



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVI - Број 61

НОВИ САД, 14. децембар 2017.

примерак 260,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

1051

На основу члана 43. став 1. Закона о буџетском систему („Службени гласник Републике Србије“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-испр, 108/13, 142/14, 68/15-др. закон, 103/15 и 99/16) и члана 24. тачка 2. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада, на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ ОДЛУКЕ О БУЏЕТУ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2017. ГОДИНУ

Члан 1.

У Одлуци о буџету Града Новог Сада за 2017. годину („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 80/16 и 31/17), чији саставни део је и Решење о употреби средстава текуће буџетске резерве („Службени лист Града Новог Сада“, број 54/17) и решења Градоначелника Града Новог Сада којима је у складу са чл. 5. и 61. Закона о буџетском систему („Службени гласник Републике Србије“, бр. 54/09, 73/10, 101/10, 101/11, 93/12, 62/13, 63/13-испр, 108/13, 142/14, 68/15-др. закон, 103/15 и 99/16), ова одлука мењана, члан 47. мења се и гласи:

„Члан 47.

У складу са Закључком Градског већа, број: II-020-4/2017-68/а од 11. децембра 2017. године, број запослених код корисника буџета не може да пређе максималан број од 3.271 запосленог на неодређено време и 524 запослених на одређено време, односно укупно 3.795 запослених и то:

- 1) у органима Града, посебним организацијама и службама, као директним корисницима, укупно 1.419 запослених, односно:
 - 1.229 запослених на неодређено време и
 - 190 запослених на одређено време;
- 2) у Предшколској установи „Радосно детињство“, укупно 2.015 запослених, односно:
 - 1.732 запослена на неодређено време и
 - 283 запослених на одређено време;
- 3) у установама културе чији је оснивач Град укупно 348 запослених, односно:
 - 298 запослених на неодређено време и
 - 50 запослених на одређено време и

4) у Туристичкој организацији Града Новог Сада, укупно 13 запослених, односно:

- 12 запослених на неодређено време и
- 1 запосленог на одређено време.“

Члан 2.

Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 4-73/2017-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1052

На основу члана 77. Закона о запосленима у аутономним покрајинама и јединицама локалне самоуправе („Службени гласник Републике Србије“, број 21/16) Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНИ КАДРОВСКОГ ПЛАНА ГРАДСКИХ УПРАВА, ПОСЕБНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА И СЛУЖБИ ГРАДА НОВОГ САДА ЗА 2017. ГОДИНУ

I. У Кадровском плану градских управа, посебних организација и служби Града Новог Сада за 2017. годину („Службени лист Града Новог Сада“, број 81/16) тачка I. мења се и гласи:

„I.

1.	Радна места службеника и намештеника	Број извршилаца
	Положаји у првој групи	28
	Положаји у другој групи	41
	Самостални саветник	216
	Саветник	361
	Млађи саветник	29

	Сарадник	50
	Млађи сарадник	3
	Виши референт	329
	Референт	2
	Млађи референт	1
	Прва врста радних места	1
	Друга врста радних места	0
	Трећа врста радних места	0
	Четврта врста радних места	100
	Пета врста радних места	68
2.	Радни однос на одређено време (повећан обим посла)	Измена КП
	Самостални саветник	27
	Саветник	64
	Млађи саветник	33
	Сарадник	6
	Млађи сарадник	2
	Виши референт	30
	Референт	1
	Млађи референт	2
	Прва врста радних места	0
	Друга врста радних места	0
	Трећа врста радних места	0
	Четврта врста радних места	7
	Пета врста радних места	3
3.	Функционери	Број извршилаца
	Скупштина Града	3
	Градоначелник и заменик Градоначелника	2
	Градско веће – чланови ГВ	10
	Укупан број на неодређено време:	1229
	Укупан број на одређено време:	190
	Укупан број:	1419

II. Ова одлука ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 021-02/2017-799-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1053

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 XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ПОТЕС ШЕВИЊАК У ЛЕДИНЦИМА

1. УВОД

План детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима (у даљем тексту: план) обухвата простор у југозападном делу насеља Лединци. Простире се са обе стране пута Шевињак који се наставља на Улицу Нова 1 (Улица војводе Синђелића) и са западне, јужне и источне стране омеђен је границом грађевинског подручја насеља.

Планом је обухваћено 7,19 ha.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци („Службени лист Града Новог Сада” број 18/16) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим су, у обухвату плана, дефинисане претежне намене површина.

Планом генералне регулације је за обухваћени простор дефинисана намена породично становање, уз јавне саобраћајне површине. Овим планом се прецизно дефинише намена простора, коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима се уређује простор, граде објекти и штите природна и културна добра на обухваћеном простору.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима („Службени лист Града Новог Сада”, број 54/16), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на VI седници 2. септембра 2016. године.

1.2. Циљ доношења плана

Простор у обухвату плана је обрадиво пољопривредно земљиште које је Планом генералне регулације укључено у грађевинско подручје насеља. Циљ доношења плана је дефинисање елемената на основу којих ће се реализовати планирана намена овог простора, односно издавање површина јавних намена (саобраћајница), утврђивање правила уређења и правила грађења на површинама осталих намена, и дефинисање мрежа потребне инфраструктуре.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Лединци, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата грађевинског подручја утврђена је тачка на *тронежи парцела бр. 1510/1 (жичара), 1521 и 1518/1*. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 1510/1 (жичара) до тронеже парцела бр. 1510/1 (жичара), 1518/2 и 1462, затим обухвата и прати границу парцела бр. 1462, 1466, 1468, 1472, 1473 и 1474, пресеца парцелу број 3618/2(пут) до тронеже парцела бр. 3618/2(пут), 1562(пут) и 1552. Даље, граница скреће ка северозападу, прати границу парцела бр. 1552 и 1562(пут), пресеца парцелу број 1552, обухвата и прати границу парцела бр. 1553, 1556, 1557, 1548/2, 1547/3, 1547/1 до тронеже парцела бр. 1547/1, 1545 и 1544, затим пресеца парцелу број 1544 до преломне тачке на граници парцела бр. 1544 и 1543(пут). Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати јужну границу парцела бр. 1543(пут) до пресека са планираном западном регулацијом улице, затим скреће ка југу, прати планирану западну регулацију улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 3618/1(пут). Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описани правац и јужну границу парцела бр. 3618/1, 1520 и 1521 и долази до почетне тачке описа границе обухвата плана.

Планом је обухваћено 7,19ha.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

На простору у обухвату плана основна намена је породично становање. За потребе ове намене издвојене су јавне саобраћајне површине.

Саобраћајница, која повезује простор Шевињака са насељем (Лединци) и прати гребен узвишења подручја Шевињак (у правцу север - југ), дели простор на две потцелине: западни и источни. Оваква подела прати и конфигурацију терена тако да се, у односу на осовину која дели потцелине, западна страна спушта ка западу, а источна има пад ка истоку.

Простор је даље улицама подељен на четири урбанистичка блока.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Простор у обухвату плана се, у складу са Планом генералне регулације, планира као стамбено подручје. Планира се формирање зоне комфорог породичног становања. У складу са тим планира се саобраћајна мрежа, која је оптимално прилагођена конфигурацији терена.

Такође, природне карактеристике локалитета, као и читавог насеља, усмеравају развој подручја у правцу туризма, рекреације и здравог живота. Планом се омогућава реализација садржаја из поменутих области, уклопљених у природно окружење и усклађених са основном наменом простора.

У непосредној близини простора у обухвату плана планира се комплекс за предшколску установу, која ће опслуживати читав простор. Будући да је локалитет окружен простором атара, озелењавање ће се реализовати на слободним површинама стамбених парцела, као и у склопу земљишта других намена.

Како би се омогућила лакша реализација основне намене у источној потцелини (блок 1), део простора источно од бивше жичаре намењује се заштитном зеленилу, уз могућност привођења намени становања.

Оптимални капацитет простора је око 100 породичних стамбених објеката, односно око 260 до 300 становника, али може бити и већи.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Бруто површина обухвата плана	7,19 ha.
Нето површина	6,25 ha.

Биланс површина

Табела број 1. Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
Саобраћајнице	0,94	13,2 %
Укупно површине јавне намене:	0,94	13,2 %

Табела број 2. Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
- породично становање	5,53	77,0 %
- заштитно зеленило	0,72	9,8 %
Укупно површине осталих намена:	6,25	86,8 %

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

Површине осталих намена - породично становање:

- површина намењена породичном становању (нето): 6,25 ha (~ 62 500 m²),
- број парцела (просечне површине ~ 800 m²): ~ 80 парцела,
- број станова: 80 до 160 станова (1 до 2 стана на парцели),
- број становника: 200 до 400 становника (x 2,6 члана домаћинства).

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. 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 3 "План регулације површина јавне намене" у размери 1 : 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1510/2, 1511, 1512 и делови парцела бр. 1474, 1510/1, 1513, 1514, 1515, 1517, 1518/1, 1544, 1547/1, 1547/2, 1548/1, 1548/2, 1549, 1550/1, 1550/2, 1551, 1552, 1553, 1556, 1557, 3618/2;
- трансформаторске станице: делови парцела бр. 1549, 1550/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дефинисане 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. На површинама осталих намена утврђена је обавезна препарцелација и парцелација како би се парцела жичаре поделила и припојила суседним парцелама, да би тако формиране грађевинске парцеле имале приступ површини јавне намене, односно улици.

6.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 157.00 m до 192.00 m. Продужетак Улице Нова 1 је на највишем терену и од ове улице терен пада према истоку и према западу, где је најнижи. Нагиби улица су испод 10%.

Планиране улице се прилагођавају терену према графичком приказу број 2 "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације" у размери 1:2500. Приликом издавања урбанистичко-техничких услова одредиће се нивелета заштитног тротоара објекта. План нивелације је урађен на основу катастарско-топографског плана у размери 1:2500. Пре реализације улица терен је потребно снимити и нивелационо решење прилагодити постојећем стању, уз поштовање основне концепције плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница и
- нагиб нивелете.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

На обухваћеном простору не постоји изграђена саобраћајна инфраструктура. Саобраћајна веза са уличном мрежом Лединаца планира се преко Улице војводе Синђелића (Нова 1).

Планом генералне регулације оквирно је дефинисана основна саобраћајна мрежа простора у обухвату плана, што је било од утицаја на просторну организацију планираних улица. Њихов положај заснован је на што рационалнијем искоришћењу постојећих парцела, уз задовољење свих техничких елемената који дефинишу саобраћајнице (ширине регулација улица, попречни и подужни нагиби и сл).

Ширина регулација планираних улица је 15 m, а у оквиру попречних профила планирају се двосмерни коловози, обострани тротоари и зеленило са дрворедима.

Паркирање возила за потребе корисника простора планирано је у оквиру породичних парцела.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Постојећа примарна водоводна мрежа реализована је дуж продужетка Улице Нова 1, профилом Ø 225mm.

Постојећа примарна водоводна мрежа функционише у оквиру постојећег насељског водоводног система, а који представља део водоводног система Града Новог Сада.

Снабдевање водом простора обухваћеног планом решиће се преко постојеће примарне водоводне мреже и планиране уличне секундарне водоводне мреже, која ће се реализовати дуж свих планираних улица и биће профила Ø 100mm.

Постојећа примарна водоводна мрежа у потпуности се задржава, са могућношћу потпуне или делимичне реконструкције, као и измештања у оквиру планиране регулације улице.

Планирана секундарна водоводна мрежа везаће се на постојећу примарну и функционисаће као целина, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Планирана водоводна мрежа са постојећом, задовољиће потребе за водом корисника простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода простора обухваћеног планом решиће се преко сепаратног канализационог система.

Отпадне воде решиће се преко планиране уличне канализационе мреже за отпадне воде, са оријентацијом на планирани насељски канализациони систем Лединаца.

Планирана улична канализациона мрежа реализоваће се дуж свих планираних улица и биће профила Ø 250mm.

До реализације планиране уличне канализационе мреже, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, на парцели корисника. Водонепропусне септичке јаме морају бити удаљене минимално 3,0m од суседних парцела.

Атмосферске воде решиће се преко планиране отворене уличне каналске мреже са оријентацијом атмосферских вода према реципијенту, односно, према потоку Шандоровац. Планом се омогућава да се отворена улична каналска мрежа зацели, по деоницама или у целости.

Квалитет атмосферских вода, оријентисан према отвореним уличним каналима, мора бити минимално у рангу II категорије квалитета водотока.

Планирана канализациона мрежа и отворена улична каналска мрежа задовољиће потребе одвођења укупних вода са подручја обухваћеног планом.

7.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система, преко трансформаторске станице (ТС) 110/35(20) kV „Нови Сад 1“. Од ове ТС полазе 20 kV водови до насеља Лединци, а најближа средњенапонска 20 kV мрежа је изграђена у улицама северно од подручја. Са ове мреже ће се напајати трансформаторске станице 20/0,4 kV, од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и дистрибутивна 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од планиране уличне мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планиране ТС која је прика-

зана у графичком приказу број 5 "План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација", у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као стубне и као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, према потребама, односно условима надлежног дистрибутивног предузећа и у складу са важећом законском и техничком регулативом. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. У регулацијама површина јавне намене потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа се могу градити подземно и надземно. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Преко подручја прелази далековод 20 kV од ТС „Нови Сад 1“ ка Врднику. Овај надземни вод је у подручју обухвата плана могуће изместити, односно изградити подземно у регулацијама планираних саобраћајница, а према условима надлежног дистрибутивног предузећа. У случају изградње у близини далековода потребно је придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености према Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“ број 65/88 и „Службени лист СРЈ“ број 18/92).

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Лединци", у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС). Од МРС је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. Планирани објекти ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима.

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

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред

стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију дозвољава се постављање фотонапонских панела;

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

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

Енергија ветра

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

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

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 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.

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.

7.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта 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. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). На раскрсницама и дуж саобраћајница могу се постављати системи за видео-надзор. 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, као и системе осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи се могу постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- 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.

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

На простору обухваћеним планом зеленило ће бити заступљено као јавно зеленило (улично зеленило), заштитно зеленило и у оквиру осталих намена (зеленило стамбених и нестамбених садржаја).

У систему повезивања зеленила најзначајнију улогу има улично зеленило, које се формира према могућностима попречних профила саобраћајница. Дрвореди треба да су једнообразни, а разликоваће се у свакој улици по боји, величини и облику крошње и тако ће чинити препознатљиве амбијенте. Стрме улице могу остати без класичних дрвореда, са понегде округлим багреном или неким другим ниским дрвећем. У недостатку уличног зеленила ову функцију преузимају уређене предбаште са дрвећем уз ограду. Ограде треба да су обрасле цветним шибљем или пузавицама. Поставку стабала уклопити са колским прилазима објектима.

На мањој зеленој површини у виду проширења (сквер) уз саобраћајницу у западном делу простора, поред декоративне високе и ниске вегетације, треба укомпоновати стазе, одмориште и неопходни урбани мобилијар.

Уређене предбаште, вртови и воћњаци у намени породичног становања могу на нивоу насеља да обезбеде висок проценат заступљености зеленила.

Пожељна је пејзажна обрада кућних вртова јер се блокови формирају на терену у нагибу. У кућном врту треба да буду заступљене врсте високог декоративног листопадног и четинарског дрвећа. Конфигурација терена је погодна за вишегодишње цвеће и ниску зимзелену вегетацију, у комбинацији са подзидима и степеницама.

Предбашта, декоративни кућни врт и евентуално мања био башта са поврћем и цвећем, основни су елементи за планирање зеленила око породичних кућа на парцели. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

Парцеле у намени заштитног зеленила могу се озелењавати у складу са потребама корисника, користити као воћњаци или пољопривредно земљиште.

Декоративном вегетацијом треба нагласити улазе и прилазе објектима угоститељско - туристичких садржаја, који могу бити заступљени у оквиру намене становања, као и у оквиру нестамбених садржаја (социјални, образовни, здравствени и спортско рекреативни), а који не угрожавају функцију становања.

При озелењавању на правцима визура користити сасвим ниску вегетацију, те их повезати са постојећим плантажама воћа, винограда и вегетацијом околних шума.

При озелењавању користити вегетацију која је претежно аутохтона, са кореновим системом који добро везује земљу и спречава њен одрон и спирање (липа, граб, брест, храст, јавор, багрем, бор, јела, јуниперус, дафина, руј, тамарикс, дрен, глог и сл).

Приликом уређивања целокупног простора зеленилом треба избегавати примену инвазивних врста, потенцирати аутохтоне врсте, а користити алохтону вегетацију само тамо где је потребно.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору у обухвату плана нема појединачних заштићених природних и културних добара.

9.1. Мере очувања природних добара

Цело насеље Лединци налази се унутар заштитне зоне Националног парка Фрушка гора. Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе утврђено је да ће се изградња на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијати према условима утврђеним одговарајућим урбанистичким планом. ЈП "Национални парк Фрушка гора" нема посебних услова ни мера везаних за уређење простора и изградњу објеката на простору у обухвату плана.

Услови заштите природе односе се на начин озелењавања простора, заштиту и унапређење животне средине, као и начин планирање инфраструктуре и депоновања отпада у циљу заштите природних вредности. Сви утврђени услови уграђени су у планске одреднице које дефинишу одговарајуће области.

