

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЛИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-347/2018-II
Дана: 24. августа 2018. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) пре излагања на јавни увид, Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-347/2018-II од 24. августа 2018. године, с молбом да се дневни ред XXXIX седнице Скупштине Града Новог Сада, заказане за 29. август 2018. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се створили услови за реализацију у што краћем временском периоду, будући да је у питању пројекат изградње станова за припаднике снага безбедности, који представља општи интерес од значаја за јачање Система националне безбедности Републике Србије и свеукупни развој Републике Србије.

П.О. ЧЛАН ГРАДСКОГ ВЕЋА

Милан Ђурић

На основу члана 52. став 1. тачка 14. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 43/08) Градско веће Града Новог Сада на 185. седници одржаној 24. августа 2018. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево).

II. На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/16) доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке и Извештајем о обављеном јавном увиду и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

" 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) пре излагања на јавни увид са 2. седнице од 13.07. 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) са 9. (јавне) седнице Комисије за планове од 22.08.2018. године.

2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

– Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника :

– Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-347/2018-II
Дана : 24. августа 2018. године
Н О В И С А Д

П.О. ЧЛАН ГРАДСКОГ ВЕЋА



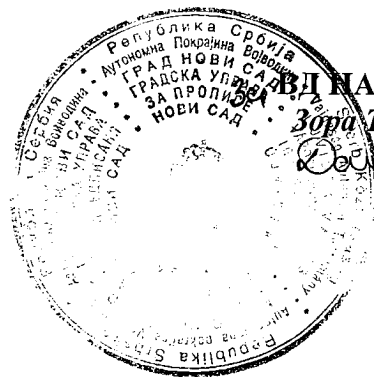
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2018-379
16. јул 2018. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево).

Градска управа нема примедбе у погледу његове сагласности са Законом, као и у погледу систематике, правне технике и терминолошке уједначености текста.



ГРАДОНАЧЕЛНИЦЕ

Зора Борђевић

Bozica Markovic

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 _____ седници _____ године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И
СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет Југовићево)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) ("Службени лист Града Новог Сада", број 21/18) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", број 15/12) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад IV и КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе утврђена је осовинска тачка број 3334 у КО Нови Сад IV. Даље, у правцу југоистока граница прати осовину планиране улице до пресека са продуженим правцем северне регулационе линије планиране улице, затим скреће ка североистоку, прати претходно описан правац и северну регулациону линију планиране улице до пресека са западном регулационом линијом Булеvara Европе. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, прати западну регулациону линију Булеvara Европе до тремеђе парцела бр. 874/2, 874/3 и 874/4, затим скреће ка југозападу, прати северну границу парцела бр. 874/4, 875/3, 876/3 и 877/2 и долази до границе КО Нови Сад IV и КО Нови Сад I. Даље, граница прати границу КО Нови Сад IV и КО Нови Сад I до пресека са западном границом парцеле број 10755 у КО Нови Сад I, затим прелази у КО Нови Сад I, у правцу југоистока прати западну границу парцеле број 10755 до пресека са јужном границом парцеле број 10754/3. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати јужну границу парцеле број 10754/3, прелази у КО Нови Сад IV, прати јужну границу парцела бр. 695/1(пут), 680/9 и 680/8 до пресека са осовином планиране улице. Даље, граница скреће ка северозападу, прати осовину планиране улице, затим скреће ка североистоку, прати осовину планиране улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 34,74ха.

Члан 2.

У Плану одељак „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА И ОСТАЛИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА“ пододељак „8.1. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу овог плана“ подтачка „8.1.3. Породично становање - део целине 6“ мења се и гласи:

" 8.1.3. Локалитет Југовићево - део целине 6

8.1.3.1. Планирано вишепородично становање

Простор је у највећем делу локалитета намењен за планирано вишепородично становање у блоковима релативно правилне ортогоналне структуре.

Концепт уређења блокова/комплекса подразумева планирање објеката по ободу блокова, који се постављају на регулацију улица, или могу бити повучени од регулације. Унутрашњост блокова представљају мирне зоне, у оквиру којих се планира одговарајуће уређење и озелењавање, урбани мобилијар, као и спортски терени и дечја игралишта.

У оквиру сваког блока/комплекса могућа је изградња више објеката до максималног индекса заузетости.

Максимална спратност објеката вишепородичног становања која се планира је П+7.

