општеградски центар.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедила је Мирослава Бакић из Новог Сада.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја који се мења.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама месне заједнице "Салајка", Нови Сад, Улица Шајкашка број 26, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду, у приземљу пословне зграде ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама месне заједнице "Салајка", Нови Сад, Улица Шајкашка број 26.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-17/2016-1
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2016-19, од 19.01.2016. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ
У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ
ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ НА
ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом 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), у члану 46. ст. 7. и 8. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење на предлог одлуке о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја, као и мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године-Пречишћен текст- ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) и Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 52/11) подручје обухваћено локалитетом намењено је за општеградски центар.

Изради измена и допуна Плана приступило се на основу приватне иницијативе и планира се претежна намена општеградски центар спратности П+З+Пк, предвиђа се изградња на појединачним парцелама, при чему ће парцеле бр. 8809 и 8810 чинити једну грађевинску парцелу, а парцела број 8807 другу грађевинску парцелу.

Циљ доношења измена и допуна Плана је преиспитивање важећег планског решења и анализирање и дефинисање параметара за изградњу и уређење парцела намењених општеградском центру – објектима стамбене, стамбено-пословне и пословне намене.

С обзиром да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу ове одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени 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).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-17/16
Дана: 21.01.2016. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Милош Егић, с.р.

205

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на LI седници од 25. марта 2016. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем („Службени лист Града Новог Сада“, број 32/13) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана биће обухваћен део парцеле број 2680 у Катастарској општини Сремска Каменица, површине 4362 m². Северни, јужни и западни део границе поклапа се са границом парцеле број 2680, а

источни део поклапа се са планираном регулационом линијом Фрушкогорског пута.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 39/06), којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је промена намене простора намењеног пословању у намену породично становање, утврђивање начина спровођења Плана, преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим околностима и потребама корисника простора.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст, којим је обухваћени простор претежно намењен породичном становању.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедио је Драган Милков из Новог Сада.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину, и графички приказ дела обухвата Плана који се мења.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице "Сремска Каменица", Сремска Каменица, Трг краља Петра I број 1, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, и у просторијама Месне заједнице "Сремска Каменица", Сремска Каменица, Трг краља Петра I број 1.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-74/2016-1
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2016-51 од 25.02.2016. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА
ОКРУЖЕЊЕМ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом 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), у члану 46. ст. 7. и 8. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење на предлог одлуке о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја, као и мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Планом генералне регулације Сремске Каменице са окружењем ("Службени лист Града Новог Сада" број 32/13), локалитет који ће бити обухваћен изменама и допунама Плана претежно је намењен пословању.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је промена намене простора намењеног пословању у намену породично становање, утврђивање начина спровођења плана, преиспитивање важећег планског решења и његовог усклађивања са могућностима реализације, у складу са новим околностима и потребама корисника простора.

Полазећи од просторно-планских циљева уређења простора ускладиће се сви облици коришћења простора у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних последица за активности које ће се реализовати на простору плана и његове непосредне околнине.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, као и да је за План генералне регулације Сремске Каменице са окружењем иста израђена, донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени 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).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-74/16
Дана: 01.03.2016. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Милош Егић, с.р.

206

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на ЛII седници од 25. марта 2016. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ
МЕСТА ВЕТЕРНИК**

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада", број 27/15) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана биће обухваћен део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини (у даљем тексту КО) Ветерник, унутар описане границе од почетне најсеверније тачке, на граници КО Ветерник и КО Футог и граници парцела бр. 3010 и 3011. Из ове тачке, граница се у правцу југоистока поклапа са северном границом парцеле број 3010, и у том правцу долази до осовине Улице краља Петра I, између осовинских тачака бр. 797 и 962 у којој скреће на југозапад по осовини Улице краља Петра I до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 3007 где скреће на северозапад и поклапа се са јужном границом парцеле број 3007, и долази до границе КО Ветерник по којој скреће на североисток и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана биће обухваћено 3,75 ха.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације насељеног места Ветерник, којим је обухваћени простор намењен за породично становање и јавну саобраћајницу.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је усклађивање планиране регулације Улице Богдана Чиплића са интерном парцелацијом у обухвату Плана.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације насељеног места Ветерник, којим је обухваћени простор намењен за породично становање и јавну саобраћајницу.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедили су Синиша Батић из Ветерника и други.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник на животну средину, и графички приказ дела обухвата Плана који се мења.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир уређења простора, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице "Ветерник", Ветерник, Улица Иве Лоле Рибара број 1а, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, и у просторијама Месне заједнице "Ветерник", Ветерник, Улица Иве Лоле Рибара број 1а.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-118/2016-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2016-78 од 17.03.2016. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА
ВЕТЕРНИК НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ**

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације

насељеног места Ветерник на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом 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), у члану 46. ст. 7. и 8. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење на предлог одлуке о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја, као и мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације насељеног места Ветерник ("Службени лист Града Новог Сада" број 27/15) којим је обухваћени простор намењен породичном становању и јавној саобраћајници.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је усклађивање планиране регулације Улице Богдана Чиплића са интерном парцелацијом у обухвату плана.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, као и да је за План генералне регулације насељеног места Ветерник иста израђена, предлаже се доношење Решења о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветер-

ник, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени 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).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-118/16
Дана: 21.03.2016. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Милош Егић, с.р.

207

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка б. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на LII седници од 25. марта 2016. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Футог ("Службени лист Града Новог Сада", број 45/15) (у даљем тексту: План).

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Футог, унутар описане границе од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 6743 (Улица царице Милице), 6804 и 1954. Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати северну регулациону линију Улице царице Милице до пресека са западном регулационом линијом Железничке улице, затим пресеца Железничку улицу и долази до њене источне регулационе линије. Даље, граница скреће ка југу, прати источну регулациону линију Железничке улице до тромеђе парцела бр. 6741/1 (Улица Раде Кондића), 6744 (Железничка улица) и 6742, затим пресеца парцелу број 6741/1 (Улица Раде Кондића) и управним правцем долази до јужне планиране регулационе линије Улице Раде Кондића, коју прати до пресека са западном границом парцеле број 5622. Од ове тачке граница прати западну границу парцеле број 5622 до тромеђе парцела бр. 5622, 5623 и 6738/1 (Улица цара Лазара), затим граница пресеца парцелу број 6738/1 (Улица цара Лазара) до тромеђе парцела бр. 5605, 6860 (Фрушкогорска улица) и 6738/1 (Улица цара Лазара). Даље,

граница скреће ка западу до тремеђе парцела бр. 6140, 6738/1 (Улица цара Лазара) и 6743(Улица царице Милице), затим прати јужну регулациону линију Улице царице Милице до пресека са управним правцем повученим из почетне тачке описа. Од ове тачке граница скреће ка северу, пресеца парцелу број 6743 (Улица царице Милице) претходно описаним правцем и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана биће обухваћено 1,19 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације насељеног места Футог ("Службени лист Града Новог Сада", број 45/15), којим је овај простор намењен за јавну саобраћајну површину.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације насељеног места Футог, којим је овај простор намењен за јавну саобраћајну површину.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 60 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедили су Младен Обрадовић из Футога, Милан Кобиларов из Футога и Драгана Стојаковић из Новог Сада.