9.2. Мере очувања културних добара

У евиденцији и документацији надлежног завода за заштиту споменика културе нема података о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату плана.

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

10.1. Инжењерско–геолошки и природни услови

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату плана, заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5-2,0 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију чини непромењени лес и терцијар (глинци, лапорци, конгломерати, глине, пескови).

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на предметном простору је чернозем на лесу и лесоликим седиментима-посмеђени.

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје у обухвату плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за $\pm 1^\circ$ MCS што је потребно проверити истражним радовима.

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.

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

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.

10.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату плана, заштита и унапређење квалитета животне средине спроводиће се у складу са начелима Закона 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).

На простору у обухвату плана нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет животне средине.

Делатности које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме односно да не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, продукције отпада и других негативних утицаја. Неопходно је да се обезбеди задовољавајућа удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сијерина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпада као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

Озелењавањем предметног простора према околном обрадивом земљишту, обезбедиће се заштита од утицаја пестицида, наношења снега у зимском периоду, прашине, гасова и буке узроковане пољопривредним машинама.

Формирањем озелењеног сквера уз саобраћајницу у западном делу простора и дрвореда у улицама значајно ће се визуелно и еколошки оплеменили простор, унапредити укупан амбијент, побољшати микроклима и општи визуелни утисак простора.

Заштита ваздуха на посматраном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник

РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другом важећом регулативом.

Повећани нивои буке могу се јавити као последица рада пољопривредних машина са околног обрадивог земљишта. Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Неопходно је вршити контролисану примену агротехничких и хемијских мера заштите биља на парцелама породичног становања, како би се тло заштитило од потенцијалног загађења. За одржавање саобраћајница у зимском периоду примењивати биоразградиве материјале.

Испитивање квалитета земљишта је потребно вршити у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 23/94).

У току извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта.

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће 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, 48/12 и 1/16),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12) и другом важећом законском регулативом из ове области.

Спроводи рационалну изградњу канализационе мреже, а до реализације планиране канализације, отпадне воде одводити водонепропусним септичким јамама на парцелама корисника.

Условно чисте атмосферске воде са кровних површина, надстрешница објеката, могу се, без пречишћавања, испустити у јавну атмосферску канализацију, путни јарак или на околни терен путем уређених испуста осигураних од ерозије, уколико задовољавају квалитет II класе вода.

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, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10).

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

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења на обухваћеном простору 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).

11. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових 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), односно у складу са важећим прописима за дату област, 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, објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

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 јавних склоништа.

Уколико се граде објекти намењени пословању (туризам, угоститељство...), просторије испод нивоa терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

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

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

12.1. Правила за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичних објеката је 600 m². Минимална ширина фронта парцеле је 15 m, оптимална 20 m.

Минимална површина парцеле за формирање стамбеног комплекса је 2000 m², односно 1800 m² за једноструки низ објеката. Минимална ширина фронта парцеле је 50 m, односно 30 m за једноструки низ.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%.

У случају изградње друге намене поштују се правила парцелације за породично становање и стамбене комплексе.

Условљава се спајање парцела по дубини блока 1, како је дефинисано у графичком приказу број 3.

Парцеле у намени заштитно зеленило могуће је припојити парцелама у зони породичног становања, у ком случају их је могуће привести намени породичног становања уз правила уређења и грађења утврђена за становање.

12.2. Правила уређења и грађења за реализацију планираних намена

Породично становање

Основна намена земљишта осталих намена на простору у обухвату плана је породично становање.

За породично становање дефинишу се следећа правила грађења:

- спратност објеката до П+1+Пк, максимално три етаже, могућа изградња сутеренске (подрумске) етаже,
- начин постављања главног објекта на парцели: слободностојећи,
- објекат се поставља на грађевинску линију која је минимално 3-5 m удаљена од регулационе,
- минимална површина при формирању нове парцеле за изградњу је 600 m²,
- максимална површина парцеле се не условљава,
- минимална ширина фронта 15 m,
- толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10%,
- индекс заузетости (ИЗ) је до 30%,
- максималан број станова у објекту је 2,
- планира се један стамбени објекат на парцели,
- могуће је да део објекта, или цео објекат буде намењен пословању,
- могуће је изградити други објекат на парцели за пословну намену, уз стамбени, до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- дозвољене делатности су угоститељство, туризам, трговина, услужно занатство, услуге и друге делатности које не угрожавају становање,
- помоћни објекат се гради до прописаног ИЗ, приземне спратности,
- могућа је изградња економских објеката на парцели, на економском делу парцеле, уз максималну заузетост целе парцеле до 30%.

На парцелама у намени породичног становања могу се држати домаће животиње у складу са условима за држање домаћих животиња, утврђеним Одлуком о држању домаћих животиња («Службени лист Града Новог Сада» бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка, 1/12, 13/14, 11/15, 33/15 - аутентично тумачење и 63/15), у посебно изграђеном објекту.

Остала правила, која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15), у делу: "Правила уређења и грађења, која се односе на правила изградње за зоне ретких насеља и породичне градње, као и грађевинске елементе објеката".

На целом простору у обухвату плана, у оквиру стамбених објеката или у другим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, угоститељство, туризам, услуге и друге делатности), које не угрожавају функцију становања. 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 основну намену простора. Парцеле није могуће наменити производним делатностима.

За парцеле са пословном наменом утврђује се максимална заузетост парцеле до 40 %, до површине парцеле 2000 m², и не ограничава се укупна корисна површина објекта (или објеката). Остала правила су као за породично становање. Део садржаја пословне намене може бити и становање.

Блокови 1 и 4, због геометрије блока, облика и површина парцела и власничке структуре, погодни су за формирање стамбених комплекса, као и реализацију нестамбених садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, спортски и рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше уклопили у основну намену. Правила за реализацију нестамбених садржаја су следећа:

- максимални индекс изграђености парцеле (комплекса) је 30%,
- спратност објеката је П – П+1+Пк,
- најмање 30% парцеле треба да је озелењено,
- минимална површина комплекса је 2.000 m² и обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом.

У источном делу простора у обухвату плана (блок 1) налази се деоница електроенергетског надземног вода, која се планира за измештање. До измештања вода, приликом изградње објеката потребно је придржавати се сигурносних раздаљина како је дефинисано у пододелу 7.3 "Енергетска инфраструктура", под насловом "Снабдевање електричном енергијом".

Посебни услови за формирање стамбених комплекса

Поред стандардног типа изградње стамбених објеката на парцелама, на овом простору је могуће градити и стамбене комплексе. Под појмом "стамбени комплекс" подразумева се изградња више стамбених објеката на јединственом комплексу, тако да се формирају парцеле под објектима, а остатак парцеле је у заједничком власништву свих станара.

Ови комплекси се формирају на већим постојећим парцелама, а могућа је и препарцелација (укрупњавање) парцела.

Комплексе породичног становања могуће је формирати под следећим условима.

- минимално је четири објекта (три за једноструки низ),
- минимални фронт за двоструки низ је 50 m (за једноструки 30 m),
- минимална површина је 2.000 m² (1.800 m²),
- степен заузетости је до 30%,
- слободностојећи и двојни објекти: спратност је П – П+Пк, објекти у низу: спратност до П+1+Пк, могућа изградња сутеренске (подрумске) етаже, објекат може имати највише три етаже,
- сваки објекат може имати један стан.

Комплекси се могу ограђивати, према важећем правилнику о општим условима о парцелацији и изградњи, и могу имати контролисан улаз.

Ванстамбени садржаји су могући у оквиру стамбених објеката или у засебним приземним објектима, до прописане заузетости парцеле.

Паркирање се решава на парцели комплекса. Гаражирање је могуће у оквиру стамбеног објекта, или у засебном објекту приземне спратности, у оквиру прописаних параметара за стамбене комплексе.

За реализацију ових комплекса неопходна је разрада урбанистичким пројектом. Код израде урбанистичког пројекта, осим дефинисаних услова за реализацију, неопходно је посебну пажњу посветити уређењу слободних површина и њиховом озелењавању. Препоручује се да половина слободног простора буде озелењена.

Заштитно зеленило

Источни део блока 1 намењује се заштитном зеленилу, на земљишту осталих намена. Део парцела жичаре (број 1510/1) и парцеле источно од ње (према графичком приказу број 2), планирају се као заштитно зеленило. Уколико се парцеле у намени заштитног зеленила припоје парцелама у намени породичног становања, могуће их је привести намени породичног становања, уз иста правила уређења и грађења као становање.

Парцеле у намени заштитног зеленила могу се озелењавати, у складу са потребама корисника, користити као воћњаци или баште.

12.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.3.1. Услови за грађење саобраћајних површина

За изградњу нових саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m;
- препорука је да се тротоари 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);

- најмања планирана ширина коловоза је 5,0 m за двосмерне саобраћајнице; радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m; коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- приликом изградње саобраћајних површина треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

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.

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.

12.3.2. Правила прикључења 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 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 планираног прикључка 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 мин. 1,0 m, са сваке стране.

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

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, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

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 објекта 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 опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник отпадне канализације је Ø 250 mm, а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе отпадне и опште 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 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

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

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 планираног прикључка 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 50,0 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну 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, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода («Службени лист Града Новог Сада», бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације («Службени лист Града Новог Сада», број 13/94).

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.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, 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 отпадну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена 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-тачка 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 предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), тако да се не ремети рад пречишћавања 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, 48/12 и 1/16).

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

12.3.3. Правила за уређење 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 надземног или подземног 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».

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.

12.4. Услови приступачности

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта и пројектовања објекта (објекта за јавно коришћење, пословних објекта и др.) потребно је примењивати 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). Применом стандарда 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 локацијских услова за изградњу.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206, 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. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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.

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термoeнергетску мрежу.

Изузетно, комунално опремање се може решити и на други начин.

Одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника. Уколико не постоји могућност прикључења на електроенергетску мрежу, снабдевање се може решити употребом локалних извора (агрегата) и обновљивих извора енергије (фотонапонски колектори, мали ветрогенератори). Снабдевање топлотном енергијом такође се може 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).

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.

14. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци, са означеним положајем простора у обухвату плана А3
 2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације 1:2500
 3. План регулације површина јавне намене 1: 2500
 4. План водне инфраструктуре 1: 2500
 5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1: 2500
- и прилог:
- карактеристични профили саобраћајница 1:100

План детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима 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 грађевинске послове, и у Јавном предузећу “Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевињак у Лединцима доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.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: 35-66/2017-1
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1054

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 XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕЈИНОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, у централном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

Просторна целина обухваћена планом простира се између значајних саобраћајница и путних праваца који уједно представљају и границе планом обухваћеног простора. Део подручја на северној страни граничи са Каналом Дунав–Тиса–Дунав, на источној страни са магистралним путем (Темеринска улица), на западној са главном градском саобраћајницом – Сентандрејски пут. Са јужне стране, подручје се граничи са Улицом Теодора Мандића. Урбанистичке целине и блокови унутар обухвата плана

разнолики су како по намени, тако и по степену уређења и начину изградње.

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 намењен је породичном становању, пословању на улазним правцима, општеградском центру, заштитном зеленилу, одбрамбеном насипу и воденој површини (Канал Дунав – Тиса – Дунав).

Према Плану генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/11 и 17/17) (у даљем тексту: План генералне регулације) обухваћени простор чини јединствену урбанистичку целину у оквиру које су претежне намене породично становање, више-породично становање средњих густина насељености, пословање на улазним правцима, општеградски центар, саобраћајне површине, заштитно зеленило, одбрамбени насип и водена површина (Канал Дунав – Тиса – Дунав).

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/14), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници 27. јуна 2014. године.

Плански основ за израду плана детаљне регулације представља План генералне регулације, према којем је за целину Пејиновог насеља прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера који су дати Планом генералне регулације. План садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовине Сентандрејског пута и осовине канала Дунав–Тиса–Дунав. Даље, у правцу југоистока граница прати осовину Канала Дунав–Тиса–Дунав до пресека са продуженим правцем источне регулационе линије Темеринске улице, затим скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију Темеринске улице до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије Улице

Теодора Мандића. Од ове тачке граница скреће ка западу, пресеца Темеринску улицу претходно описаним правцем, наставља да прати северну регулациону линију Улице Теодора Мандића и њеним продуженим правцем пресеца Сентандрејски пут и долази до осовине Сентандрејског пута. Даље, у правцу северозапада граница прати осовину Сентандрејског пута и долази до почетне тачке описа границе плана.

Планом је обухваћено 32,97 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења простора

Планом генералне регулације утврђена је претежна намена простора обухваћеног планом. Претежне намене су: породично становање спратности од П до П+1+Пк, вишепородично становање средњих густина насељености, спратности до П+2+Пк, пословање на улазним правцима, општеградски центар, заштитно зеленило, одбрамбени насип и водена површина (Канал Дунав – Тиса – Дунав).

Породично становање у оквиру сопствене парцеле, заступљено је уз улице Пере Попадића, Јосифа Маринковића, Теодора Мандића и Петра Дрезгића, и то као постојеће породично становање.

У складу са постојећим стањем, на парцелама уз планирану улицу, у средишњем делу блока између улица Пере Попадића, Јосифа Маринковића, Петра Дрезгића и планиране главне градске саобраћајнице планира се намена **вишепородично становање** средњих густина насељености, спратности до П+2+Пк.

Пословање на улазним правцима планира се уз Сентандрејски пут и уз планирану главну градску саобраћајницу уз Канал Дунав - Тиса – Дунав, у северном делу простора обухваћеног планом. Делатности које се задржавају или планирају су из области мале привреде, трговине, услужног и производног занатства, тј. делатности које својим производним процесима не загађују околину нити угрожавају становање у непосредној близини, затим административне, комерцијалне, комуналне и сл.

У зони **општерадског центра** планира се изградња пословних, стамбено-пословних и стамбених објеката. Планиране намене централних функција (пословање, трговина, угоститељство, услужне делатности, култура, забава и сл.) у интеграцији са становањем треба да својим садржајима и морфологијом побољшању квалитета самог простора, да омогуће његово уређење и реализацију, као и да побољшају слику града у целини, с обзиром на непосредну близину значајног улазног праваца у град.

Уз **Канал Дунав – Тиса – Дунав**, који је у овом делу под директним утицајем водостаја Дунава, линеарно се протеже насип, чијом се изградњом и реконструкцијом уз изградњу зида - обалоутврде спречавају нова плављења делова Новог Сада везаног за Канал. Простор између регулације насипа и саобраћајне инфраструктуре намењује се заштитном зеленилу.

У зони уз Канал Дунав-Тиса-Дунав простор пресеца и планирани **индустријски колосек** и планирана градска главна саобраћајница.

3.2. Подела простора на целине

Подела простора у обухвату плана је по блоковима, укупно у обухвату плана има 9 блокова:

- **Блок 1** – налази се унутар саобраћајне петље на Сентандрејском путу, на површини 0,57 ha. Намењен је за зеленило, пре свега за високо, густо и робусно дрвеће зеленило у форми удвојеног дрвореда који треба да осим декоративне има и заштитну улогу.

- **Блок 2** – налази се између приступне саобраћајнице на Сентандрејски пут и Улице Пере Попадића. Издуженог је облика, укупне површине 0,83 ha. Северни, мањи део блока (0,19 ha) намењен је за зеленило (планирано је да буде уређено на исти начин као и зеленило у оквиру блока 1), а јужни, већи део (0,64 ha) за пословање на улазним правцима.

- **Блок 3** – налази се између улица Пере Попадића, Јосифа Маринковића, Петра Дрезгића и планиране саобраћајнице уз насип. Укупна површина блока је 3,05 ha. Својим већим делом блок је намењен за породично становање (на површини од 2,08 ha) које је готово у потпуности реализовано. У средишњем делу блока, настало као резултат бесправне изградње, налази се мање подручје (0,28 ha) намењено за вишепородично становање спратности до П+2+Пк. Као резултат тога и велике дубине бока (око 140 m), у блок је уведена улица која треба да омогући приступ свим парцелама. У северном делу блока, дуж планиране саобраћајнице уз насип, планирано је у делу пословање (на површини од 0,30 ha), а у делу парковски уређена површина са елементима рекреације (0,38 ha). Оно што карактерише овај блок и доноси извесна ограничења у погледу правила уређења и грађења је заштитни појас насипа и кејског зида, а који у ширини од око 12,0 m улази у дубину блока са његове северне стране. Заштитни појас, у делу у коме се односи на овај блок, намеће извесна ограничења у погледу услова грађења (услови и правила грађења дефинисани су у складу са условима ЈВП „Воде Војводине”).

- **Блок 4** – налази се између улица Петра Дрезгића, Јосифа Маринковића, Трга 23. Октобра и саобраћајнице планиране уз насип. Укупна површина блока је 2,22 ha. Као и блок број 3, и овај блок је у свом већем делу намењен за породично становање (на површини од 1,58 ha), а које је готово у потпуности реализовано. Дуж северне границе блока, на укупној површини од 0,65 ha планирано је пословање. И у овом блоку, на исти начин као у блоку број 3, ограничења у погледу уређења и правила грађења доноси заштитни појас насипа и кејског зида.