Максималне заузетости по блоковима/комплексима, означених на графичким приказима од 1 до 5, крећу се од 35% до 45%. Заузетост у односу на предложену просторну организацију и број ламела креће се од око 29% до 40 %. На основу предложене просторне организације, могуће је планирати оријентационо 32 ламеле, од око 520 m² до око 650 m² бруто површине у основи ламеле. Планирани број станова је око 1972 на основу претпостављене максималне спратности, што омогућава реализацију неопходног броја станова на локалитету Југовићево, задатог у овину пројекта изградње станова за службе безбедности на подручју града. Станови се планирају просечне величине око 60 m² нето.

На графичким приказима су представљене грађевинске линије, оријентационе зоне изградње планираних објеката као и оријентациони положај претпостављених типских ламела. На графичким приказима су представљена три типа типских ламела.

Оријентациона ширина планираних зона изградње, у оквиру којих је могућа организација типских ламела је око 18 m, односно око 22 m рачунајући и зону за приступне рампе и степеништа. Положај зона изградње дефинисан је у односу на регулациону линију и утврђен максимално дозвољеном грађевинском линијом. . Планирана зона изградње је до цца 18 m, уз могућност проширења до планиране уличне грађевинске линије, укупно цца 22 m.

Грађевинске линије се планирају тако да се поклапају са регулацијом, или су удаљене од регулације у складу са графичким приказом.

Размак између објеката-ламела не би требао да је мањи од 12,00 m ради обезбеђења континуалних пешачких токова кроз блокове.

Паркирање се планира на саобраћајним површинама (на површинама намењеним за приступне саобраћајнице, паркинге, зеленило, и у регулацији улица) уз поштовање норматива 1 стан/1 паркинг место.

У оквиру планираног вишепородичног становања планирају се равни кровови, или плитки лимени са 10% нагиба сакривен иза атике.

Код планирања уређења кровних површина, предност дати решењима којима се може остварити њихова вишефункционална намена: побољшање енергетске ефикасности и еколошких карактеристика.

Кота приземља је издигнута за 0,90 m у односу на коту тротоара око објекта.

У приземљу стамбених објеката је, поред станова, дозвољена реализација помоћних, техничких просторија.

У приземљу објеката је могућа реализација пословног простора (трговина на мало, услужно занатство, услужне делатности, пословно-административне делатности и сл.).

У оквиру сваког блока могућа је фазна реализација.

Грађевинска парцела за изградњу објекта представља земљиште испод објекта са једним метром око објекта. Границом парцеле треба обухватити и прикључне шахтове инфраструктуре. Слободне површине планирају се за заједничко коришћење.

Концепт планираног уређења и озелењавања представљен на графичким приказима, положај спортских терена, као и дечијих игралишта није обавезујући, могућа су одступања водећи рачуна о основној просторној концепцији и пешачким токовима. Могућа је реализација дечијег игралишта у сваком блоку.

Препорука је да учешће спортских терена и дечијих игралишта буде око 10% у односу на укупну површину блока/комплекса, учешће стаза и тротоара око 25%, а минимални проценат озелењавања 30%, осим блока 5 где је 20%.

У просторној организацији планираних ламела поштовати основне пешачке правце и обезбедити формирање зеленог рекреативног коридора. Поред реализације тротоара за пешачки саобраћај, у оквиру зеленог коридора је могућа и реализација бициклистичке стазе где постоје могућности. Основна функција зеленог рекреативног коридора је и повезивање озелењених простора, спортских садржаја и дечијих игралишта. Положај зеленог коридора представљен на графичком приказу је оријентациони, дозвољена су мања одступања.

Условљава се да фасаде објеката буду светле – у светлим тоновима пастелних боја. У главном пројекту обавезно приказати материјализацију фасадних површина, избор колорита фасаде и приказ обликовног, ликовног и нивелационог односа планираног и постојећих суседних бочних објеката.

За уређење фасаде и крова препоручује се коришћење боја које не одударају, односно не истичу се у односу на преовлађујуће боје простора.

Површина под објектима под претпоставком да су 32 ламеле.....	19.240 m ² .
БРГП (спратност П+7)	153.920 m ² .
Бруто површина типске ламеле	од око 520 до око 650 m ² .
Број станова	око 1.972.

Максимална заузетост у оквиру блокова :

1. Блок 1

Површина блока 1,2 ha.