Члан 8.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Футог на животну средину, и графички приказ дела обухвата Плана који се мења.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторији Месне заједнице "Футог", Футог, Улица цара Лазара 42 и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Футог, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад,

Булевар цара Лазара 3, и у просторији Месне заједнице "Футог", Футог, Улица цара Лазара 42.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-117/2016-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, VI-501-1/2016-77 од 17.03.2016. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Футог на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Футог.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом 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), у члану 46. ст. 7. и 8. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење на предлог одлуке о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја, као и мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Планом генералне регулације насељеног места Футог ("Службени лист Града Новог Сада" број 45/15) локалитет који ће бити обухваћен изменама и допунама Плана је намењен јавној саобраћајној површини.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима његове реализације.

С обзиром на то да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину („Службени лист Града Новог Сада“, број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, донето је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Футог, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени 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).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-117/16
Дана: 21.03.2016. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Милош Егић, с.р.

208

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14 и 145/14) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на ЛII седници 25. марта 2016. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити подручје у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе плана утврђена је осовинска тачка број 700 која се налази у пресеку осовина Улице браће Рибникар и Булевара ослобођења на североистоку обухваћеног подручја. Из почетне тачке, граница иде према југу осовином Булевара ослобођења преко осовинске тачке број 1197, до тачке која је на пресеку продуженог правца северне границе парцеле број 1233/8 и осовине Булевара ослобођења. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада продуженим правцем, а затим северном границом парцеле број 1233/8 до тромеђе парцела бр. 1233/8, 1233/1 и 1232/1 (Улица Владимира Николића). Даље, граница прати југоисточну границу парцеле број 1232/1 и парцеле број 1235/1 до тромеђе парцела бр. 1235/1, 1233/1 и 1239/1 (Војвођанска улица). Од ове тачке, граница прати јужну границу парцеле број 1239/1 до прве преломне тачке на кривини, на граници парцела бр. 1239/1 (Војвођанска улица) и 7763/2. Затим, граница наставља продуженим правцем јужне границе парцеле број 1239/1 (Војвођанска улица) до тачке на пресеку са осовином Пушкинове улице. Из ове тачке, граница скреће ка југоистоку, осовином Пушкинове улице до осовинске тачке број 3543, затим скреће према југозападу, осовином Булевара цара Лазара, до осовинске тачке број 3547. Од ове тачке, граница скреће ка северозападу осовином нове улице (продужетак Хоповске улице) и осовином Хоповске улице до осовинске тачке број 399, затим скреће у правцу југозапада осовином Улице Мише Димитријевића до осовинске тачке број 9541 и наставља у правцу северозапада осовином Улице Ђорђа Сервицког до тачке која је на пресеку осовине и продуженог правца парцеле број 4106/2 (Јеврејско гробље). Од ове тачке, граница сече парцелу број 4085 (Улица Ђорђа Сервицког) и долази до тромеђе парцела бр. 4085, 4086 и 4106/2. Од ове тачке, граница у правцу североистока прати источну границу парцеле број 4106/2 до тромеђе парцела бр. 4106/2, 4099/2 и 4102, затим се ломи и наставља у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 4102/2, 4105/2 и 7810 (Улица Дожа Ђерђа) и долази до тромеђе парцела бр. 7810, 3441 и 3444/1 (Католичко гробље). Даље граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 3444/1 (Католичко гробље) до тромеђе парцела бр. 3444/1, 3452 и 3446. Од ове тачке, граница прати јужну и западну границу парцеле број 3446 и долази до тромеђе парцела бр. 3446, 3445 и 3451, затим граница прати јужну и западну границу парцеле број 3451, западну границу парцела бр. 3450 и 3448/1 и долази до тромеђе парцела бр. 3448/1, 3444/1 (Католичко гробље) и 7803 (Футошка улица). Даље, граница сече парцелу број 7803 (Футошка улица) и долази до тромеђе парцела бр. 7803, 10486 (Улица Николе Тесле у КО Нови Сад I) и 7448/2 (КО Нови Сад I), тј. долази до

границе КО Нови Сад I и Нови Сад II. Од ове тачке, граница скреће према североистоку, прати границу катастарских општина и долази до тачке која је на пресеку границе катастарских општина и осовине Улице Браће Рибникар. Затим, граница скреће према југоистоку, прати осовину Улице Браће Рибникар до осовинске тачке број 700 која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе плана.

Планом ће бити обухваћено приближно 54 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 40/11, 30/12 – исправка, 45/15, 63/15 и 9/16) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор првенствено намењен за становање различитих облика и модалитета (општестамбене зоне), са зонама намењеним линијским центрима уз ободне саобраћајнице (Улица браће Рибникар, Булевар ослобођења и Булевар цара Лазара), различитим јавним службама и пословним комплексима.

Члан 4.

Циљ доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, имплементација планских решења утврђених за појединачне локалитете, поједностављење примене и реализације важећих планских решења, усклађивање реализованих просторних решења са новим потребама корисника, а све у складу са Планом генералне регулације.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације, којим је обухваћени простор првенствено намењен за становање различитих облика и модалитета (општестамбене зоне), са зонама намењеним линијским центрима уз ободне саобраћајнице (Улица браће Рибникар, Булевар ослобођења и Булевар цара Лазара), различитим јавним службама и пословним комплексима, а такође је утврђена обавезна израда плана детаљне регулације.

Члан 6.

Рок за израду плана је два месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта за 2016. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 62/15 и 3/16 - исправка).

Члан 8.