- **Блокови 5а, 5б и 5ц** – налазе се између Темеринског пута, Улице Теодора Мандића, Трга 23. октобра и јавне саобраћајне површине (намењене за бициклистички и пешачки саобраћај) планиране уз насип. Укупна површина блокова је 2,89 ha (1,05 ha блок 5а, 1,22 ha блок 5б и 0,62 ha блок 5ц), а намењени су за садржаје општеградског центра. Урбанистички блок 5 на целине а, б и ц пресецају мање саобраћајнице која имају за циљ да се обезбеди приступ постојећим парцелама у унутрашњости постојећег блока.

- **Блок 6** – налази се између улица Петра Дрезгића, Јосифа Маринковића, Трга 23. октобра и Улице Теодора Мандића. Површина блока износи 3,58 ha, а

намењен је породичном становању. Као и у осталим блоковима, тако и овде, породично становање је готово у потпуности реализовано.

- **Блок 7** – налази се између улица Пере Попадића, Јосифа Маринковића, Петра Дрезгића и Теодора Мандића. Укупна површина блока износи 3,53 ха и готово у потпуности је намењен породичном становању (3,44 ха). Вишепородичном становању намењена је само парцела број 3165/1, површине 885 m², на којој се налази вишепородични стамбени објекат, изграђен без одобрења за изградњу. Тај објекат се задржава без могућности доградње, надоградње или било које друге врсте повећања корисне површине. Услед велике дубине блока (од 180 – 220 m), унутар овог блока је планирана улица са слепим завршетком која ће омогућити парцелацију поделом парцела велике дубине и изградњу 12 – 20 породичних стамбених објеката. Тиме ће се простор рационалније користити.
- **Блок 8а и 8б** – налазе се дуж Улице Пере Попадића и имају укупну површину 0,73 ха (блок 8а 0,27 ха и блок 8б 0,46 ха). Ради се о мањим блоковима, дубине око 30 m, а на којима је планирано породично становање. Планирана намена је готово у потпуности и реализована, у највећем делу у двојним породичним објектима.
- **Блок 9** – налази се дуж Сентандрејског пута и намењен је пословању на улазним правцима. Ради се о блоку веома мале дубине (око 10 m) и површине 0,25 ха. Планирана намена је реализована али је неопходна реконструкција која ће ревитализовати простор и активирати његово коришћење.

Вишепородично становање	0,37	1,12
Садржаји општеградског центра	2,89	8,77
Пословање на улазним правцима	0,90	2,73
Пословање	0,68	2,06

Планирани капацитет простора је од 2000 до 2500 становника, а планирана густина насељености је од 50 до 65 становника/ ха.

Показатељи планираних намена

БРУТО ПОВРШИНА простора	32,97 ха
НЕТО ПОВРШИНА простора	20,31 ха
Број планираних парцела намењених породичном становању (максимално 3 јединице по објекту)	175 - 186
Број планираних парцела намењених вишепородичном становању	8
Број планираних парцела намењених општеградском центру	1 - 5
Парцеле намењене пословању	16
Парцеле намењене пословању на улазним правцима	10 - 12
Планиран укупан број станова (1-3 стана по ст. објекту)	175 - 558

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ха)	Проценат %
Укупна површина обухвата плана	32,97 ха	100,00
Површине јавне намене	16,26	49,33
Улично зеленило	0,75	2,75
Парковски уређена површина са елементима рекреације	0,38	1,15
Заштитно зеленило	0,94	2,09
ТС	0,04	0,12
Саобраћајне површине	9,09	27,57
Железничко подручје (индустријски колосек)	0,57	1,73
Одбрамбени насип	1,20	3,64
Водена површина (канал Дунав – Тиса – Дунав)	3,71	11,23
Површине осталих намена	16,71	50,67
Породично становање	11,45	34,72

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 површина јавне намене, према графичком приказу „План регулације површина јавне намене“ у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- улице: целе парцеле бр. 2707/2, 2717/20, 2945, 3084/2, 3084/3, 3086/3, 3092/3, 3096/3, 3138/3, 3144/3, 3152/2, 3179/8, 3179/21, 3179/23, 3180/1, 10410, 10412 и делови парцела бр. 2289, 2290, 2291, 2293, 2294, 2295, 2297, 2299, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2309, 2310, 2709, 2930, 2931, 2934, 2946, 2947, 2948, 2949, 2950, 2951, 2953, 2955, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2966, 2967, 2968, 2970, 2971, 3087, 3089, 3094, 3097, 3141, 3143, 3147, 3149, , 3179/22, 10406, 10407, 10409, 10421/1, 10667/1, 10670/1;
- железничко подручје: целе парцеле бр. 2969 и делови парцела бр. 2288, 2289, 2290, 2292, 2293, 2294, 2297, 2299, 2300, 2301, 2302, 2304, 2306, 2308, 2309, 2310, 2947, 2948, 2949, 2951, 2953, 2955, 2957, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2970, 10409, 10667/1;
- зелене површине: целе парцеле бр. 2296, 2298, 3179/24 и делови парцела бр. 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2297, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303,

2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2947, 2948, 2949, 2951, 2953, 2955, 2957, 2959, 2961, 2963, 2964, 2965, 2967, 2969, 10407, 10408, 10409, 10667/1, 10670/1;

- водена површина: део парцеле број 10667/1;
- одбрамбени насип: целе парцеле бр. 2296, 2298 и делови парцела бр. 2288, 2290, 2292, 2294, 2300, 2302, 2304, 2306, 2308, 2310, 2947, 2948, 2949, 2951, 2953, 2955, 2957, 2959, 2961, 2963, 2964, 2965, 2967, 2969, 10408, 10409, 10667/1;
- трансформаторске станице: цела парцела број 10411 и делови парцела бр. 2962, 3096/4, 3179/22.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу „План регулације површина јавне намене” у Р 1:1.000, 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 површинама осталих намена постојећа парцелација се у највећем делу задржава. Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

3.4.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 76.50 m (уз Темерински пут) до 78.10 m (уз Сентандрејски пут). На најнижем терену, уз Темерински пут, потребно је насапање и до 2,0 m. Падови су минимални, углавном испод 1%. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете,
- денивелисано укрштање.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом окружено је:

- са севера Каналом Хс ДТД (Нови Сад - Савино Село),
- са истока Темеринском улицом, која је деоница државног пута IIA-100 „Хоргош – Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош – Србобран - Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија - Стара Пазова - Београд”, (у даљем тексту државни пут IIA-100).
- са запада Сентандрејским путем,
- са југа Улицом Теодора Мандића.

Друмски саобраћај

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

1. 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 Темерински пут, односно државни пут IIA-100.

2. Секундарна мрежа са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар града. Њу чине:

- главна саобраћајница: Сентандрејски пут,
- сабирне и приступне улице унутар обухвата плана,

Најзначајније планиране интервенције на друмској саобраћајној мрежи су приказане у графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације” у Р 1:1.000, а чине их:

- изградња тротоара тамо где у постојећем стању недостају;
- изградња бициклических стаза;
- изградња коловоза уз насип;
- реконструкција мостова на Сентандрејском путу и Темеринској улици преко Канала Хс ДТД. Због нове трасе индустријског колосека железнице који спаја Луку „Нови Сад” и ранжирну станицу Нови Сад неопходно је обезбедити слободан профил пруге за кретање железничких композиција (висине $h = 4,8$ m) и коловоза за кретање тешког теретног саобраћаја (висине $h = 4,5$ m).

У зонама породичног становања планирано је 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.

Поред паркинга који су учртани у графичком приказу „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације” у Р 1: 1.000 или у карактеристичном попречном профилу, могућа је њихова изградња и на местима где нису учртани. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Железнички саобраћај

На подручју обухваћеном планом планира се индустријски колосек који спаја Луку „Нови Сад” са ранжирном станицом.

Изградња индустријског колосека планирана је дуж обале канала Хс ДТД и за њу је дефинисан коридор ширине 6,0 m и висине минимум 4,8 m.

Водни саобраћај

Водну саобраћајну инфраструктуру у обухвату плана чини Канал Хс ДТД „Нови Сад-Савино Село” од km 2+180 до km 3+380.

Канал Хс ДТД је целом својом дужином плован. На делу у обухвату плана, канал се користи за двотрачну пловидбу пловила до 1.000 t носивости, те за пријем површинских вода. Ширина пловног пута износи 20 m а дубина газа је 2,2 m.

Приликом било каквих интервенција на каналу Нови Сад - Савино Село, обавезно је прибављање услова од ЈП „Воде Војводине” Нови Сад.

Бициклически и пешачки саобраћај

Планира се изградња тротоара и бициклических стаза. У графичком приказу „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације” у Р 1:1.000 су приказане су бици-

клицке стазе, а у карактеристичном попречном профилу и пешачке стазе. Услов за њихову реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Посебан акценат треба дати развоју бициклистичког туризма. То су међународни пројекти који се заснивају на изградњи тзв. „зелених путева“. Овакве бициклистичке стазе не захтевају обавезну нову изградњу, већ се могу и само адекватно обележити одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

На местима где има мали број пешака и бициклиста могуће је планирати комбиновано пешачко-бициклистичке стазе.

По круни насипа, уз сагласност надлежног органа, могуће је формирати шетну и бициклистичку стазу ширине до 3 m, а у свему у складу са режимом заштите истог. У графичком приказу карактеристичног попречног профила (за потез од осовинске тачке број 8644 до тачке број 8630) дат је положај могуће шетне и бициклистичке стазе у односу на остале просторне елементе.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем, реконструкцијом дотрајалих деоница и заменом деоница од азбест-цемента.

Постојећа примарна водоводна мрежа, за снабдевање водом за пиће, реализована је дуж Сентандрејског пута, профилем Ø350 mm и улице Темеринске, профилем Ø300 mm.

Постојећа примарна водоводна мрежа у потпуности се задржава, са могућношћу реконструкције и делимичног измештања.

Постојећа секундарна водоводна мрежа изграђена је у готово свим постојећим улицама и профила је од Ø100 mm

Постојећа секундарна водоводна мрежа се највећим делом задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од азбест-цемента или другог материјала који не задовољава планске потребе.

Планира се проширење секундарне водоводне мреже, профилем Ø100 mm, које ће се реализовати дуж планираних саобраћајница. Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу и функционисаће као једна целина.

Постојећа водоводна мрежа, заједно са планираним, омогућиће несметано снабдевање водом свих предвиђених садржаја.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у одговарајућем графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојећег заједничког канализационог система, са планираним проширењем, реконструкцијом и заменом дотрајалих деоница.

Укупно прихваћене воде се оријентишу према постојећој главној црпној станици II (ГЦ II).

Постојећа примарна канализациона мрежа, реализована је делом улице Теодора Мандића, профилима Ø600 и Ø500 mm.

Постојећа примарна канализациона мрежа у потпуности се задржава, са могућношћу реконструкције и делимичног измештања.

Секундарна мрежа, профила од Ø250 до Ø400 mm, изграђена је у свим постојећим улицама и планом се задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планира се секундарна заједничка канализациона мрежа, у оквиру предвиђеног уређења, односно, у оквиру регулације планираних улица.

Планирана секундарна заједничка канализациона мрежа биће профила од Ø250 до Ø300 mm, повезаће се на постојећу примарну мрежу и функционисаће као једна целина.

Постојећа канализациона мрежа, заједно са планираним, омогућиће несметано одвођење укупних вода са планом обухваћеног простора.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у размери Р 1:1000.

Одбрана од поплава

Простор дуж десне обале Канала Савино Село - Нови Сад, брани се од високих вода Дунава.

Планирана прва одбрамбена линија, реализоваће се као стална одбрана, од 1 % високих вода Дунава и планираним надвишењем, као мобилна одбрана, до одбране од 0,1 % високих вода Дунава.

Постојећа прва одбрамбена линија, уз десну обалу Канала, реализована је као стална одбрана од 1 % високих вода Дунава насипом, са котом 81 m н.в. и зидићем, са котом 80,60 m н.в. на коју ће се надоградити мобилна одбрана за одбрану од 0,1% високих вода Дунава.

У зони прве одбрамбене линије, са брањене стране:

У појасу ширине 10 m од ножице насипа, односно зида, мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу није дозвољена градња никаквих подземних и надземних објеката нити постављање ограда и сл.

У појасу ширине 10 до 30 m од ножице насипа, односно у појасу ширине 10 до 25 m од зида, могу се предвидети приступи парцели, паркинг простор и слични објекти нискоградње, садити ниско растине - жбуње, али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда и сл. као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

У појасу ширине 30 до 50 m од ножице насипа, односно у појасу ширине 25 до 50 m од зида, могућа је изградња, адаптација, доградња и реконструкција плитко фундираних објеката (дубина фундирања до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Није дозвољена изградња сутерена (подрума). У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација, до максимално 1,0 m од постојеће коте терена). Приликом

изградње планиране подземне инфраструктуре, приоритет има изградња канализације како би се у појасу дуж одбрамбене линије елиминисале септичке јаме.

Положај постојеће и планиране прве одбрамбене линије дат је у одговарајућем графичком „План водне инфраструктуре” у Р 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода, на подручју обухваћеним планом, су:

- максимални ниво подземних вода од 75.70 до 77.40 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 73.50 до 75.50 m н.в.

Правац пада водног огледала просечног нивоа подземне воде је југозапад-североисток, са смером пада према североистоку.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

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” и будућа разводна постројења (РП) 20 kV „Север” и „Подбара”, с обзиром да ће се преласком на двостепени систем трансформације напонског нивоа електричне енергије садашње ТС 35/10 kV реконструисати и постати разводна постројења. Од ТС и РП 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 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 пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Целокупну надземну мрежу потребно је демонтирати и изградити подземно у независним коридорима који су планирани у попречним профилима свих улица. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне расвете.

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање гасом ће се обезбеђивати из мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Салајка” Која се налази јужно од подручја обухваћеног Планом. Ова МРС је

прикључена на огранак гасовода средњег притиска који полази из Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад 1”. 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 (полиестери, 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.

3.5.5. 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 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;
 - антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању, спорту и рекреацији, зеленилу и заштитном зеленилу, а 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 правила и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- у оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда, потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. План уређења зелених и слободних површина

На простору који је обухваћен планом, зеленило ће бити заступљено у виду јавног линеарног зеленила – дрвореда, тргова и скверова, и осталог зеленила у оквиру сваког појединачног комплекса пословања на улазним правцима, општеградског центра и у оквиру породичног становања.

Рационалан начин озелењавања, једноставан концепт и начин обликовања треба да буду основа за планирање и подизање зеленила на овом простору.

Јавно зеленило

Планирана је **парковски уређена површина са елементима рекреације** у северном делу простора, према Каналу Хс ДТД, између блокова становања и пословања уз планирану саобраћајницу уз насип. Основни садржај и функција ове површине намењени су претежно за пасивну рекреацију. Парк треба да садржи, поред декоративне парковске вегетације и неопходан парковски мобилијар, елементе партерне архитектуре (стазе, одморишта и сл.) и дечија игралишта са потребним реквизитима. Овако конципиран парк треба да задовољи потребе становника свих старосних група.

Улично зеленило – дрвореди, живица, травњак постављају се према условима попречних профила. За шире профиле планирати дрвеће робусних крошњи (липа, копривић, јавор и сл.), што се односи на улице Сентандрејски пут, Темеринску, Теодора Мандића и Јосифа Маринковића, док за уже уличне профиле треба користити саднице мањих крошњи (бреза, сорбус и сл.). Постојеће дрвореде допунити садницама исте врсте како би се постигао континуитет и повезаност.

Дуж фреквентних саобраћајница формирати густ зелени појас од декоративних, али и врста отпорних на аерозагађење, што се посебно односи на зелене површине

формирани са обе стране Сентандрејског пута, а према мосту преко канала.

Декоративним зеленилом употпунити све озелењене скверове (уз Сентандрејски пут) и остале слободне површине. При озелењавању ових површина водити рачуна о одабиру вегетације како не би била угрожена прегледност и безбедност саобраћаја. Озелењене скверове у склопу саобраћајница озеленити обликованим формама ниже, партерне вегетације и разноликог цвећа.

Планирани паркинг простори у регулацији улице (Улица Пере Попадића) треба да садрже простор за дрво иза сваког четвртог паркинг места. Овако формирани низови дрвећа треба да су повезани са дрворедима који прате све веће улазне саобраћајнице, чинећи тако део мреже зеленила града.

Заштитно зеленило уз канал, у појасу од 0 – 10 m, неће обухватити никакву вегетацију осим травнатих површина, због заштитног појаса насипа и кејског зида. У зони удаљеној од 10 до 30 m од насипа и од 10 до 25 m од кејског зида могуће је садити и ниско растиње, у зони од 30 до 50 m од насипа и 25 до 50 m од кејског зида могуће је осим травнатих површина и ниског растиња садити и шибље које је могуће формирати као високостаблашице. Основна функција наведених простора је заштитна, с тим да се на већим површинама могу предвидети и неки видови рекреације, одмора и сл. Потребно је обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.

Забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, неопходно је одстранити самоникле инвазивне врсте и редовно одржавати зелене површине.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста ограничити само на интензивно одржавање зелене површине са наглашеном естетском наменом (највише 20%).