Максимална заузетост износи 35%

(под претпоставком изградње 6 ламела, заузетост износи око 29%).

2. Блок 2

Површина блока 0,6 ha.

Максимална заузетост износи 35%

(под претпоставком изградње три ламеле, заузетост износи око 32,5%).

3. Блок 3

Површина блока 1,66 ha.

Максимална заузетост износи 40%

(под претпоставком изградње 10 ламела заузетост износи око 36%).

4. Блок 4

Површина блока 1,66 ha.

Максимална заузетост износи 40%

(под претпоставком изградње 10 ламела заузетост износи око 36%).

5. Блок 5

Површина блока 0,49 ha.

Максимална заузетост износи 45%

(под претпоставком изградње три ламеле заузетост износи 40%).

8.1.3.2. Постојеће вишепородично становање

У средишту локалитета, налазе се блокови **постојећег вишепородичног становања**, делимично реализованих у оквиру пројекта Грађевинске дирекције Србије. За ове блокове, који су у различитим фазама реализације (шест изграђених објекта, два објекта су у фази изградње, на четири парцеле није започета изградња објекта), планира се завршавање реализације и изградња у складу са започетим концептом.

Уређење и изградња објекта у овој зони подразумева концепт да се под габаритом објекта – ламелама, формирају грађевинске парцеле, а остатак парцеле, односно слободне површине планирају се као површине јавне намене-заједничке блоковске површине (приступне саобраћајнице, паркинзи, зеленило...).

Парцеле које су представљене на графичком приказу су формиране на основу претходне документације. На парцелама је утврђена регулациона линија која уједно представља и грађевинску линију објекта. Дозвољена су одступања до 15% у односу на димензије парцела-габарита представљених на графичком приказу.

Намена објекта је стамбена. У приземљу се поред станова планирају заједничке и техничке просторије.

У приземљу објекта је могућа реализација пословног простора (трговина на мало, услужно занатство, услужне делатности, пословно-административне делатности и сл.).

Реализовани објекти и објекти у фази изградње

Реализовани објекти задржавају се хоризонталног и вертикалног габарита, а објекти у фази изградње завршавају се у складу са елементима хоризонталне и вертикалне регулације утврђеним у издатој документацији.

Парцеле на којима нису реализовани објекти

На парцелама које нису реализоване, планирају се објекти спратности П+3+Пк (П+4) до П+6+ПК (П+7), у складу са графичким приказом. Уместо поткровне етаже могуће је реализовати пун спрат са равним кровом или плитким лименим са 10% нагиба сакривени иза атике.

Поткровне етаже је могуће реализовати на два начина:

1. Изнад хоризонталног габарита последње типске етаже формира се коса кровна конструкција у складу са обликом основе; максимални вертикални наиздак може бити 160cm; нагиб кровних равни одређује се у зависности од кровног покривача (за преп мин. 30 степени) и

2. Изнад хоризонталног габарита последње типске етаже формира се тзв. повучена етажа исте спратне висине, али смањеног хоризонталног габарита, тзв. повучена етажа. Ширина габарита повучене етаже, односно њено повлачење, добија се у пресеку кровних равни класичног поткровља (вертикални наиздак 160cm, нагиб кровних равни око 30 степени) и међуспратне конструкције изнад повучене етаже која се покрива косим кровном конструкцијом без назитка, са нагибом кровних равни око 30 степени.

У оквиру тако формиране кровне конструкције, могуће је пројектовати станове у два нивоа (дуплекси), уколико су задовољени сви технички услови. Пројектовање две независне етаже није дозвољено.

Кровни прозори се постављају у кровним равнима (лежећи кровни прозори), или као кровне баце.

Паркирање се решава у оквиру заједничких блоковских површина, или у оквиру регулације улица.

8.1.3.3. Заједничке блоковске површине

На подручју постојећег вишепородичног становања планирају се озелењене заједничке блоковске површине са приступним саобраћајницама и паркинзима, и пажљиво обликованим елементима партерног уређења (пешачке стазе и одморишта, клупе, спортска игралишта, зидани скулптурални елементи, итд.).