План ће изградити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир планирања, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторији Месне заједнице „Вера Павловић“, Нови Сад, Улица Гогољева број 1, Месне заједнице „7. јули“, Нови Сад, Улица Мише Димитријевића број 74/а, Месне заједнице „Народни хероји“, Нови Сад, Улица Мајевичка број 2 б, и путем интернет стране www.skupstinans.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, у приземљу пословне зграде ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, и у просторији Месне заједнице „Вера Павловић“, Нови Сад, Улица Гогољева број 1, Месне заједнице „7. јули“, Нови Сад, Улица Мише Димитријевића број 74/а и Месне заједнице „Народни хероји“, Нови Сад, Улица Мајевичка број 2 б.

Члан 11.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-83/2016-I
25. март 2016. године
НОВИ САД

Председница

Јелена Црногорац, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2016-61 од 04.03.2016. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“ бр. 135/04

и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом 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), у члану 46. ст. 7. и 8. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење на предлог одлуке о изради или неприступању изради стратешке процене утицаја, као и мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 40/11, 30/12-исправка, 45/15 и 63/15) којим је обухваћени простор првенствено намењен за становање у различитим облицима и модалитетима (општестамбене зоне), са зонама намењеним линијским центрима уз ободне саобраћајнице, различитим јавним службама и пословним комплексима, обавезна је израда плана детаљне регулације.

Циљ доношења Плана детаљне регулације је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације, као и имплементација планских решења датих као појединачни локалитети кроз план генералне регулације. Овакво планско решење ће умањити сложеност примене плана и омогућити бржу реализацију простора, ускладити реализована просторна решења са новим потребама корисника и усмеравајућим правилима датим кроз план генералне регулације.

Обхваћени простор налази се источно од Булевара Ослобођења између улица Футошке и Браће Рибникар, на северу и Булевара цара Лазара са комплексима "Електровојводине", поште и Лиманске пијаце на југу и Католичког и Јеврејског гробља, улице Мише Димитријевића и новопланиране улице на западу.

Полазећи од просторно-планских циљева уређења простора ускладиће се сви облици коришћења простора у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних последица за активности које ће се реализовати на простору плана и његове непосредне околине.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу Плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени 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).

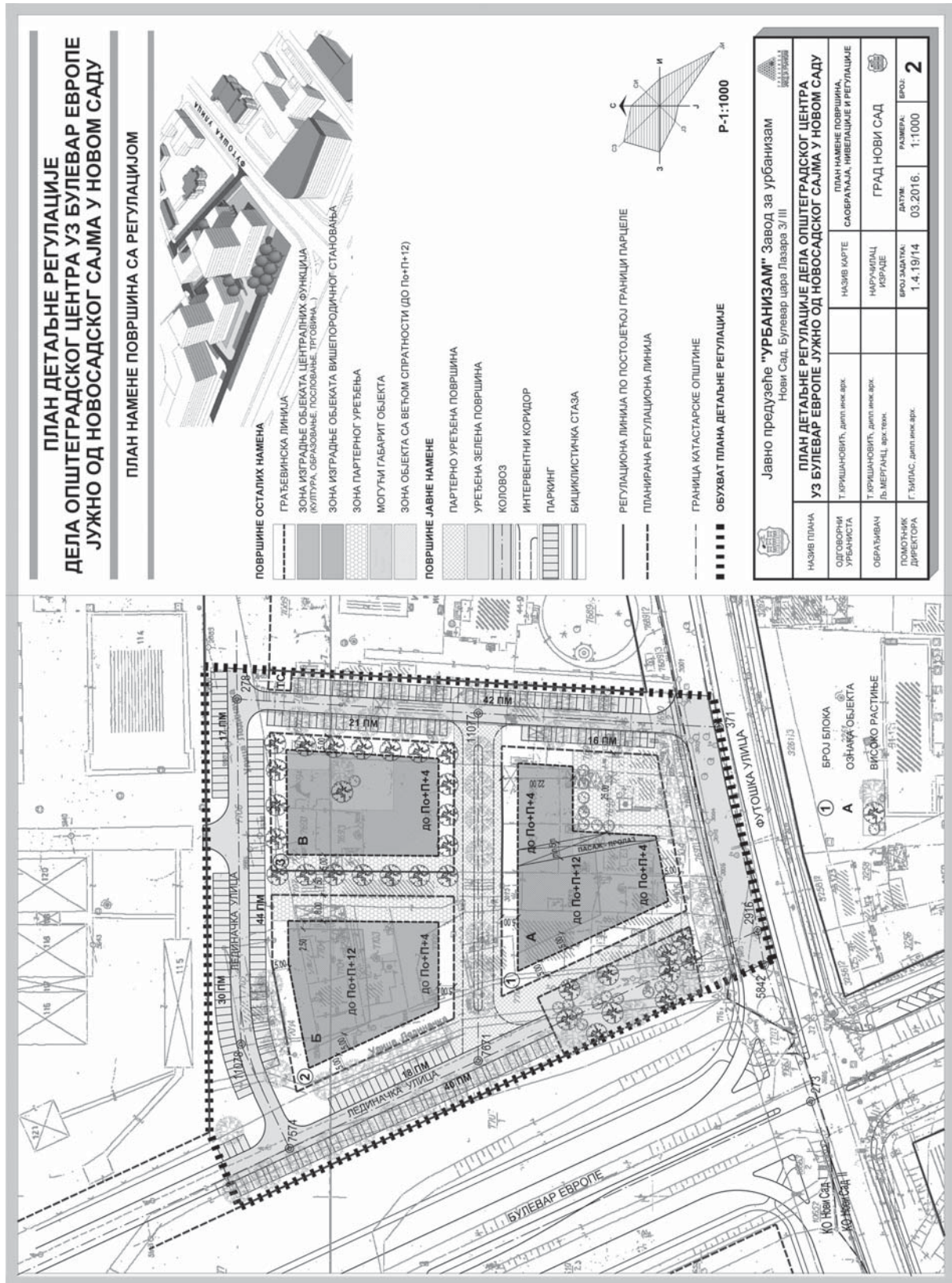
На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