Зеленило у оквиру осталих намена

Зеленило у оквиру планираних комплекса пословања и пословања на улазним правцима треба да је заступљено са минимум 25%, и то у виду заштитног појаса ободом комплекса и декоративне вегетације уз управне објекте. Декоративну вегетацију (обликовани четинари, озелењене и цветне жардинијере) користити при озелењавању површина око управних објеката, прилаза и улаза у поједине комплексе.

Избор биљака за ове сврхе, у највећој мери је подређен условима средине, јер у најтежим условима могу да егзистирају само поједине, специфичне биљне врсте.

Простори везани за трговину, занатство и угоститељство садржаће углавном декоративну вегетацију са потребним партерним уређењем.

У оквиру окућница породичног становања и пословања могуће је (на парцелама у блоку бр. 7, на којима је грађевинска линија удаљена од регулационе линије као и на осталим парцелама у обухвату плана са затеченим објектима, а који су изграђени удаљени од регулационе линије) формирати декоративне предбаште са украсним дрвећем, шибљем и цвећем.

Уређење слободних површина код вишепородичног становања чиниће групације дрвећа и шибља појединачних мањих вртова, оградањених према суседним парцелама

озелењеним оградама. Озелењавање ће бити спроведено на минимум 20% површине парцеле у односу на становање средњих густина.

Осим зеленила на травнатим површинама, потребно је предвидети садњу дрвећа и на поплочаним платоима. Осим високих стабала у отворима на поплочаним платоима треба да се нађу и озелењене, цветне жардинијере и стубови. Ово се посебно односи на **блок општеградског центра**.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

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

Обавеза инвеститора и извођача радова је да, на основу члана 109. Закона о културних добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 – др. закон и 99/11 – др. закон), уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да одмах о налазу обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.8. Заштита природних добара

На простору плана регистровано је заштићено подручје:

Кроз северни део обухвата плана протиче Канал Нови Сад – Савино Село, који је регионални еколошки коридор утврђен Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС” број 102/10), и Регионалним просторним планом АП Војводине, („Службени лист АП Војводине” број 22/11). Мере заштите еколошког коридора подразумевају обезбеђивање функционисања коридора приобаља и очување природних карактеристика обале коридора у што већој мери. За пројекте уређења обале, за изградњу и реконструкцију објеката супра и инфраструктуре, неопходно је тражити услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Због еколошког значаја неопходна је континуирана зелена површина уз обалу коју прекидају само саобраћајнице и објекти чија је намена непосредно везана за обалу. Приликом озелењавања треба фаворизовати аутохтоне врсте и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а које не спадају у категорију инвазивних.

У складу са Законом о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 9/10- исправка) сва пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) који 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.

3.9. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Мере које ће се предузети за смањење или спречавање штетних утицаја на животну средину, обухватају мере

предвиђене Законом и другим прописима, нормативима и стандардима, мере које ће се предузети за случај удеса, планове и техничка решења заштите животне средине и примену услова добијених од надлежних органа и организација.

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

Заштита ваздуха

Праћење и контрола квалитета ваздуха на подручју плана обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и подзаконским актима.

Велики извор аерозагађења је и саобраћај дуж фреквентне саобраћајнице, с обзиром да је Сентандрејски пут део основне саобраћајне мреже града, категорисан као главна саобраћајница, којом пролази велики број шлепера. Смањење емисије сумпор диоксида и олова у ваздух, постићиће се коришћењем квалитетнијег горива (безоловно) и формирањем и одржавањем густог зеленог појаса од врста отпорних на аерозагађење, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Заштита земљишта

Заштитни појас канала Нови Сад – Савино село у ширини од најмање 10 м, а оптимално 20 м, треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

Забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Потребно је избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације у складу са потребама јавних површина.

Заштита вода

Употребљена вода ће бити редовно контролисана у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10 и 93/12), Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82), Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 – др. одлука), и другим подзаконским актима.

Мониторинг квалитета отпадних вода потребно је спроводити преко узорача за сваки излив и то пре мешања отпадних вода са водама пријемника, тако да квалитет отпадних вода треба да задовољи захтеве за одговарајућу класу воде у пријемнику.

Није дозвољено упуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Нови објекти не могу бити изграђени уколико не постоји могућност прикључења на канализациони систем или не обезбеђују индивидуално пречишћавање отпадних вода. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем, односно у крајњи реципијент. Третман ефлуента индивидуалним путем вршити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16). Зауљене атмосферске отпадне воде треба да буду адекватно прикупљене и пречишћене (коришћењем таложника и сепаратора уља и масти).

Заштита од отпадних материја

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, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10).

Потребно је да се у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 м од коридора, забрани одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

Неопходно је планирати одговарајући простор за адекватан начин прикупљања и поступања са отпадним материјама и материјалима (комунални отпад, рециклабилни отпад, опасан отпад, и др.).

Број, врста посуда, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14).

Неопходно је планирати постављање подземних контејнера.

Заштита од буке

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

Корисници планираних објеката с радним просторијама у којима ће бити смештена оруђа за рад и уређаји са изворима буке, морају, пре пуштања у редован погон тих оруђа и уређаја, извршити мерења нивоа буке на радним местима и у радним просторијама, ради проверавања да ли бука прелази допуштен ниво прописан Правилником о превен-

тивним мерама за безбедан и здрав рад при излагању буци („Службени гласник РС”, бр. 96/11 и 78/15).

Формирањем зелених површина унутар плана и дуж саобраћајница знатно ће се смањити ниво буке.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Заштита од акцидентата

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

За све објекте и постројења који могу бити узрок удеса потребно је урадити процену ризика и сачинити планове заштите. Проценом ризика треба да се идентификује и квантификује подручје где потенцијално може доћи до настанка удеса, што је значајан предуслов за адекватно планирање превенције, припреме, реаговања на удес и санације последица (управљање ризиком).

3.10. Инжењерско-геолошки услови

Литолошке одлике и носивост терена

Подручје плана налази се делом у алувијалној равни Дунава, најнижем геоморфолошком елементу овог подручја и речној алувијалној тераси.

Према категоријама погодности за градњу подручје спада у терене средње погодне за градњу носивости од 1,5- 2,0 kg/cm² и непогодне за градњу носивости од 1,5- 0,5 kg/cm². Носивост поред особина самог терена, зависи и од начина фундирања, дубине фундирања, као и конструкције објекта.

Према литолошкој класификацији подручје плана налази се на савременом речном наносу, глиновито песковитом, до извесног степена консолидованом у зони штетног утицаја подземних вода на градњу објекта и преталоженем лесу.

Површинске воде чини канал ДТД.

Педолошка структура

На простору обухвата плана, педолошку структуру чини алувијално земљиште (алувијалне насlage везане за инундациону равн Дунава) и чернозем на лесу и лесоликим седиментима – еродирани.

Сеизмичност

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

Климатске карактеристике

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

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.

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објекта, 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.

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.

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

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

Мере заштите од поплава дате су у подтачки „3.5.2. Водна инфраструктура” део „Одбрана од поплава”.

Мере заштите од удара грома

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

3.12. 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 пар-

киралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

3.13. 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 УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења

Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настају парцелацијом и препарцелацијом постојећих катастарских парцела.

Грађевинска парцела, по правилу, има облик правоугоника или трапеза. Грађевинска парцела на којој се планира изградња објекта мора да има излаз на јавну површину. Задржавају се постојеће катастарске парцеле које својим обликом, површином и ширином уличног фронта задовољавају критеријуме за формирање грађевинских парцела за реализацију планиране намене на начин дефинисан овим планом.

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 постојеће парцеле нису у складу са правилима парцелације.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину обавезно је припојити суседној парцели исте намене која има излаз на јавну површину.

Могуће одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле износи 10%.

4.1.1. Породично становање

Породично становање, као основна намена, планирано је у следећим урбанистичким блоковима: 3, 4, 6, 7, 8а и 8б. Простире се на око 34,72% бруто површине простора у обухвату плана, односно 56,37% нето површине. Услед

тога, потребно је обратити пажњу како на архитектонско обликовање сваког објекта како понаособ, тако и на његово уклапања у окружење.

У зони породичног становања дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта спратности до П+1+Пк, помоћних објеката и једног пословног објекта спратности П.

На грађевинским парцелама намењеним становању могу се планирати и пословни садржаји (у приземљу стамбених објеката или у другом објекту на парцели, а који је пословне намене) али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање (административне, услужне и комерцијалне делатности, садржаји забаве, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства). Од пословних делатности изузимају се производне или привредне делатности, као и услужно-занатске делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

Унутар намене породичног становања могућа је и реализација садржаја као што су: **социјални** (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), **образовни** (предшколске установе, школе мањег капацитета) и **здравствене установе, рекреативни комплекси и површине**, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интегрисали у основну намену. За планиране садржаје на парцелама морају бити примењена правила уређења и грађења утврђена за изградњу објекта породичног становања уз поштовање норматива за планиране намене и делатности.

Правила парцелације

За слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 500 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12,0 m (код постојећег стања изузетно 10,0 m).

За двојне објекте – минимална површина парцеле је 260 m² по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 9,0 m.

Затечене парцеле постојећих породичних стамбених објеката, мање површине од 500 m², настале препарцелацијом пре доношења овог плана, могу да се задрже и на њима су дозвољени сви радови изградње и доградње, а према параметрима утврђеним за породично становање.

Правила грађења

Максимални индекс заузетости парцеле је до 40%, а приликом реконструкције постојећих легално изграђених објекта (у случају да је постојећи индекс већи од 40%) исти је у складу са затеченим индексом.

Максимална дозвољена спратност је до П+1+Пк.

На свакој парцели планира се један стамбени објекат у оквиру кога је могуће формирати до три јединице стамбене или пословне намене.

Објекти се могу градити као слободностојећи или у прекинутом низу, што зависи од постојећег стања на парцели, али и начина изградње на суседним парцелама. Међусобна удаљеност објеката приликом изградње одређује се према

одредбама Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Приликом изградње објекти се постављају на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом, осим уз планирану улицу у унутрашњости блока бр. 7 где је грађевинска линија удаљена од регулационе линије 3,0 m са једне и 5,0 m са друге стране улице, а у складу са графичким приказом бр. 2 „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације” у Р 1:1000.

Подрумске или сутеренске етаже се услед високих подземних вода не препоручују, али је могућа њихова изградња уз адекватне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Уколико се изграде, могу се наменити искључиво за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Дозвољена висина назидка у поткровљу износи до 1,6 m.

Максимална нето развијена грађевинска површина објекта на парцели износи до 480 m² нето.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена.

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

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

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

Услови за обликовања објеката

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом. Коси кровови се граде без назитка или са назитком, а простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање). Максималан нагиб кровних равни је 33°. Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом или као коси кровови малог нагиба (до 15°).

Одвођење атмосферских вода не сме се изградњом крова усмеравати ка суседној парцели, односно одвођење атмосферских падавина са кровних површина свих објеката на парцели мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле, која припада површинама остале намене, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m.

За изграђене породичне стамбене објекте, чија међусобна удаљеност и растојање до границе суседне парцеле износи мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

У случају да је на једном објекту изграђено дворишно крило на граници са суседном парцелом, а на другом, који се на њега наслана, планира његова изградња, посебно водити рачуна о њиховој усклађености и код вертикалне и код хоризонталне регулације. Дворишна крила не могу имати већу висину од главног објекта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

За грађевинске елементе на нивоу приземља, испале на објектима – грађевинске елементе (еркере, доксите, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), за грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етаж, као и за сва остала правила која нису дефинисана планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ број 22/15).

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних објеката (летње кухиње, оставе, гараже, котларнице и сл.), као и приземних пословних објеката за делатности које не угрожавају становање, до дозвољеног максималног индекса заузетости.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању није дозвољена изградња и реконструкција објеката за делатности које буком, вибрацијом и другим негативним дејствима могу угрожити услове становања (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву, кречане, грађаре, шпедиције и сл.) .

Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња приземних гаража, кров мора бити благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Уличне ограде се усклађују са оградама у окружењу. Ако се објекат налази на регулационој линији, на преосталом делу уличног фронта могу се подизати зидане ограде висине до 1,80 m.

Ограде на парцелама са слободностојећим објектима повученим од регулационе линије, могу се постављати као живе ограде или као зидане са соклом од тврдог материјала који је у складу са материјалом од кога је зграда изграђена и провидним горњим делом који такође треба да је у складу са грађевинским елементима на згради.

4.1.2. Вишепородично становање

Вишепородично становање у обухвату плана резултат је бесправне изградње, планом се ти објекти задржавају без могућности доградње, надоградње или друге врсте повећања корисне површине.

Изузетно се на парцели број 3094 у циљу формирања просторно функционалне целине дозвољава изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+2+Пк без назитка, са максималним индексом заузетости до 40%. Објекат изградити као слободностојећи. Просечна корисна површина стамбене јединице износи 60 m² нето површине. Паркирање или гаражирање возила обезбедити на парцели за сопствене потребе, у складу са бројем стамбених и/или пословних јединица. За удаљеност од суседних

објеката, грађевинске елементе на нивоу приземља, испале на објектима (еркере, доксите, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), за грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етаж, као и за сва остала правила која нису дефинисана планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“ број 22/15).

Објекат вишепородичног становања, изграђен на парцели број 3165 у Улици Теодора Мандића, задржава се у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима, није могућа његова доградња, надоградња или било која друга интервенција која за циљ има повећање корисне површине или броја стамбених или пословних јединица.

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

4.1.3. Општеградски центри

Садржаји општеградског центра планирани су у блоковима број 5а, 5б и 5ц, на простору који је омеђен Темеринским путем, Улицом Теодора Мандића, Тргом 23. октобра и планираном улицом дуж канала, укупне површине 2,89 ha (8,77% укупне површине у обухвату плана). У оквиру ове намене могу се реализовати трговински, административни, културни и други компатабилни садржаји, а у блоку број 5б који карактеришу постојеће парцеле са знатним учешћем становања могуће је планирати и становање али не више од 50%.

У блоковима 5а и 5б не планира се становање у оквиру објеката. Изградња пословних апартмана се не планира.

Блок 5а

Специфичност простора која је условљена како положајем (непосредна близина надвожњака Темеринског пута и хидотехничког објекта уз канал ДТД), тако и неповољном постојећом нивелацијом, намећу извесна просторна ограничења, пре свега у виду нивелације терена. Постојећа денивелација дела простора условљава насапање терена око 2 m као услов за привођење намени.

Главни колски прилази блоку број 5а као и објектима и садржајима у оквиру њега планирани су превасходно са Трга 23. октобра и планиране улице дуж насапа. Пешачки и бициклички приступ су планирани и са источне стране блока, тј. са саобраћајне површине уз Темерински пут.

Правила парцелације

Минимална површина парцеле 3.000 m², а минимални фронт 50,0 m.

Максимална величина се не ограничава.

Правила грађења

Могућа је изградња једног или више објеката у оквиру парцеле.

Спратност планираних објеката је до П+2+Пк или П+3 са равним кровом.

Уколико се зида поткровна етажа, максимални назидак износи 1,60 m.

Максимални индекс заузетости износи до 40%.

Грађевинска линија за објекте поставља се удаљена минимално 5,0 m од улице и суседних парцела.

Дозвољава се етапна изградња у оквиру парцеле.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, према нормативу да обезбеди најмање једно гаражно / паркинг место на 70 m² пословног простора нето.

На делу парцеле који се не налази под објектима потребно је уредити слободне површине, озеленити их, попличати и хортикултурно уредити и поставити одговарајући мобилијар.

У случају да се цео блок 5а реализује као јединствена парцела условљава се израда урбанистичког пројекта, уз поштовање претходно наведених урбанистичких параметара.

Услови за обликовања објеката

Објекти се могу пројектовати са косим или равним кровом. Коси кровови се граде без назитка или са назитком (до 1,60 m), а простор у оквиру волумена крова може се користити. Максималан нагиб кровних равни је 33°. Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом или као коси кровови малог нагиба (до 15°).

Објекте извести од чврстих материјала, а обликовно их прилагодити функцији. У спољној обради објеката применити савремене материјале за заштиту објеката од атмосферских утицаја. Одвођење атмосферских падавина са кровних површина свих објеката на парцели мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се налази.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се težити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

За грађевинске елементе на нивоу приземља, испаде на објектима (еркере, доксите, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), за грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етаже, као и за сва остала правила која нису дефинисана планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС” број 22/15).

Блок 5б

Блок 5б чине затечене парцеле реализованог породичног становања, а које имају излаз на Улицу Теодора Мандића. Планирана је саобраћајница која ће омогућити колски и пешачки прилаз парцелама бр. 2931, 2932, 2933, 2934, 2935 и 2936, као и привођење планираној намени наведених парцела. Пешачки и бициклистички приступ су планирани и са источне стране блока, тј. са саобраћајних површина уз Темерински пут.

У блоку 5б дозвољава се становање, уз услов да његово учешће у оквиру парцеле не буде веће од 50%.

У случају изградње стамбено пословног објекта на једној грађевинској парцели просечна корисна површина стамбене јединице износи најмање 60 m² нето површине.