Јавне просторе реализоване у оквиру ових блокова у претходном периоду, (стазе, одморишта, приступне саобраћајнице и паркинге...), треба реконструисати, а поједине од ових елемената и преобликовати у складу са планским решењима. При томе треба користити квалитетне и савремене материјале за поплочавање, нове елементе за дечија игралишта и неопходни урбани мобилијар. Дозвољено је постављање нових рекреативних елемената унутар стамбених блокова (монтажних спортских реквизита, дечијих игралишта, чесми, вртно-архитектонског мобилијара, итд.), без могућности изградње објеката или фиксног наткривања за новоформиране садржаје. Приликом постављања нових партерних елемената мора се водити рачуна о постојећем блоковском зеленилу, пешачким комуникацијама и блоковским паркинзима. Поплочане површине дечијих игралишта морају се физички раздвојити од других намена (паркинг простори, приступне саобраћајнице, итд.) континуираним низом садница.

8.1.3.4. Спортски центар

У западном делу подручја, планира се део спортског центра на Југовићеву.

Део спортског центра се планира, пре свега за атлетику- атлетски стадион и дворану за атлетска такмичења, али и остале комплементарне садржаје неопходне за функционисање оваквог комплекса.

Изградња оваквог спортског центра била би од великог значаја не само за врхунске атлетичаре који постижу завидне резултате за своју земљу, него и за локални, регионални и државни развој, како са аспекта афирмације и развоја спорта на националном и међународном нивоу, тако и са туристичког, финансијског и других аспеката. Развој спорта је неопходан и за развој здравије друштвене средине.

Програмски елементи овог комплекса, утврђени су у складу са наменом - спортски центар, законском регулативом, нормативима и стандардима у области спорта, условима и

програмима надлежних спортских удружења, а све у складу са просторним потенцијалом ове локације.

На графичком приказу број 3 "План саобраћаја, регулације и нивелације са оријентационим зонама изградње" у Р 1:2500, представљене су максималне зоне изградње планираних објеката као и положај спортских терена на отвореном. Положај зона изградње и спортских терена, као и њихове димензије, могу да одступе до 10% у односу на димензије утврђене на графичком приказу.

Максимално дозвољена грађевинска линија се утврђује од 5,00 m до 10,00 m од регулације спортског центра, осим у делу где се планирају паркинзи и колски приступи.

Спратност објеката која се планира је П(ВП) до П+2. Високо приземље (ВП) може да се планира са галеријом у зависности од намене објеката. Висинска регулација на делу стадиона зависи од конструкције која наткрива трибине.

Спортски садржаји заузимају око 60% укупне површине комплекса.

Слободне површине, зеленило и паркинзи, такође заузимају око 40% површине комплекса.

У оквиру комплекса се планирају следећи садржаји: дворана за атлетска такмичења, атлетски стадион, помоћни терени као и стазе за загревање, простори за дечију атлетику и игралишта, површине за паркирање, пешачке и колске комуникације. Планом се оставља могућност реализације отворених спортских терена и за остале спортове (тенис, мали фудбал, трим стаза...)

Садржаји објеката комплекса морају бити пре свега спортског карактера са пратећим техничким, санитарним и сервисним просторијама.

У спортском центру планирају се, поред објеката спортских садржаја и адекватно уређење слободних, зелених и саобраћајних површина.

Зеленило спортског центра треба да буде распоређено на такав начин да су обезбеђени услови за заштиту од негативних утицаја спољашње средине. Обавезно је формирање уређеног зеленог појаса ободом комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра, али и одвајања од суседних намена. Обавезно је озелењавање и поплочаних платоа, а концепт озелењавања зависиће од положаја улаза у објекте и основних пешачких токова.

План озелењавања је представљен на посебном графичком приказу број 8 "План зелених површина" у Р 1: 2500.

За спортске објекте ће се обезбедити паркинг простор, као и паркинг за аутобусе према следећим нормативима: приближно на шест гледалаца треба планирати једно паркинг место, а за пословне садржаје треба обезбедити једно паркинг место на 70 m² корисне површине. Простор за смештај службених возила ће се обезбедити у оквиру комплекса, а за остала возила, поред комплекса, и у оквиру планираних регулација улица. У циљу рационалног коришћења расположивог простора, али и потребне величине паркиралишта, могућа је изградња подземног паркинга/ гараже (Су или По).

Главни колски приступ и улазак у комплекс се планира са западне стране, а остали са северне и/или источне стране. Дозвољена су мања одступања у односу на положај представљен на графичким приказима.