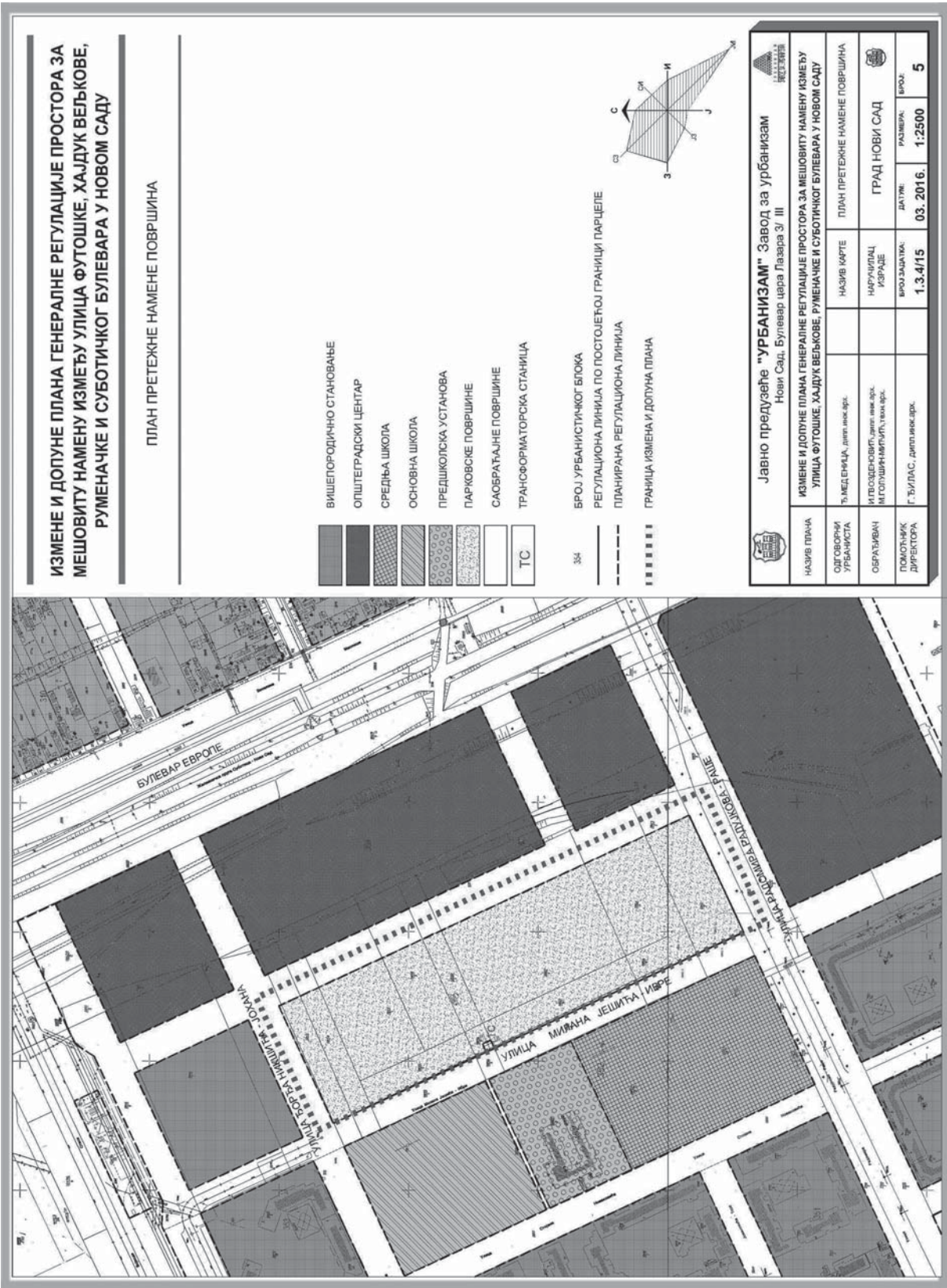
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-83/16
Дана: 07.03.2016. године
НОВИ САД

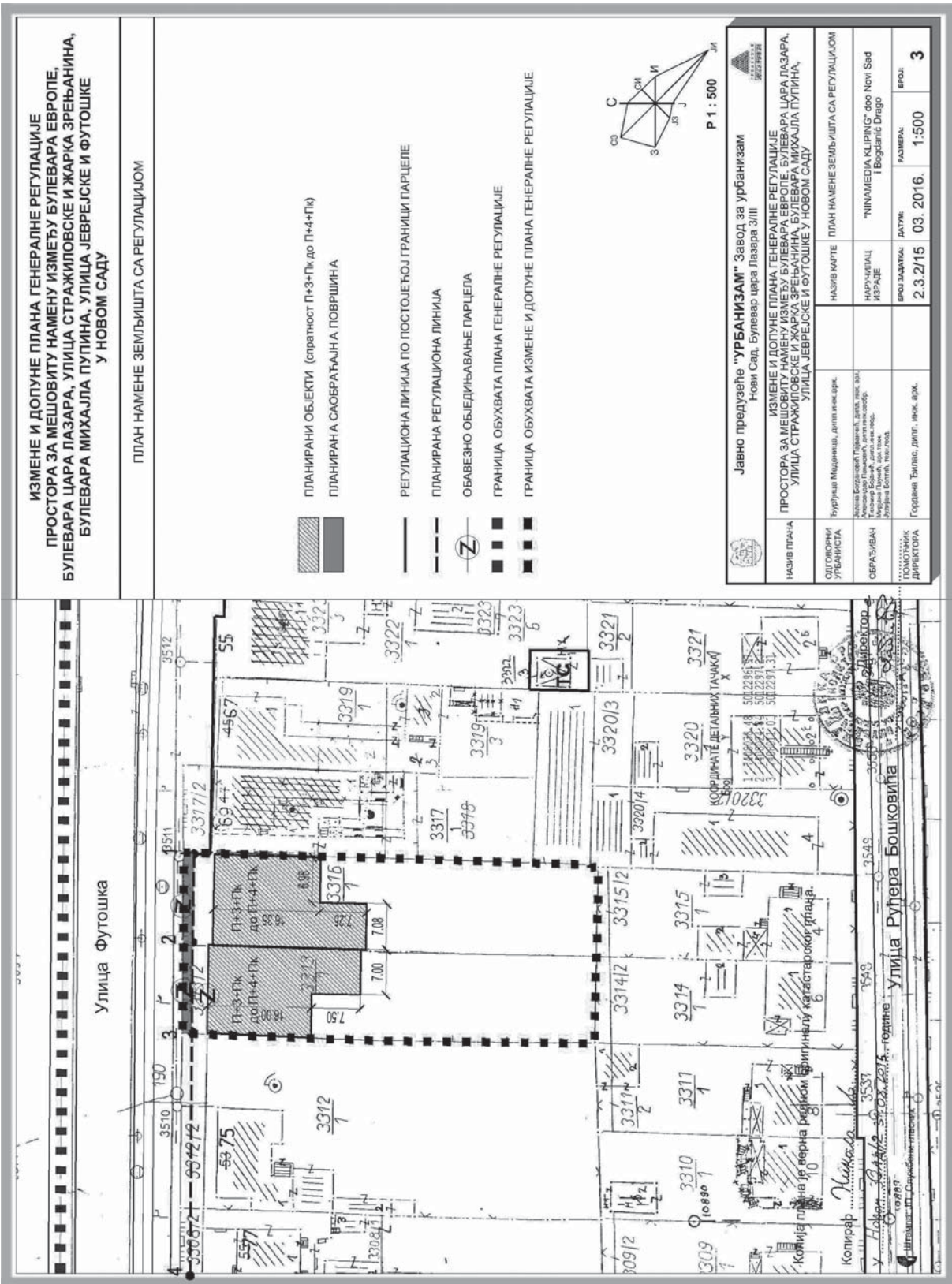
в.д. начелника
Милош Егић, с.р.