Правила парцелације

Затечене парцеле породичног становања у блоку 5б, а које имају излаз на јавну површину задржавају се.

Парцеле које немају излаз на јавну површину обавезно се припајају оним парцелама које имају излаз на јавну површину.

Услов за привођење планираној намени за парцеле бр. 2935 и 2936 је, услед недовољне ширине фронта и површине, обавезно обједињавање у јединствену грађевинску парцелу.

Ради формирања већих целина, по захтеву инвеститора, могуће је и спајање више парцела.

Максимална величина парцеле се не условљава.

Правила грађења

Индекс заузетости парцеле је до 40%.

Обавезно је увођење пословног простора у приземље, а могуће је претварање комплетног стамбеног простора у пословни. Препоручује се активно коришћење сутеренског и таванског простора.

Грађевинска линија за планиране објекте је на 5,0 m од регулационе линије.

Спратност је до П+2 са равним кровом или поткровљем без надзитака.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, а према нормативу да се за један стан обезбеди једно гаражно / паркинг место, а најмање једно гаражно / паркинг место на 70 m² пословног простора нето.

Услови за обликовања објеката

Објекти се могу пројектовати са косим или равним кровом. Коси кровови се граде без назитка (за спратност П+2+Пк) или са назитком (до 1,60 m за спратност мању од П+2+Пк), а простор у оквиру волумена крова може се користити (за становање, пословање, ...). Максималан нагиб кровних равни је 33°. Равни кровови се изводе као класични равни кровови са непроходном или проходном кровном терасом или као коси кровови малог нагиба (до 15°).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина свих објеката на парцели мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се налази.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се težити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине савременог архитектонског и ликовног израза у оквиру грађевинске парцеле.

За грађевинске елементе на нивоу приземља, испаде на објектима (еркере, доксите, балконе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.), за грађевинске елементе испод коте тротоара – подрумске етаже, као и за сва остала правила која нису дефинисана планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС” број 22/15).

Блок 5ц

Блок 5ц је, попут блока 5а намењен за централне функције без становања. Приступ садржајима планирани су пре свега са Трга 23. октобра и Улице Теодора Мандића.

С обзиром на величину блока правила парцелације омогућавају и формирање парцела мањих него у блоку 5а, сви остали услови (правила обликовања и правила грађења) важе као и за блок 5а.

Правила парцелације

Минимална површина парцеле 2.000 m², а минимални фронт 30,0 m.

Максимална величина се не ограничава.

Правила обликовања и правила грађења за блок 5ц су иста као за блок 5а.

4.1.4. Пословање на улазним правцима

Пословање на улазним правцима планира се у два блока дуж Сентандрејског пута (блокови број 2 и 9) на површини 0,90 ha (2,73% укупне површине). У блоку број 2 планирана намена реализована је само на парцели број 1067/2, док је намена у блоку број 9 реализована у потпуности.

Делатности које се планирају су из области мале привреде, пословања, трговине, услужног и производног занатства као и терцијарне делатности које не загађују околину нити угрожавају становање у непосредној близини, затим административне, комерцијалне, комуналне и сл. делатности.

Блок 2

Садржаји пословања на улазним правцима у овом блоку оријентисани су на Улицу Пере Попадића одакле се и планира њихов колски приступ. Утврђују се услови за формирање парцела и правила грађења.

Правила парцелације

Нове парцеле формирати тако да буду приближно правилног геометријског облика и да имају излаз на Улицу Пере Попадића.

Минимална површина парцеле износи 2.000 m² а минимални фронт је 35,0 m, уз дозвољено одступање до 10%. Максимална површина парцеле се не ограничава.

Правила грађења

На једној грађевинској парцели може се градити и дограђивати један или више пословних и производних објеката без становања; на парцели се могу градити искључиво слободностојећи објекти.

Максимални индекс заузетости је до 50%.

Спратност планираних објеката у блоку број 2 је до П+2. У случају изградње већег пословног комплекса, на којем се планира изградња неколико објеката (у функцији мале привреде, производног занатства и сл.), спратности П или ВП, могуће је планирати само један објекат спратности П+2, а који искључиво служи за административне делатности (канцеларијски и услужни простор).

Максимална висина венца објеката је до 12,0 m, а за објекте спратности ВП је до 8,5 m и у оквиру волумена таквог објекта могуће је планирати и галерију.

Кров може бити раван или кос благог нагиба (до 10%).

Посебно се препоручује да се у пројектној фази предвиде техничке могућности за постављање соларних панела у виду фасадних, кровних или самостојећих елемената, а у свему упућује се на примену мера енергетске ефикасности изградње (подтачка 3.5.4.).

Подрумска или сутеренска етажа се услед високог нивоа подземних вода не препоручује.

Удаљеност објеката од граница парцела износи минимално 2,0 m од једне и 4,0 m од друге бочне границе комплекса.

У случају потребе за отвореним простором за складиштење, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у индекс заузетости парцеле.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. У спољној обради објеката применити савремене материјале за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

Манипулативне и паркинг површине обезбедити унутар комплекса, а заступљеност зелених површина на комплексу је минимално 25%.

На комплексу обезбедити паркирање за минимум 50% запослених, а за кориснике, у зависности од намене комплекса, у складу са нормативима за одређену делатност.

Комплекси треба да су оградањени, а ограда да је транспарентна (осим ако конкретна намена не условљава посебне услове оградања). Оградањање парцела извести у виду живе или металне транспарентне ограде висине до 2,20 m, коју треба поставити по регулационој линији.

Блок 9

Пословање на улазним правцима у блоку број 9 је завршена целина и постојеће парцеле и објекти у овом блоку задржавају се. Спратност објеката је П+Пк а индекс заузетост износи 100%. Приступ овим парцелама могућ је искључиво са режијске саобраћајнице између блокова 8а и 8б и блока 9.

У складу са затеченим стањем на парцелама у овом блоку, становање у поткровној етажи се може задржати, уз услов да број стамбених јединица не може бити већи од један. Могућа је реконструкција објеката, као и они радови који за циљ имају унапређење енергетске ефикасности објеката и унапређење атрактивности простора за привођење планираној намени у пуном обиму (пословање без стамбеног простора).

4.1.5. Пословање

Пословање је планирано дуж северне границе блокова број 3 и 4. Укупна површина планирана за ову намену износи 0,68 ha (2,06% површине у обухвату плана).

Простор на коме се планира ова намена је неизграђен и неуређен, а делатности које се планирају у оквиру пословања су превасходно оне које су комплементарне становању у окружењу - из области мале привреде, трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, затим административне, комерцијалне, комуналне и сл. делатности, дакле оне делатности које не угрожавају становање у окружењу у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл. уз могућност заступљености становања на истој парцели.

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.

Правила парцелације

Минимална површина парцеле намењене за пословање износи 800 m², а максимална 2.000 m².

Минимални фронт је 30,0 m.

Дозвољена су одступања до 10%.

Правила грађења

Максимални дозвољени индекс заузетости на парцели износи 30%.

Спратност планираних објеката је до П+2, уз могућност да се у оквиру већег пословног комплекса планира изградња неколико објеката (у функцији мале привреде, производног занатства и сл.) .

Грађевинска линија је удаљена минимално 3,0 m од регулационе линије, али тако да је удаљеност не буде већа од 10,0 m од регулације линије.

Могуће је планирати максимално један стан у оквиру објекта, до 100 m² развијене корисне површине (нето) и уз услов да стамбени простор чини максимално 30% укупне корисне површине објекта.

Слободне површине грађевинских парцела намењују се за паркинг простор и зелене површине: паркирање и гаражирање на свакој парцели се обавезно решава за кориснике те парцеле применом одговарајућих норматива за поједине врсте делатности, зелене површине морају заузимати минимално 25 % укупне површине.

Заштитни појас насипа и кејског зида који у знатној мери дефинише простор ове планиране намене условљавајући ограничења у погледу правила уређења и грађења (види подтачку 3.5.2. Водна инфраструктура, део Одбрана од поплава). У зони заштите се омогућава само изградња плитко фундираних објеката високоградње, адаптација, доградња и реконструкција, као и изградња инфраструктуре. Забрањује се изградња подрума и сутерена у том делу блока. На деловима парцела намењених пословању који се налази изван зоне заштите насипа и кејског зида могућа је изградња подрумских или сутеренских етажа, уз адекватне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Уколико се изграде, могу се наменити искључиво за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

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

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон и 96/16 - УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11), и
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инва-

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

Осим наведених одредби приликом изградње саобраћајних површина потребно је поштовати и следећа правила:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1m, а за двосмерно 1,6 m. У зонама вишепородичног становања планирани су тротоари ширине од 2,0 m и 3,0 m;
- 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 и 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);
- бициклистичке стазе су планиране минималне ширине 2,0 m и физички одвојене од осталих видова саобраћаја. Бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;
- најмања планирана ширина коловоза је 5,0 m за двосмерне (на државним путевима 7,0 m, али је на предметном простору државни пут IIА-100 већ реализован са коловозом ширине 12,0 m). Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6,0 m, осим у приступним улицама где могу износити и 3,0 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8,0 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, 55/14, 96/15 - др. закон и 96/16 - УС), иако то у графичком приказу „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације” у Р 1:1000 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 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.

Правила уређења и правила грађења за железнички саобраћај

Пружни појас јесте простор између железничких колосека, као и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 6,0 m (у грађевинском подручју), 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 8,0 m и мањем од 25,0 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 10,0 m.

У заштитном пружном појасу не смеју се планирати зграде, постројења и други објекти на удаљености мањој од 25,0 m рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу на удаљености већој од 25,0 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 2000,0 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.

4.2.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови за прикључење на водоводну мрежу су следећи:

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

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови за прикључење на канализациону мрежу су следећи:

- 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.

4.2.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

4.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта планира се у случају да се цео блок намењен општеградском центру (5а, 5б или 5ц) реализује као јединствена парцела.

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.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду са положајем подручја обухваћеног планом..... А3
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене Р 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре..... Р 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре Р 1 : 1000
6. Попречни профили улица Р 1 : 100 (200)
7. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама..... А4

План детаљне регулације Пејиновог насеља 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 грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план „Пејиново насеље“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 10/97 и 17/03).

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: 35-84/2016-1
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1055

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 XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БУЛЕВАР III" У НОВОМ САДУ (локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације "Булевар III" у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I) („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) мења се и допуњује ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БУЛЕВАР III" У НОВОМ САДУ („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/06, 48/09, 21/15 и 9/16) (у даљем тексту: План) у делу обухвата Плана у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела обухвата Плана који се мења утврђена је тачка на тремеји парцела бр. 7079, 7080 и 10476/2 (Словачка улица). Од ове тачке у правцу југа граница прати источну и јужну границу парцеле број 7079, пресеца парцелу број 7123 управним правцем повученим из тачке која дели јужну границу парцеле број 7123 на једнаке дужине (планирана граница парцеле). Даље, граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 7123 до тремеје парцела бр. 7123, 7122/1 и 7122/2, затим скреће ка северу, прати планирану регулациону линију Улице Валентина Водника до пресека са северном границом парцеле број 7079 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,11ha.

Члан 2.

У Плану одељак „3.0. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ“ подељак „3.2. Подела простора на грађевинске целине према намени, функцији и начину изградње“ став 18. речи: „С+П+2+Пк до С+П+3+Пк“ замењујусе речима: „По+П+2+Пк до По+П+4+Пк (са могућношћу акцентовања угла до П+5)“.

У ставу 19. после речи: „у сутерену“ додају се речи: „или подруму“,.

У одељку „4.0. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАДЊЕ“ део: „ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА ПО БЛОКОВИМА“ Табела бр. 5“ мења се и гласи:

" Табела бр. 5

Број блока	Бруто површина блока ha	Нето површина блока ha	Површина под објектима m ²		Стање m ²	Површина под објектима m ²		План m ²	Укупно m ²	Si %	Kiz	Број станова		Укупно станова	Број становника
			стамбена	пословна		стамбена	пословна					стање	план		
1/18	1,2	0,76	2960	320	3280	872	864	1736	5016	66					
			бруто развијена површина m ²			бруто развијена површина m ²									
			стамбена	пословна		стамбена	пословна								
			10843	640	11483	7571	1184	8755	20238		2,66	305	87	392	1137

"

У делу „ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ НУМЕРИЧКИХ ПОКАЗАТЕЉА “ Табела бр. 7“ мења се и гласи:

„Табела бр. 7

Број блока		1/1	1/15	1/16	1/17	1/18	Укупно
Бруто површина блока ha		7,01	2,40	2,04	3,15	1,20	15,80
Нето површина блока ha		3,63	1,43	1,56	1,81	0,76	9,19
Површина под објектима m ²	стамбена	10619	4923	3683	3726	3832	
	пословна	6786	3470	4513	6130	1184	
Укупна		17405	8393	8196	9856	5016	
Бруто развијена површина под објектима m ²	стамбена	72011	17538	24626	12349	18414	144938
	пословна	18386	14547	4513	26820	1824	67589
Укупна		90397	32085	29139	39135	20238	210994
Степен заузетости Si %		45	58	52	54	66	
Степен искоришћености Kiz		2,5	2,2	2,3	2,16	2,48	2,32
Број станова		961	372	395	221	392	2341
Број становника		2883	1116	1185	663	1137	6984

“

У одељку „5.0. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА“ пододељак „5.1. Општа правила за изградњу објекта вишепородичног становања у низу у блоковима 1/15, 1/16, 1/17 и 1/18“ став 1. алинеја 24. после речи: „С+П+4+Пк“ ставља се зарез и додају се речи: „а у блоку 1/18 од По+П+2+Пк до По+П+4+Пк (са могућношћу акцентовања угла до П+5)“.

У пододељку „5.2. Правила за уређење и изградњу објекта у блоковима“ у подтачки „5.2.5. Правила за уређење и изградњу објекта у блоку 1/18“ део „Планирани вишепородични стамбено-пословни објекти у низу:“ став 2. мења се и гласи:

„У северозападном делу блока, на углу улица Словачке и Валентина Водника (део парцеле број 7079) планира се изградња објекта спратности По+П+3+Пк до По+П+4+Пк (са могућношћу акцентовања угла до П+5). Планирана зона изградње уз регулацију Улице Валентина Водника је 14 m, а уз регулацију Улице Словачке 12 m, у складу са изведеним објектом на парцели број 7080, а према графичком приказу број 4 „План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем и са правилима уређења и изградње објекта“ Р 1:500.“

После става 2. додају се нови ст. 3. и 4. који гласе:

„У делу објекта спратности По+П+3+Пк и По+П+4+Пк поткровна етажа се планира са максималном висином назитка до 1,60 m и косим кровом максималног нагиба кровних равни до 30° или цилиндричним кровом тако да теме лучне кровне конструкције одговара максималној висини слемена косог крова нагиба до 30° и назитка до 1,60 m. Обликовање завршне етаже формираће се наглашавањем угла спратношћу до П+5, применом равнот или плитког крова са ниском атиком, тако да кров пуне етаже на углу не буде више од темена лучне кровне конструкције. У поткровној етажи могуће је планирање дуплекса, а у делу где се наглашава угао до спратности

П+5, могуће је планирање два нивоа, на начин да се последња етажа не може формирати самостално већ искључиво као галерија, горњи ниво „дуплекс“ станова последње пуне етаже.

Испод целе површине новоформиране грађевинске парцеле (део парцеле број 7079) планира се изградња подземне етаже за потребе паркирања. Могуће је планирати и две подземне етаже. Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа и приступне рампе или уградњом ауто-лифта. Број планираних паркинг места и планирани број станова морају бити усаглашени. Број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 m² пословног простора буде обезбеђено једно паркинг место. Прилаз дворишном делу парцеле могуће је из улица Валентина Водника и Словачке, и за њега је потребно планирати колски пасаж димензија 3,5m (ширине) x 4.5m (висине). Позиција колског пасажа биће дефинисан пројектним решењем.“

Досадашњи став 3. постаје став 5.

У досадашњем ставу 4. који постаје став 6. после прве реченице додаје се нова реченица која гласи:

„Изузетак је објекат, који се планира на углу улица Валентина Водника и Словачке (на делу парцеле број 7079) и објекат у Улици Валентина Водника бр 20 (део парцеле 7123), где се дозвољавају препусти од 1,2 m и са уличне и са дворишне стране.“

Досадашња реченица друга постаје реченица трећа.

После досадашњег става 5. који постаје став 7. додаје се нови став 8. који гласи:

„На делу парцеле број 7123, уз регулацију Улице Валентина Водника, планира се изградња објекта спратности П+2+Пк. Подрумску етажу за потребе паркирања могуће је планирати испод целе површине новоформиране грађевинске парцеле. На објекту се планира коси кров

максималног нагиба кровних равни до 30° и максимална висина назитка до 1,60 m или правилним цилиндричним кровом тако да теме лучне кровне конструкције одговара максималној висини слемена косог крова нагиба до 30° и назитка до 1,60 m.”

Досадашњи ст. 6. до 9. постају ст. 9. до 12.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целине A3
2. Извод из Плана детаљне регулације „Булевар III” у Новом Саду A3
- 2.1. Извод из Плана детаљне регулације „Булевар III” у Новом Саду 1: 500
3. План намена површина 1: 500
4. План саобраћаја са нивелационим и регулационим решењем и са правилима уређења и изградње објеката 1: 500
5. План регулације површина јавне намене са планом парцелације 1: 500.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације "Булевар III" у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I) 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 грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације "Булевар III" у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 КО Нови Сад I) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.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: 35-412/2017-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1056

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 XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕСТАМБЕНЕ ЗОНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА РУМЕНАЧКЕ И ПАРСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације општестамбене зоне између улица Руменачке и Парске комуне у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 54/16) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕСТАМБЕНЕ ЗОНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА РУМЕНАЧКЕ И ПАРСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 36/08) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана који се мења, утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 5109/2, 5112 и 5107/1. Од ове тачке у правцу североистока, граница прати границу парцела бр. 5112 и 5107/1, затим скреће ка југоистоку, прати границу парцела бр. 5110 и 5107/1 до тремеђе парцела бр. 5107/1, 5110 и 5108. Даље, граница продуженим правцем границе парцела бр. 5107/1 и 5110 пресеца парцелу број 2108 и долази до границе парцела бр. 5108 и 5106, затим скреће ка југозападу, прати источну границу парцела бр. 5108 и 5107/1 до тремеђе парцела бр. 5107/1, 5105/1 и 5107/2. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати границу парцеле број 5107/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Члан 2.

У Плану одељак "3. ПЛАН ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ" подељак "3.2. Јавно и остало грађевинско земљиште" став 2. алинеја трећа, после броја: "5091/1" везник "и" замењује се резом, а после броја: "5121" додају се речи: "и 5107/1".

У подељку "3.3. Мрежа инфраструктуре" подтачка "3.3.3. Енергетика" део "Снабдевање електричном енергијом" став 2. реченица прва, речи: "једну дистрибутивну" замењује се речима: "две дистрибутивне".

У одељку "4. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА" подељак "4.1. Услови грађења и уређења простора" подтачка "4.1.3. Специфични услови дефинисани за просторне целине (урбане блокове)" део "Планирани вишепородични стамбени објекти" став 3. реченица пета, реч: "степен" замењује се речју: "индекс".

После става 3. додаје се нови став 4. који гласи:

"На делу парцеле број 5107/1, због облика парцеле, планиране изградње трансформаторске станице и оба-

везне изградње подземне етаже за потребе паркирања испод целе површине парцеле, максималан индекс заузетости парцеле износи 53%. Могућа су одступања до 5% од дате зоне изградње на графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације" у Р 1:1000, у делу ширине од 14 м, у случају када растер стубова омогућава рационалнију организацију паркинг места у оквиру подземне гараже. Капацитет једне етаже подземне гараже је око 30 ПМ. Минимална светла висина гаража на површинама за кретање моторних возила је 2,2 м. Приступ подземној етажи могуће је организовати преко рампе или аутолифта, у складу са важећим правилницима који регулишу ову област. Највећи нагиб приступне рампе је 12% односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена. Паркирање је могуће организовати и на крову подземне етаже, у дворишном делу парцеле. Број планираних паркинг места и планирани број станова морају бити усаглашени са свим законским решењима. Број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру комплекса задовољи услов да за сваки стан буде обезбеђено једно паркинг место. Нивелета дворишног дела је 20 см изнад коте терена."

Досадашњи став 4. постаје став 5.

Досадашњи став 5. брише се.

Досадашњи ст. 6. и 7. постају ст. 5. и 6.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду..... А3
2. Извод из Плана детаљне регулације општестамбене зоне између улица Руменачке и Париске комуне у Новом Саду А3
3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1: 1000
4. План регулације површина јавне намене са планом парцелације и енергетском инфраструктуром 1: 1000.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације општестамбене зоне између улица Руменачке и Париске комуне 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 грађевинске послове и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације општестамбене зоне између улица Руменачке и Париске комуне у Новом Саду, доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.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: 35-619/2017-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1057

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 XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЈАШЕ ТОМИЋА, ГАГАРИНОВЕ УЛИЦЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I, РУМЕНАЧКЕ УЛИЦЕ И УЛИЦЕ ПАРИСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ АТОМСКО СКЛОНИШТЕ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана детаљне регулације блокова између Булеvara Јаше Томића, Гагаринове улице, Булеvara краља Петра I, Руменачке улице и улице Париске комуне у Новом Саду (локалитет уз атомско склониште) („Службени лист Града Новог Сада“, број 17/17) мења се и допуњује **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЈАШЕ ТОМИЋА, ГАГАРИНОВЕ УЛИЦЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I, РУМЕНАЧКЕ УЛИЦЕ И УЛИЦЕ ПАРИСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 14/04) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе дела обухвата Плана који се мења утврђена је северозападна преломна тачка парцеле број 4880/9. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцеле број 4880/9 и северну линију објекта на парцели број 4880/1 и долази до западне границе парцеле број 4880/8. Даље, граница скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 4880/8 до пресека са јужном линијом објекта на парцели број 4880/1, затим у правцу запада прати јужну линију објекта на парцели број 4880/1 до пресека са источном границом парцеле број 4880/9. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 4880/9, у правцу запада

прати јужну границу парцеле број 4880/9, у правцу севера прати западну границу парцеле број 4880/9 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 89,70 m².

Члан 2.

У Плану одељак „3. УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА“ подељак „3.4. Намена центра“ став 6. се брише.

После става 5. додају се нови ст. 6. до 9. који гласе:

"Постојећи пословни објект у улици Париске комуне, прихвата се са доградњом површине око 30 m², реализованом на делу парцеле број 4880/1 у оквиру заједничке блоковске површине.

Спратност објекта је П+Пк, а намена је пословање у функцији терцијарних делатности (трговина).

Бруто површина објекта у основи износи 89,70 m².

Габарит и спратност објекта дат је у графичком приказу бр. 3 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:500. "

У одељку „5. ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА ПАРЦЕЛАЦИЈОМ“ после става 6. додаје се нови став 7. који гласи: „Парцели број 4880/9, припојити део парцеле број 4880/1, према графичком приказу бр. 4 "План регулације површина јавне намене" у Р: 1:500."

Досадашњи ст. 7. до 20. постају ст. 8. до 21.

У одељку „6. ПЛАН ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА“ после става 4. додаје се нови став 5. који гласи: „Препоручује се формирање зеленог зида на јужној фасади пословног објекта на парцели бр. 4880/9 у улици Париске комуне“.

Досадашњи ст. 5. постаје ст. 6.

У одељку „7. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА“ подељак „7.1. Хидротехника“ у делу „одвођење отпадних и атмосферских вода“ додаје се нови став 6. који гласи: „Део канализационе мреже који се налази испод дограђених објеката на делу парцеле број 4880/1 КО Нови Сад I, који ће се припојити парцели објекта број 4880/9, могуће је другачије оријентисати, како би предметна канализациона мрежа остала у функцији и била доступна за евентуалне интервенције, без уклањања изграђених објеката.“

Досадашњи ст. 6. постаје ст. 7.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду..... А3
2. Извод из Плана детаљне регулације блокова између Бул. Јаше Томића, Гагаринове ул., Бул. Краља Петра I, Руменачке ул. и улице Париске комуне у Новом Саду А3
3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације Р 1: 500
4. План регулације површина јавне намене.... Р 1: 500

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и улице Париске комуне у Новом Саду (локалитет уз атомско склониште) 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 грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и улице Париске комуне у Новом Саду (локалитет уз атомско склониште) доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.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: 35-381/2017-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1058

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 XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16 и 50/17) (у даљем

тексту: План), за локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се целе парцеле бр. 4531, 4532/1 и 4532/2 у Катастарској општини Нови Сад I.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 0,23 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом, којим је обухваћени простор претежно намењен вишепородичном становању великих густина (П+4+Пк и навише).

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 реализације.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом.

Члан 6.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је две недеље од окончања поступка раног јавног увида.

Члан 7.

Средства за израду плана обезбедила је Милева Срећков 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину, и графички приказ границе планског подручја које 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 просторијама Месне заједнице "Сава Ковачевић", Нови Сад, Улица Саве Ковачевића 15, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка), у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице "Сава Ковачевић", Нови Сад, Улица Саве Ковачевића 15.

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: 35-672/2017-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске 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-501-1/2017-239 од 30.10.2017. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем 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 новог градског центра са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/11, 14/14, 8/16, 82/16 и 50/17) обухваћени простор претежно је намењен вишепородичном становању великих густина (П+4+Пк и навише). Основ за реализацију је план генералне регулације којим је дефинисано да се на парцелама постојећих породичних објеката уз Улицу Змај Огњена Вука (измена бр. 2) планира промена намене из породичног у намену вишепородичног становања и изградња нових стамбених, стамбено – пословних или пословних објеката, спратности П+2+Пк, у Улици Змај Огњена Вука бр. 24 (део парцеле број 4531 КО Нови Сад I) и П+4(5) уз Улицу Змај Огњена Вука бр. 22 (део парцеле број 4532). На основу важећег плана реализован је објект на формираној грађевинској парцели од дела парцеле број 4532 (Змај Огњена Вука број 22, парцела број 4532/2) спратности Су+П+4+ (пов. 5)

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 реализације.

Изменама и допунама Плана на парцели број 4531 предложит се изградња објекта максималне спратности до По+П+6. Паркирање и гаражирање ће се решити у оквиру парцеле.

На парцели број 4532/2 реализован је објект спратности Су+П+4+ (пов. 5).

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 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 новог градског центра са окружењем 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 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-672/17
3. новембар 2017. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

1059

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 XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ЗАПАДНО ОД ФРУШКОГОРСKE УЛИЦЕ У БУКОВЦУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће бити обухваћено грађевинско подручје Катастарској општини Буковац, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе плана утврђена је преломна тачка на граници парцела бр. 1752 и 1082 (улица). Од тачке у правцу југоистока граница прати средину улице (парцела број 1082) и долази до осовинске тачке број 2 на осовини Козарачке улице, затим скреће ка југозападу, прати осовину Козарачке улице до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 1736/8. Даље, граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 1736/8 и 1735/4 и продуженим правцем северне границе парцеле број 1735/4 долази до осовине Фрушкогорске улице. Од тачке у правцу југозапада граница прати осовину Фрушкогорске улице до пресека са северном границом парцеле број 1705/1, затим скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 1705/1 и долази до тромеђе парцела бр. 1705/1, 1703/1 и 0713/2. Даље, граница прати границу грађевинског подручја насеља и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе плана.

Планом ће бити обухваћено приближно 10 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације насељеног места Буковац ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 44/15 и 50/17) (у даљем тексту: План генералне

регулације), којим је обухваћени простор намењен породичном становању спратности П до П+1+Пк, јавним саобраћајним површинама и заштитном зеленилу.

Члан 4.

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, као и имплементација планских решења, а све у складу са условима утврђеним Планом генералне регулације, чиме ће се створити основ за реализацију планиране намене становања.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне 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 2017. годину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 81/16, 32/17, 51/17 – исправка и 55/17).

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 простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

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 просторијама Месне заједнице "Буковац", Буковац, Карађорђева 76, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице "Буковац", Буковац, Карађорђева 76.

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: 35-645/2017-І
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске 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-501-1/2017-236 од 23.10.2017. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ЗАПАДНО ОД ФРУШКОГОРСКЕ УЛИЦЕ У БУКОВЦУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу на животну средину, којим ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу.

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 Буковац („Службени лист Града Новог Сада“ број 44/15 и 50/17), обухваћени простор намењен је породичном становању спратности П - П+1+Пк, јавним саобраћајним површинама и заштитном зеленилу.

На грађевинским парцелама намењеним становању могу се планирати и пословни објекти, али са оним делатностима чије пословање не угрожава становање (административне, услужне и комерцијалне делатности, садржаји забаве, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства). Од пословних делатности изузимају се производне или привредне делатности, услужно – занатске делатности које угрожавају становање и околину, односно које их угрожавају буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, као и имплементација планских решења, а све у складу са условима утврђеним Планом генералне регулације, чиме ће се створити основ за реализацију планиране намене становања.

Посебна пажња посветиће се начину уређења градских парцела на којима су реализовани објекти без грађевинске дозволе.

С обзиром 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, предлаже се доношење решења о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу.

За израду плана прибавиће се посебни услови од органа, организација и јавних предузећа који су овлашћени да утврђују посебне услове за заштиту и уређење простора.

Одлуку о изради стратешке процене или неприступању 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.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изради плана детаљне регулације простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу, 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 ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број : V-35-645/17
1. новембар 2017. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

1060

На основу члана 121. став 1. тачка 8. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 104/16) и чл. 16. став 2. и 24. тачка 7. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

О Д Л У К У О НАЧИНУ КУПОВИНЕ СТАНОВА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ ГРАДА НОВОГ САДА КАО ВИД СТАМБЕНЕ ПОДРШКЕ

Члан 1.

Овом одлуком уређује се начин куповине станова у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: Град) као вид стамбене подршке лицима која из социјалних, економских и других разлога не могу сопственим средствима да реше стамбену потребу по тржишним условима за себе и своје породично домаћинство.

Члан 2.

Право на куповину стана, има лице које је држављанин Републике Србије и има пребивалиште на територији Града Новог Сада, а које је без стана, односно без одговарајућег стана и које не може сопственим средствима да реши стамбену потребу по тржишним условима за себе и своју породицу.

Члан 3.

Лице из члана 2. ове одлуке купује стан у јавној својини Града под условима и у поступку утврђеном Законом о становању и одржавању зграда (у даљем тексту: Закон), Правилником о мерилима за утврђивање реда првенства за доделу стамбене подршке („Службени гласник Републике Србије“, број 75/17) (у даљем тексту: Правилник) и овом одлуком.

Члан 4.

Програмом стамбене подршке куповином стана у јавној својини (у даљем тексту: Програм) утврђује се који се станови у јавној својини могу отуђити, односно које станове лице из члана 2. ове одлуке може купити.

Програм из става 1. овог члана доноси Скупштина Града Новог Сада (у даљем тексту: Скупштина).

Члан 5.

Одлуку о покретању поступка за отуђење/куповину појединачних станова из Програма доноси Градско веће Града Новог Сада.

Одлука из става 1. овог члана, поред елемената утврђених Законом, садржи и купопродајну цену.

Поступак отуђења/куповине станова спроводи Стамбена комисија за доделу стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града Новог Сада (у даљем тексту: Стамбена комисија).

Члан 6.

Стамбену комисију образује и именује Градоначелник Града Новог Сада (у даљем тексту : Градоначелник).

Стамбена комисија има председника, заменика председника, четири члана, заменике чланова, секретара и заменика секретара.

Стручне и административне послове за Стамбену комисију обавља Градска управа за имовину и имовинско-правне послове.

Члан 7.

Поступак отуђења/куповине покреће се јавним позивом.

Листу реда првенства за доделу стамбене подршке утврђује Стамбена комисија у складу са Законом и Правилником.

Члан 8.

На основу листе реда првенства из члана 7. ове одлуке Скупштина доноси одлуку о додели стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града.

Одлука из става 1. овог члана објављује се на интернет страници Града Новог Сада и једном од јавних гласила.

Члан 9.

На основу одлуке из члана 8. став 1. ове одлуке, закључује се уговор о додели стамбене подршке куповином стана у јавној својини Града.

Уговор из става 1. овог члана закључује Градоначелник или лице које он овласти.

Члан 10.

Купопродајна цена стана утврђује се у складу са Законом по m^2 нето корисне површине, на основу цене изградње, односно прибављања стана у јавну својину Града, урачунавањем свих финансијских и нефинансијских учешћа за изградњу, односно прибављање стана.

За станове за које се не може утврдити купопродајна цена у складу са ставом 1. овог члана, ова цена се одређује у висини тржишне вредности стана коју је утврдила надлежна пореска управа, на начин како се утврђује основица за пренос апсолутних права у периоду које претходи закључењу уговора не дужем од годину дана, која се може умањити за 1,5% за сваку годину старости стана, а највише до 30%.

Члан 11.

Станови из Програма купују се по утврђеној цени једнократном исплатом или исплатом у највише 240 месечних рата, без учешћа.

Ревалоризација цене код куповине на рате и сви остали услови куповине прописују се Програмом у складу са Законом.

Члан 12.

Средства остварена отуђењем станова у јавној својини Града у складу са овом одлуком, су средства буџета Града и користе се за остваривање видова стамбене подршке.

Члан 13.

Ступањем на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о располагању средствима стамбеног фонда Града и

решавању стамбених потреба („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 13/08, 8/01 и 11/10).

Члан 14.

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: 020-1202/2017-І
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1061

На основу члана 1. Одлуке о начину утврђивања подручја за упис деце у основне школе („Службени лист Аутономне Покрајине Војводине“, број 10/02) и члана 106. став 1. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада, на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

О Д Л У К У О ОДРЕЂИВАЊУ ОРГАНА ГРАДА НОВОГ САДА НАДЛЕЖНОГ ЗА УТВРЂИВАЊЕ ПОДРУЧЈА ОСНОВНИХ ШКОЛА ЗА УПИС ДЕЦЕ

Члан 1.

Овом одлуком одређује се орган Града Новог Сада који је надлежан за утврђивање подручја основних школа за упис деце на територији Града Новог Сада.