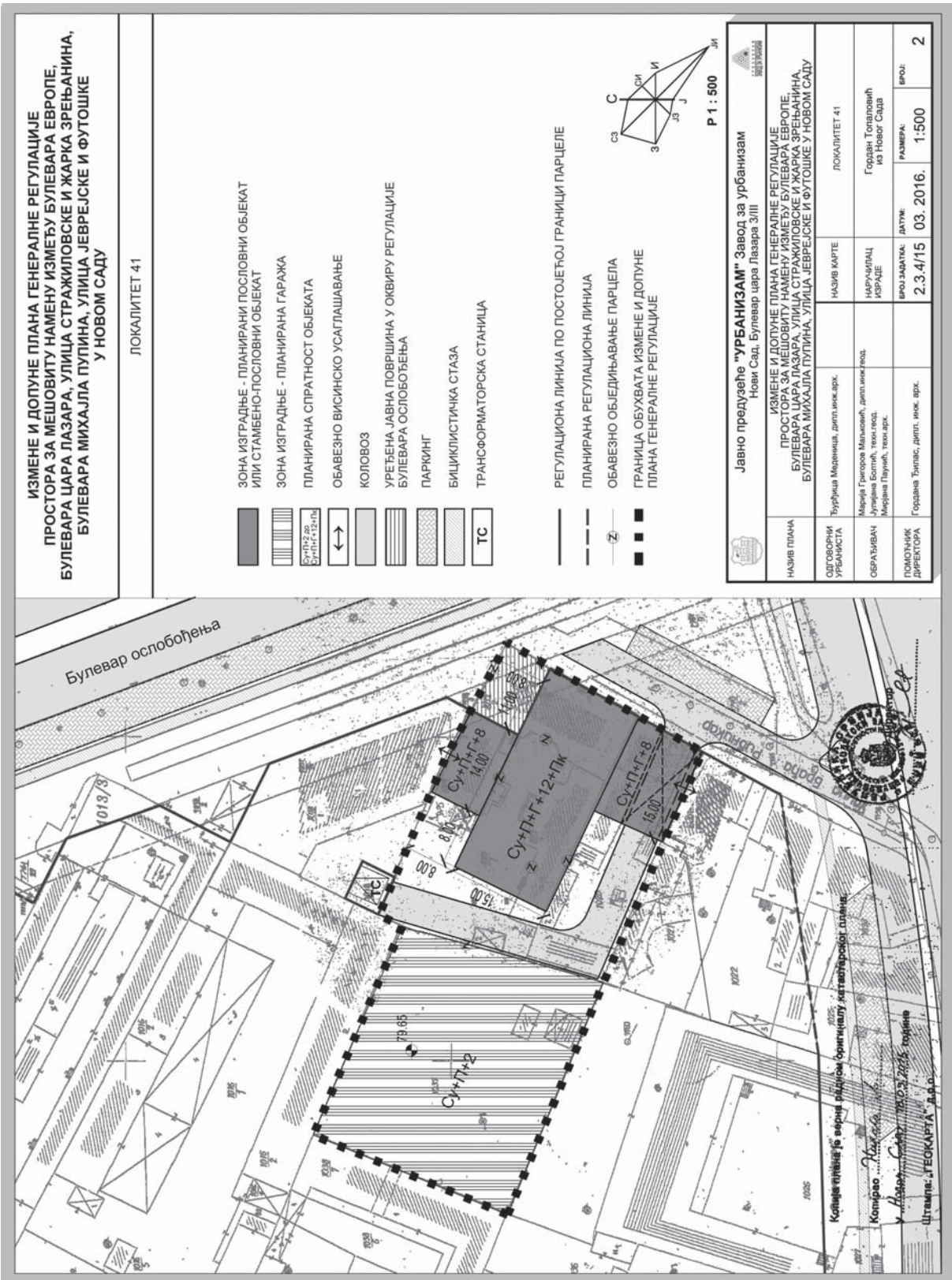
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАНКА БАЈИЋА И НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЦКЕ У СРЕМСКОЈ КАМЕНИЦИ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ „СЕВЕР III“ У НОВОМ САДУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ОПШТЕГРАДСКОГ ЦЕНТРА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ ЈУЖНО ОД НОВОСАДСКОГ САЈМА У НОВОМ САДУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ОКО МОРНАРСКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ, БРОЈ: 35-31/2016-II
- ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ РИБНИКАР, ДАНИЛА КИША И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ
- ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ



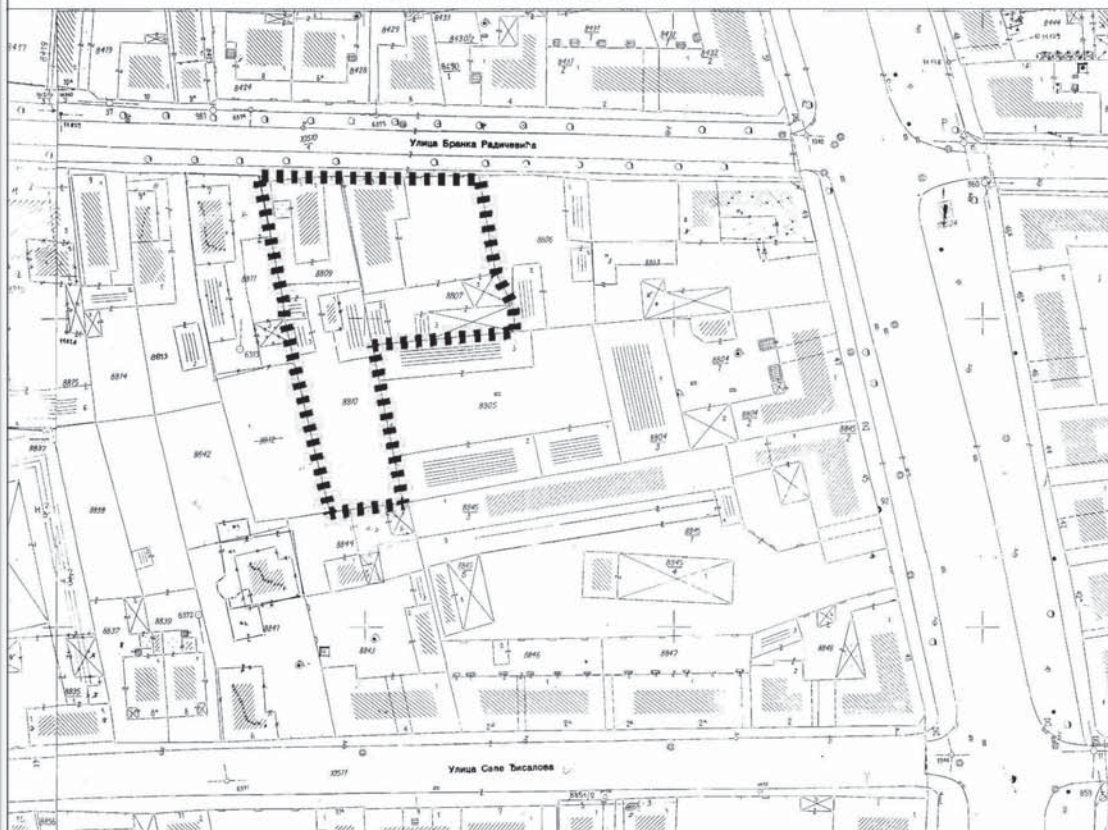




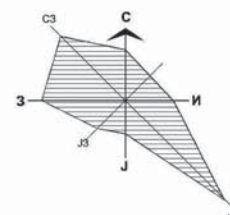


ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА



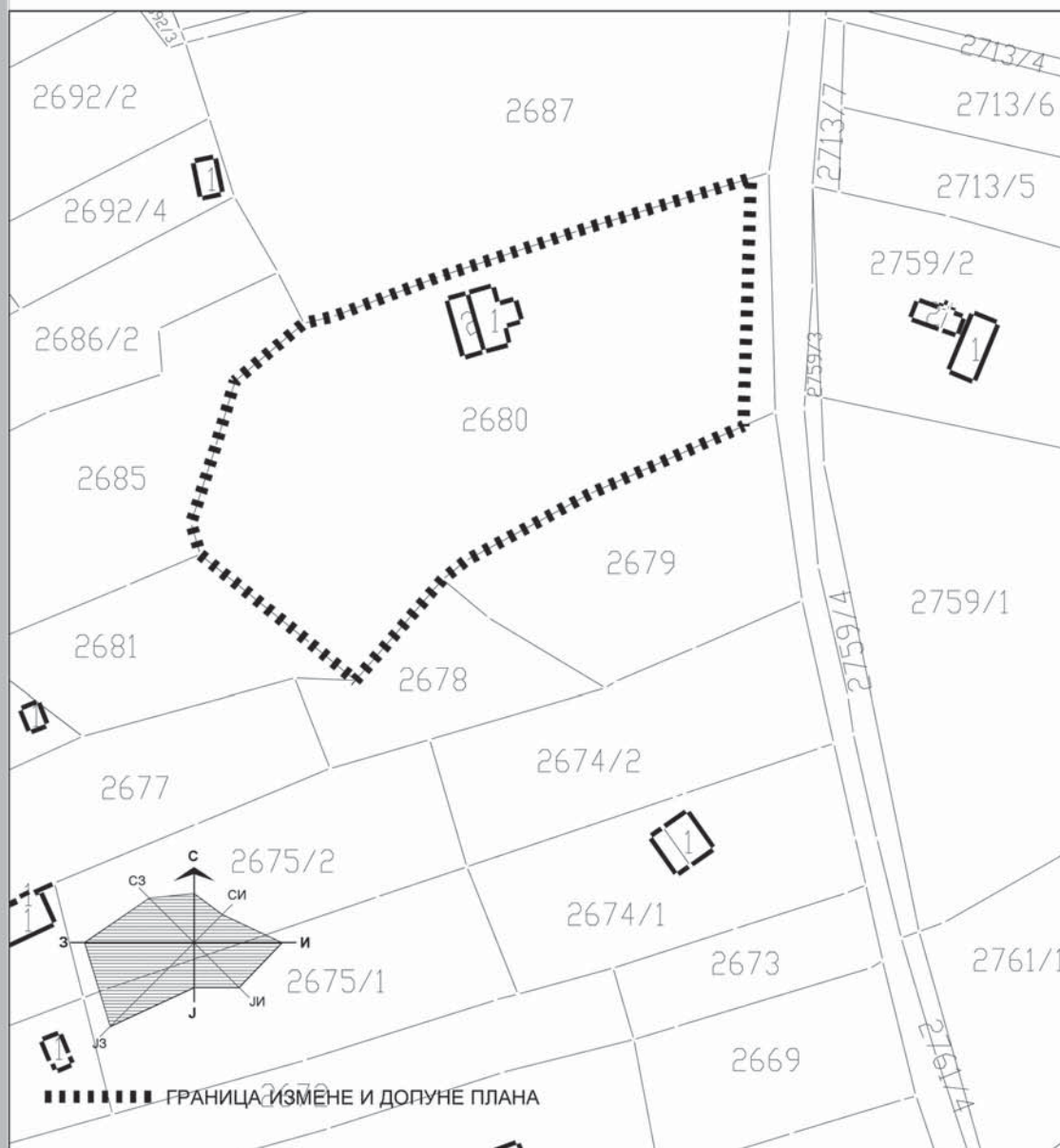
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III