Члан 2.

Подручја основних школа за упис деце, као поверени посао Аутономне Покрајине Војводине, утврђује Градско веће Града Новог Сада својим актом (у даљем тексту: Градско веће), на предлог Градске управе за образовање.

Акт из става 1. овог члана Градско веће доноси до 1. фебруара текуће године за наредну школску годину.

Члан 3.

Градско веће на предлог Градске управе за образовање, усваја Извештај о утврђивању подручја основних школа за упис деце и доставља га Покрајинском секретаријату за образовање, прописе, управу и националне мањине – националне заједнице, до 1. јуна текуће године.

Члан 4.

Даном ступања на снагу ове одлуке престаје да важи Одлука о одређивању органа Града Новог Сада надлежног за утврђивање подручја за упис деце у основне школе („Службени лист Града Новог Сада“, број 10/04).

Члан 5.

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: 6-2/2017-1185-1
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1062

На основу члана 13. Закона о комуналним делатностима („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/11 и 104/16) и члана 24. тачка 22. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

**О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА ОДЛУКЕ О ЈАВНИМ
ПАРКИРАЛИШТИМА НА ТЕРИТОРИЈИ
ГРАДА НОВОГ САДА**

Члан 1.

У Одлуци о јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 4/10, 5/10-испр, 19/10-испр, 50/10, 44/11, 38/12, 7/13-испр, 28/14, 11/15, 74/16 и 21/17) у члану 16. став 1. мења се и гласи:

„За коришћење посебног паркиралишта корисник је дужан да Предузећу плати цену паркирања, осим ако овом одлуком или посебним актом Градске управе није изузет од плаћања цене паркирања.“

У ставу 2. речи: „и члана 22. став 1. ове одлуке“ бришу се.

Члан 2.

Члан 22. мења се и гласи:

„Члан 22.

Корисник који коришћење паркиралишта започне са плаћањем цене паркирања из члана 17. ове одлуке, по истеку времена за који је плаћено коришћење паркиралишта, може наставити са коришћењем паркиралишта плаћањем посебне паркинг карте према ценовнику Предузећа.

Посебна паркинг карта се плаћа унапред куповином паркинг карте на благајни Предузећа коју је корисник дужан да исправно попуни и истакне са унутрашње стране предњег ветробранског стакла возила или на основу налога за плаћање који издаје контролор.

Контролор налог из става 2. овог члана уручује кориснику, а када није у могућности да уручи налог кориснику причвршћује га на возило.

Посебна паркинг карта плаћена у складу са ставом 2. овог члана важи наредна 24 часа на свим посебним паркиралиштима у Граду, осим паркиралишта са контролом уласка и изласка возила.

Достављање налога за плаћање посебне паркинг карте на начин из става 3. овог члана сматра се уредним и доцније оштећење или уништење налога нема утицаја на ваљаност достављања и не одлаже плаћање посебне паркинг карте.

Сматра се да је корисник посебног паркиралишта поступио по примљеном налогу уколико плати посебну паркинг карту у року од осам дана од дана достављања налога за плаћање.

Уколико корисник посебног паркиралишта не плати посебну паркинг карту, у року из става 6. овог члана, Предузеће ће покренути поступак наплате потраживања.

Предузеће може ради омогућавања несметаног коришћења јавних паркиралишта да уклони, премести возило, односно да постави уређај којим се спречава одвожење возила, по налогу надлежног органа.

Начин, поступак и средства за спровођење мера из става 8. овог члана вршиће се у складу са актом које доноси Градско веће Града Новог Сада на предлог Градске управе.

Члан 3.

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: 34-4696/2017-1
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1063

На основу члана 24. тачка 7. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), у вези са чланом 189. став 1. тачка 1. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник Републике Србије“, број 88/17), Скупштина Града Новог Сада на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

**О Д Л У К У
О ОБЕЗБЕЂИВАЊУ СРЕДСТАВА ЗА
ОСТВАРИВАЊА ДЕЛАТНОСТИ
ПРЕДШКОЛСКОГ ВАСПИТАЊА И
ОБРАЗОВАЊА У БУЏЕТУ ГРАДА
НОВОГ САДА У 2018. ГОДИНИ**

1. Утврђује се да се у буџету Града Новог Сада у 2018. години обезбеђују средства за остваривање делатности предшколског васпитања и образовања у висини 80% од економске цене по детету.

II. Средства у висини 20% од економске цене по детету чине средства родитеља односно других законских заступника деце, средства Републике Србије, као и средства за регресирање у складу са прописима којима се уређује финансијска подршка породици са децом.

III. 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: 6-2/2017-1209/1-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1064

На основу члана 24. тачка 23. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада, на XXIX седници од 14. децембра 2017. године, доноси

ПРОГРАМ О ИЗМЕНИ ПРОГРАМА ЗА ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ УСЛОВА ЗА НЕСМЕТАНО ОДВИЈАЊЕ ЈАВНОГ ПРЕВОЗА ПУТНИКА ЈАВНОГ ГРАДСКОГ САОБРАЋАЈНОГ ПРЕДУЗЕЋА „НОВИ САД“ НОВИ САД ЗА 2017. ГОДИНУ - ТЕКУЋЕ СУБВЕНЦИЈЕ

1. У Програму за обезбеђивање услова за несметано одвијање јавног превоза путника Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“, Нови Сад у 2017. години – текуће субвенције („Службени лист Града Новог Сада, бр. 81/16 и 32/17) у тачки 1. износ: „180.000.000,00“ замењује се износом: „200.000.000,00“.

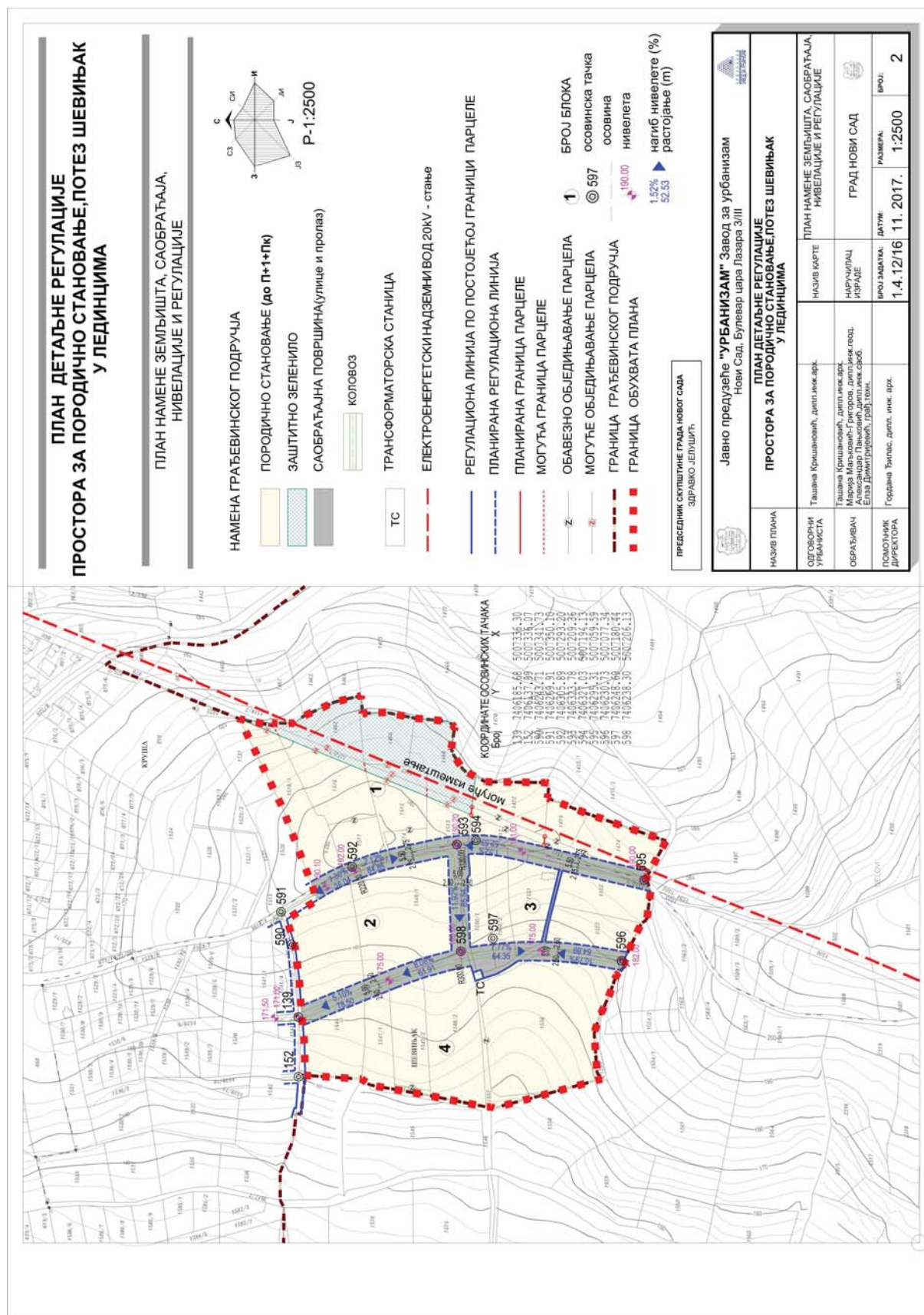
2. Овај програм ступа на снагу наредног дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

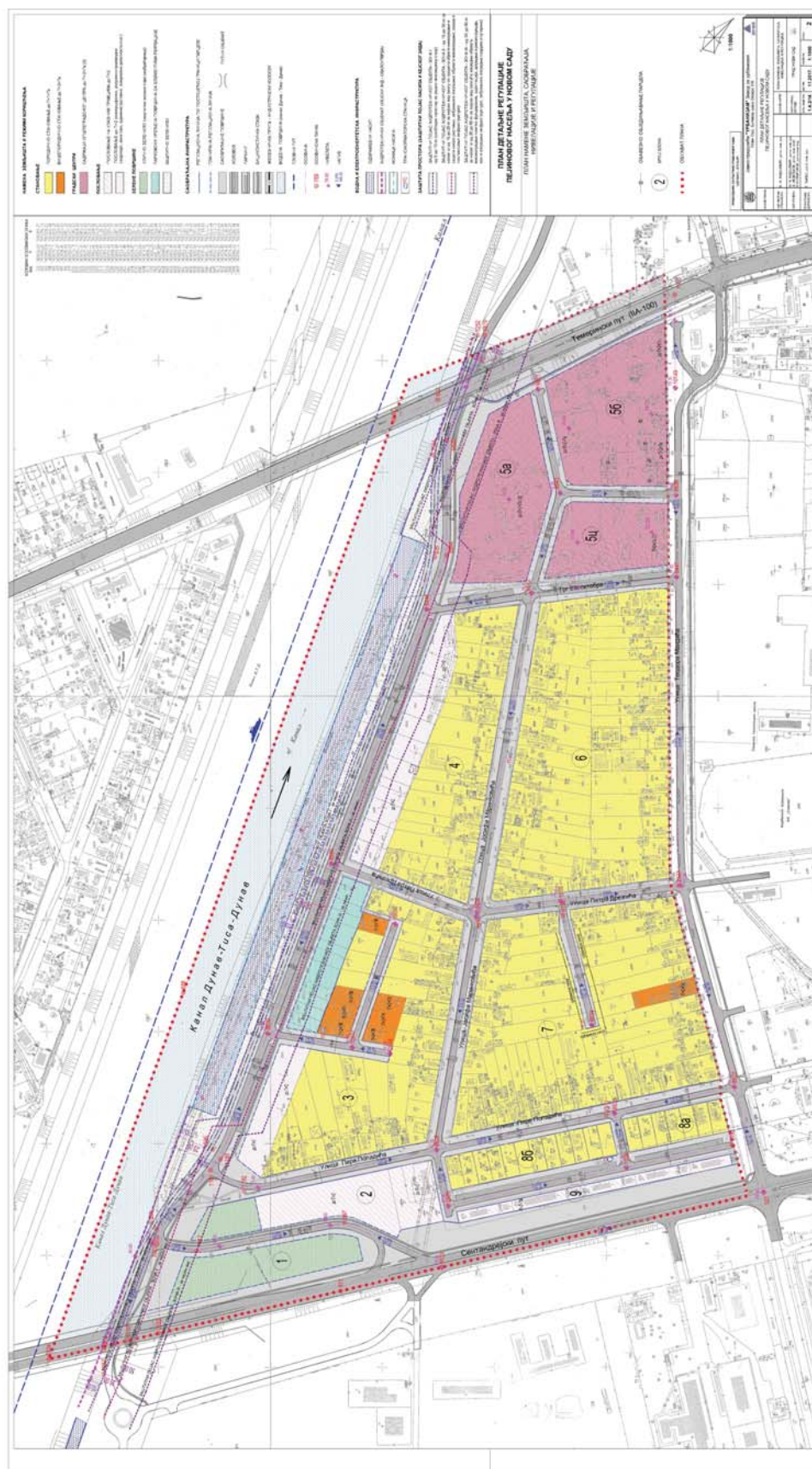
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 34-5160/2017-I
14. децембар 2017. године
НОВИ САД

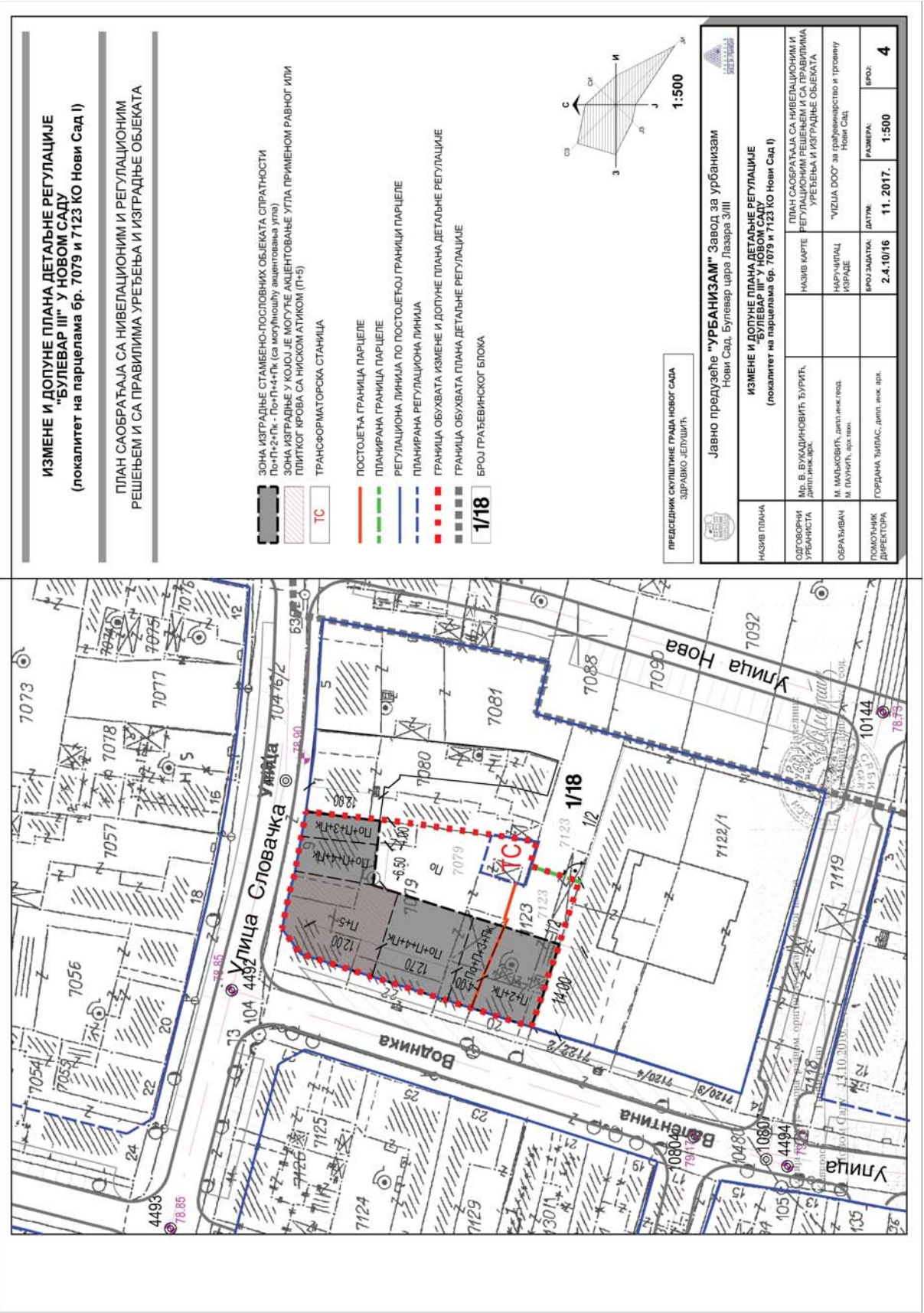
Председник
Здравко Јелушић, с.р.