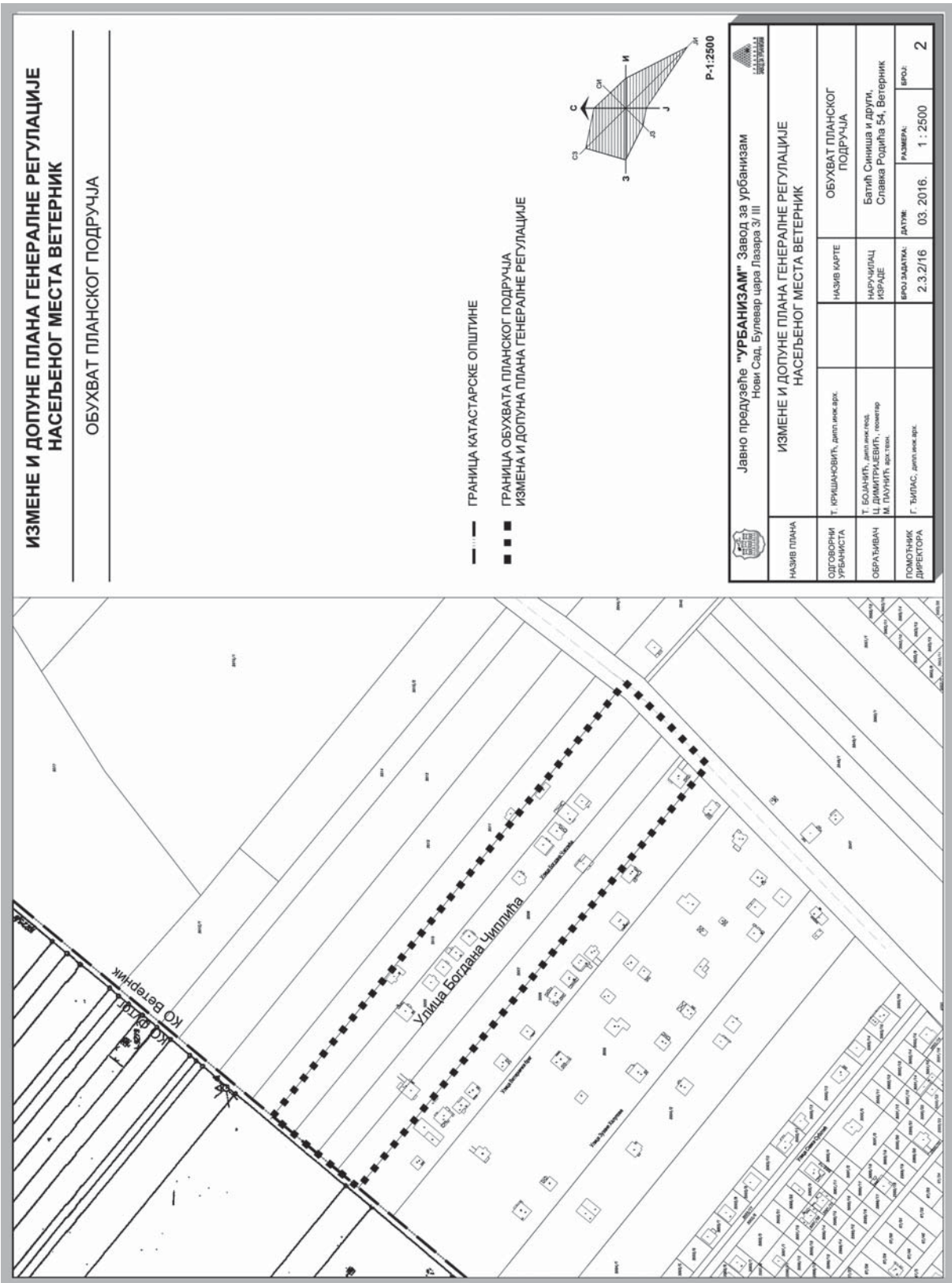
| | | | | | |
|------------------------|--|---------------------------|---------------------------|--------------------|-------------------|
| НАЗИВ ПЛАНА | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ | | | | |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | М.МАНАСИЈЕВИЋ РАДОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх. | НАЗИВ КАРТЕ | ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА | | |
| ОБРАЂИВАЧ | М.МАЉКОВИЋ-ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. М. ГОЛУШИН-МИЋИЋ, арх.техн. Ј.БОЛТИЋ, геод.техн. | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ | МИРОСЛАВА БАКИЋ | | |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА | Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх. | БРОЈ ЗАДАТКА: 2.3.5/15 | ДАТУМ: 12. 2015. | РАЗМЕРА: 1:1000 | БРОЈ: 2 |

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ

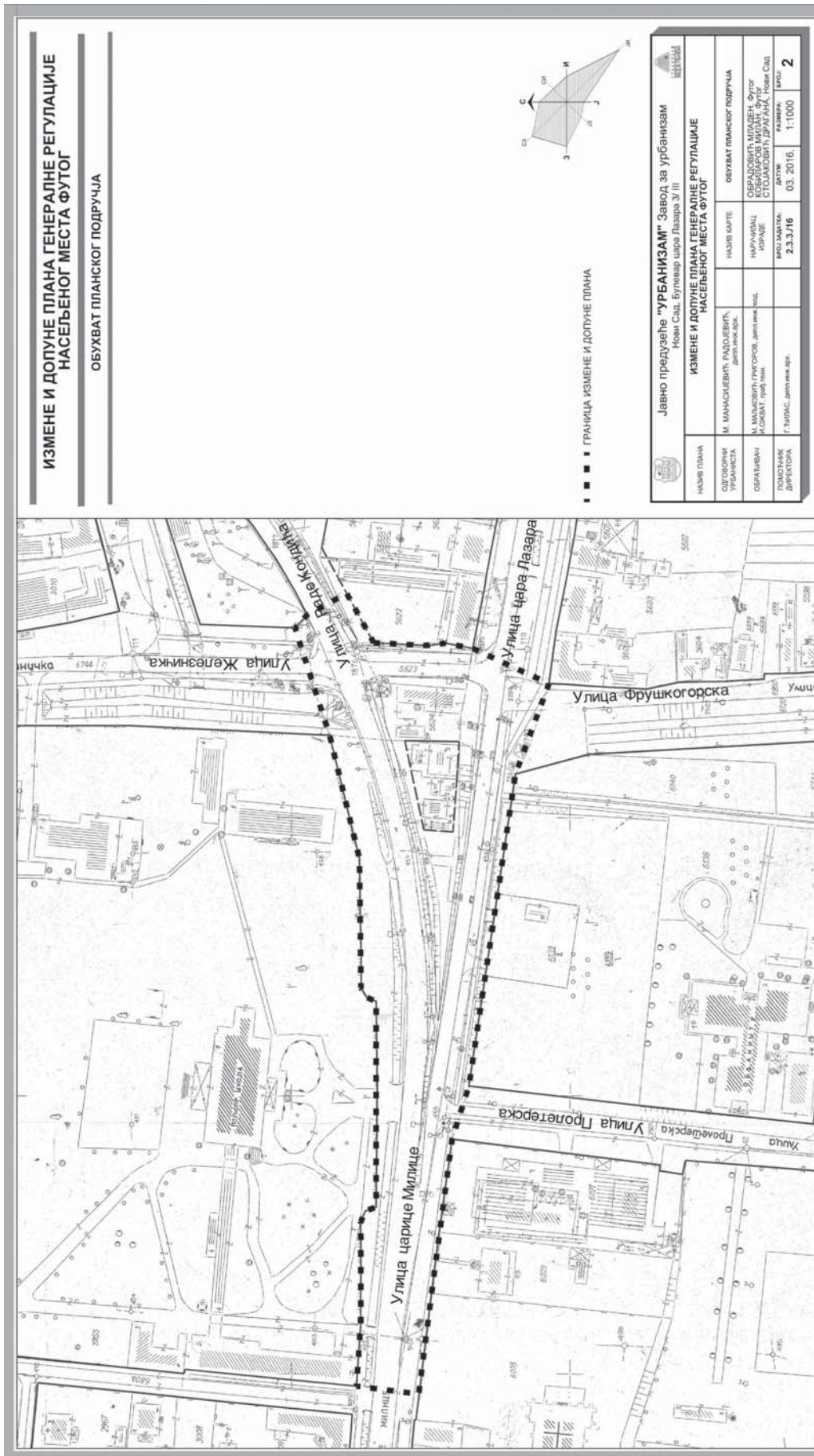
ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



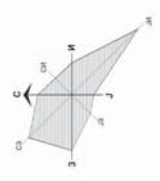
| | | | | | |
|------------------------|--|---|-----------------------------------|---------------------------|--------------------|
| | | Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III | | | |
| НАЗИВ ПЛАНА | ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СРЕМСКЕ КАМЕНИЦЕ СА ОКРУЖЕЊЕМ | | | | |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | И.КУЗМАНОВИЋ ЈОВАНОВИЋ, дипл.инж.арх. | | НАЗИВ КАРТЕ | ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА | |
| ОБРАЂИВАЧ | И.ГВОЗДЕНОВИЋ, дипл.инж.арх. М.МАЉКОВИЋ, ГРИГОРОВ, дипл.инж.геод. И. ОЖВАТ, грађ.техн. Ц.ДИМИТРИЈЕВИЋ, геод.техн. | | НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ | ДРАГАН МИЛКОВ | |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА | Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх. | | БРОЈ ЗАДАТКА: 2.3.1./16 | ДАТУМ: 03. 2016. | РАЗМЕРА: 1:1000 |
| | | | | БРОЈ: 2 | |



| | |
|--|--|
| Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III | |
| ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК | |
| НАЗИВ ПЛАНА | ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА |
| ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА | НАЗИВ КАРТЕ |
| ОБРАЗЛАЖАЧ | НАРУЧИЛАЦ |
| ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА | БРОЈ ЗАКАЖАКА |
| Т. КРИШАНОВИЋ, дип.инж.арх. Т. БОЈАНИЋ, дип.инж.арх. Ц. ДИМИТРАЈЕВИЋ, поштар М. ПАУНИЋ, дип.техн. | БЕЛИЋ СНИША И ДРУГИ, СЛАВКА РОДИЋА 54, ВЕТЕРНИК |
| Г. ЂИЛАС, дип.инж.арх. | ДАТУМ: 03. 2016. БРОЈ: 1 : 2500 |
| | БРОЈ: 2 |



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ
ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА**



■ ■ ■ ГРАНИЦА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

| | | | |
|--|---|---|--|
| <p>Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/ III</p> | | <p>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ</p> | |
| <p>НАЗВ ПЛАНА</p> | <p>ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ФУТОГ</p> | <p>НАЗОВ ПАРТЕ</p> | <p>ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА</p> |
| <p>СДЈОВНИ УРБАНИСТА</p> | <p>М. МАНАСКЕВИЋ, РАДОЈЕВИЋ, ДИПЛОМ. АРХ.</p> | <p>НАЧЕЛНИК ИЗРАДЕ</p> | <p>ОБРАДОВИЋ МИЛЕН, ФУТОГ СТУДИОСКИ ПУТРАЊАК, Нови Сад</p> |
| <p>ОБРАЗЛЖАН</p> | <p>М. МАНАСКЕВИЋ ГИГОРОВ, ДИПЛОМ. АРХ. И СРЕБАТ, ГРАФ. ТЕХН.</p> | <p>ПРОЈ. МАТУРА</p> | <p>ДАТУМ</p> |
| <p>ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА</p> | <p>Г. ТИРИАС, ДИПЛОМ. АРХ.</p> | <p>2.3.3.716</p> | <p>03. 2016.</p> |
| | | <p>РАЗМЕР</p> | <p>КАРОЛ</p> |
| | | <p>1:1000</p> | <p>2</p> |

САДРЖАЈ

| Рег. бр. | Предмет | Страна | Рег. бр. | Предмет | Страна |
|----------------------|---|------------|----------|--|------------|
| ГРАД НОВИ САД | | | 203 | Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације простора између улица Браће Рибникар, Данила Киша и Футошке у Новом Саду | 471 |
| Скупштина | | | 204 | Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја Одлуке о изменама и допунама плана генералне регулације на животну средину | 472 |
| 195 | План детаљне регулације простора за вишепородично становање између улица Бранка Бајића и Новосадског сајма у Новом Саду | 389 | 205 | Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације Сремске Каменице са окружењем, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације на животну средину | 474 |
| 196 | План детаљне регулације Боцке у Сремској Каменици | 404 | 206 | Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације на животну средину | 476 |
| 197 | План детаљне регулације радне зоне „Север III“ у Новом Саду | 425 | 207 | Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Футог, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације на животну средину | 477 |
| 198 | План детаљне регулације дела општеградског центра уз Булевар Европе јужно од Новосадског сајма у Новом Саду | 444 | 208 | Одлука о изради Плана детаљне регулације блокова око улице Данила Киша у Новом Саду, са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину | 479 |
| 199 | План детаљне регулације простора око Морнарске улице у Новом Саду | 456 | | | |
| 200 | Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду | 468 | | | |
| 201 | Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду | 469 | | | |
| 202 | Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду | 470 | | | |

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

Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,

21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.

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

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

Прималац: Приходи градских органа управе

Сврха плаћања: За “Службени лист Града Новог Сада”.

Рачунарска обрада и штампа:

Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700