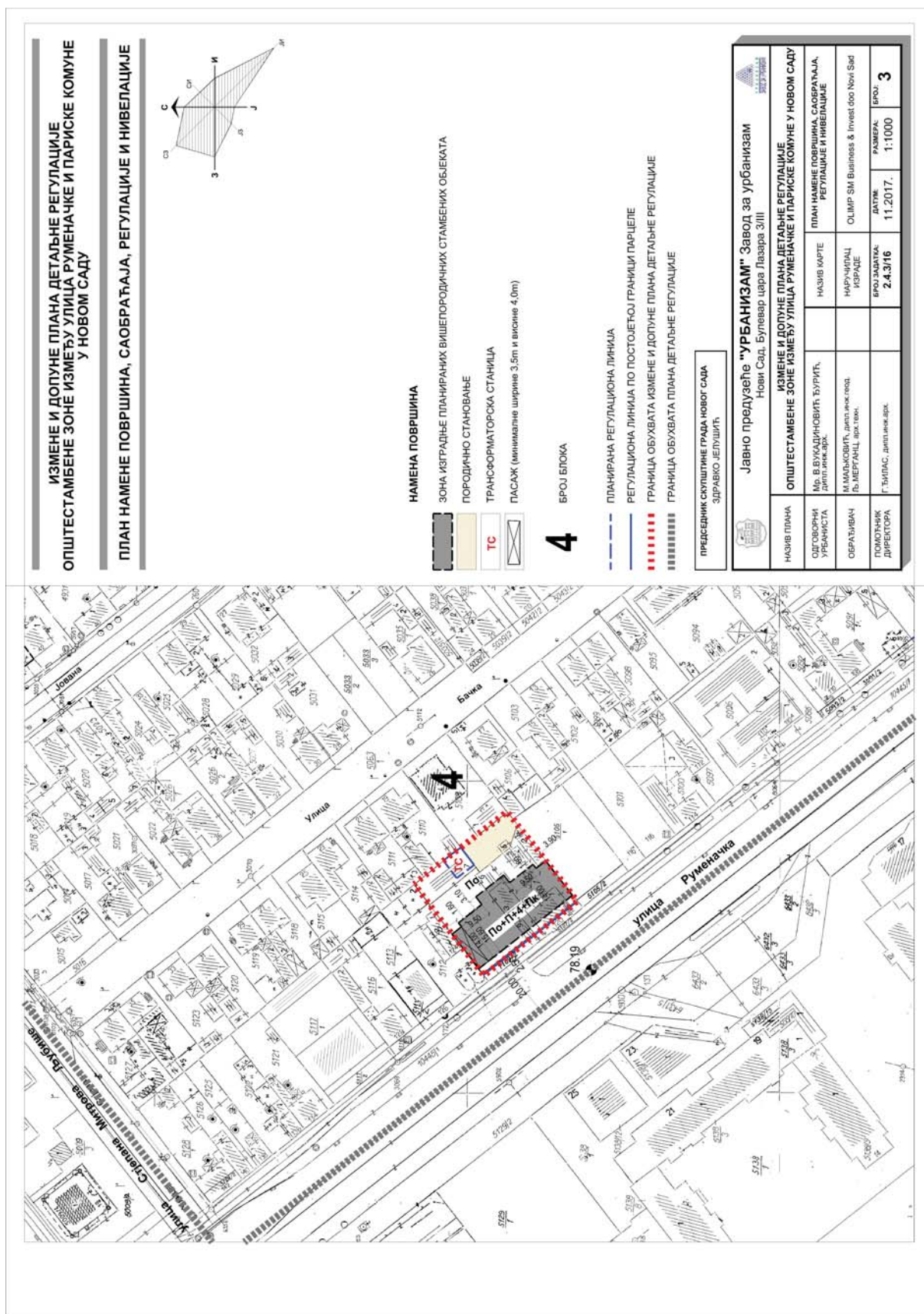
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- ПРЕДЛОГ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ, ПОТЕС ШЕВИЊАК У ЛЕДИНЦИМА
- ПРЕДЛОГ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПЕЈИНОВОГ НАСЕЉА У НОВОМ САДУ
- ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БУЛЕВАР III“ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛАМА БР. 7079 И 7123 К.О. НОВИ САД I)
- ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ОПШТЕСТАМБЕНЕ ЗОНЕ ИЗМЕЂУ УЛИЦА РУМЕНАЧКЕ И ПАРИСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ
- ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЈАШЕ ТОМИЋА, ГАГАРИНОВЕ УЛИЦЕ, БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I, РУМЕНАЧКЕ УЛИЦЕ И УЛИЦЕ ПАРИСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ УЗ АТОМСКО СКЛОНИШТЕ)
- ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)
- ПРЕДЛОГ ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ ЗАПАДНО ОД ФРУШКОГОРСKE УЛИЦЕ У БУКОВЦУ



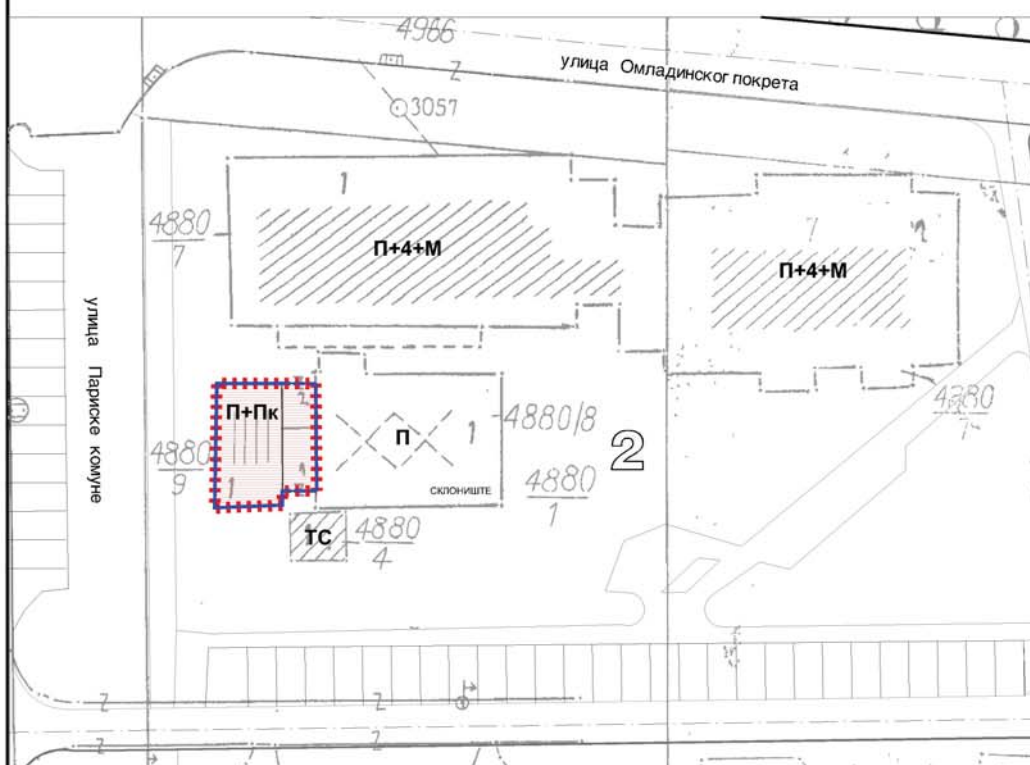




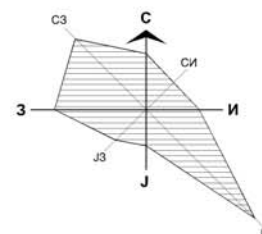


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ
БУЛ. ЈАШЕ ТОМИЋА, ГАГАРИНОВЕ УЛИЦЕ, БУЛ. КРАЉА ПЕТРА I, РУМЕНАЧКЕ
И УЛИЦЕ ПАРИСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ - ЛОКАЛИТЕТ УЗ АТОМСКО СКЛОНИШТЕ**

ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



- ПОСЛОВАЊЕ (ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ)
 РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
 ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
2 БРОЈ БЛОКА
 ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ



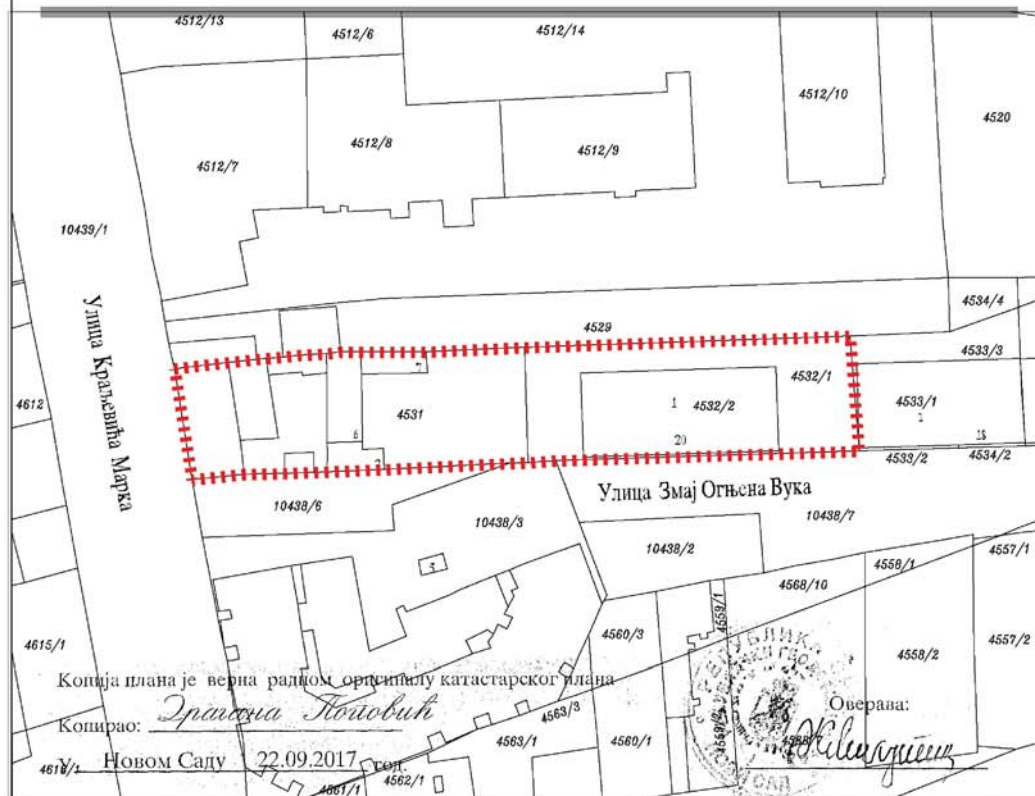
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III



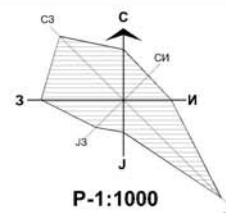
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ИЗМЕЂУ БУЛ. ЈАШЕ ТОМИЋА, ГАГАРИНОВЕ УЛИЦЕ, БУЛ. КРАЉА ПЕТРА I, РУМЕНАЧКЕ И УЛИЦЕ ПАРИСКЕ КОМУНЕ У НОВОМ САДУ - ЛОКАЛИТЕТ УЗ АТОМСКО СКЛОНИШТЕ				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мр В.ВУКАДИНОВИЋ ЂУРИЋ, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	
ОБРАЂИВАЧ	Б.РАЂЕНОВИЋ, маг.инж.арх. Љ.МЕРГАНЦ, арх.техн.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	СТР "МАРКЕТ ТИНА ПЛУС" ИЗ НОВОГ САДА	
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Г.ЋИЛАС, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 2.4.11/16	ДАТУМ: 11.2017.	РАЗМЕРА: 1:500
				БРОЈ:	3

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ЗМАЈ ОГЊЕНА ВУКА И КРАЉЕВИЋА МАРКА)

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



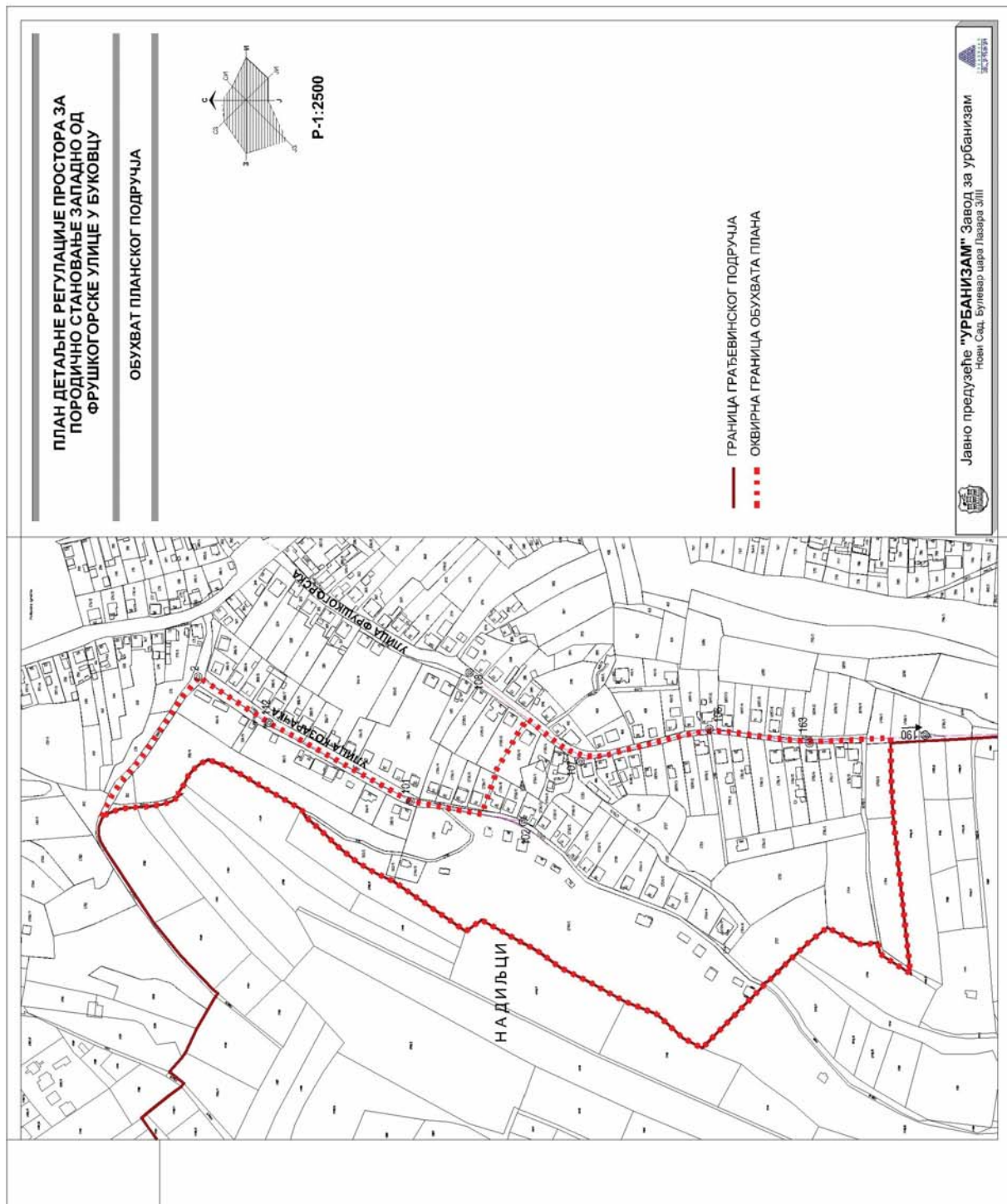
■■■■■■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА



ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ 1

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III





САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД					
Скупштина					
1051	Одлука о измени Одлуке о буџету Града Новог Сада за 2017. годину	2399	1058	Одлука о изради измена и допуна плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу улица Змај Огњена Вука и Краљевића Марка)	2433
1052	Одлука о измени Кадровског плана градских управа, посебних организација и служби Града Новог Сада за 2017. годину	2399	1059	Одлука о изради плана детаљне регулације простора за породично становање западно од Фрушкогорске улице у Буковцу	2435
1053	План детаљне регулације простора за породично становање, потес Шевинјак у Лединцима	2400	1060	Одлука о начину куповине станова у јавној својини Града Новог Сада као вид стамбене подршке	2437
1054	Плана детаљне регулације Пејиновог насеља у Новом Саду	2411	1061	Одлука о одређивању органа Града Новог Сада надлежног за утврђивање подручја основних школа за упис деце	2438
1055	Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације „Булевар III“ у Новом Саду (локалитет на парцелама бр. 7079 и 7123 к.о. Нови Сад I)	2428	1062	Одлука о изменама Одлуке о јавним паркиралиштима на територији Града Новог Сада	2439
1056	Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације општестамбене зоне између улица Руменачке и Париске комуне у Новом Саду	2431	1063	Одлука о обезбеђивању средстава за остваривање делатности предшколског васпитања и образовања у буџету Града Новог Сада у 2018. години	2439
1057	Одлука о изменама и допунама Плана детаљне регулације блокова између Булевара Јаше Томића, Гагаринове улице, Булевара краља Петра I, Руменачке улице и Улице Париске комуне у Новом Саду (локалитет уз атомско склониште)	2432	1064	Програм о измени Програма за обезбеђивање услова за несметано одвијање јавног превоза путника Јавног градског саобраћајног предузећа „Нови Сад“, Нови Сад за 2017. годину – текуће субвенције	2440

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