На графичком приказу је представљен оријентациони положај комуникација за пролазак противпожарних, интервентних возила и возила са снабдевање. Ове деонице реализовати са појачаном подлогом.

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

За гледаоце са инвалидитетом мора бити омогућено да посматрају такмичења на приближно истом нивоу, као и остали присутни на спортском објекту. Потребно је обезбедити и засебну улазну капију са одговарајућим приступом (рампом) сектору гледалишта који је за њих одређен, места у сектору који је за њих одређен, смештај за пратиоце особа са инвалидитетом, и на сваких 3000 седишта на спортском објекту најмање 10 места за гледаоце са инвалидитетом.

Обавезно је ограда комплекса.

Могућа је фазна изградња комплекса.

Спортски објекти

Спортски објекти морају имати: *основне просторије*, односно површине за извођење једне или више спортских активности, *пратеће просторије и инсталације и одговарајућу техничку опрему*.

У спортским објектима поред отворених или наткривених простора за вежбање и/или такмичења, у оквиру пратећих просторија се планирају гледалишни простор одговарајућег капацитета, гардеробе, купатила, тоалети, свлачионице, просторије за делегате, лекарска соба (медицински центар), контролне собе, просторија за медије и салон за значајне посетиоце, простор за пословне састанке и презентације, канцеларије за администрацију (управу), простор за полицију, ватрогасце, сигурносне службе итд.

У нивоу игралишта обавезно се планирају и просторије – магацини за реквизите, справе, механизацију и одржавање терена, функционално повезаних са колским комуникацијама.

У оквиру пратећих просторија, могу се планирати и ресторани, спортске трговине итд.

У оквиру инсталационо- техничких уређаја, између осталог, обезбедити инсталације за равномерно осветљавање спортских објеката- терена, на начин којим се онемогућава стварање сенки, треперење и блесак, екране-ТВ мониторе за праћење преноса и мониторе за праћење дешавања на стадиону, семафоре, опрему која омогућава HD преносе, као и уређаје за комуникацију (разглас).

Услови које морају испуњавати простори, односно спортски објекти, морају бити усклађени са Правилником о условима за обављање спортских делатности ("Службени гласник", број 63/13), као и осталом регулативом у области спорта.

Дворана за атлетска такмичења треба да садржи овалну атлетску стазу дужине 200 m са 6 стаза, фиксну, урађену на бетонској подлози, са два правца и две кривине, стазу за спринт, залетиште за скок у вис, скок с мотком, два залетишта за скок у даљ и трскок, као и простор за бацање кугле.

На графичком приказу представљена је максимална зона изградње која омогућава реализацију дворане капацитета 1,500-2,500 седишта, а тачан капацитет ће се утврдити техничком документацијом. Потребни капацитет – одговарајући број седишта, може се обезбедити постављањем монтажано-демонтажних трибина, у складу са потребним рангом спортских такмичења.

Максимална зона изградње планирана за изградњу дворане је димензија 85,00m x 130,00m плус зона планирана као конструктивна и функционална веза дворане и стадиона димензија 20,00m x 130,00m.

Максимална спратност објекта је П(ВП) до П+2. Планирана спратност дворане је високо приземље (ВП), са висином која се дефинише према важећим стандардима и нормативима за спортске објекте и поједине спортове, с тим да је светла висина мин.13,00 m, мерено од подлоге за игру (од коте пода спортског терена до доњег дела конструкције објекта, односно претпостављена висина објекта је мин.17 m). Делови објекта/објеката у којима се налазе пратећи садржаји (санитарни чворови, гардеробе, администрација), као и сале које не захтевају већу спратну висину (гимнастика, аеробик, теретана), могу бити спратности П до П+2, с тим да се висина усклађује са висином главне дворане са гледалиштем. У склопу објеката се могу предвидети простори за комерцијалне и услужне делатности уско повезане са спортом и рекреацијом (специјализоване спортске продавнице и сервиси), као и мањи угоститељски пунктови, с тим да не прелазе 10 % укупне површине објеката.

У циљу рационалног коришћења расположивог простора, али и потребне величине паркиралишта, дозвољена је изградња подземног паркинга/ гараже (Су или По) испод приступног платоа и/или објекта дворане (Су или По). Положај рампи за улазак и излазак из подземног паркинга/ гараже, утврдиће се у техничкој документацији.

Атлетски стадион треба да садржи просторе за такмичења у трчању, ходању, скакачким и бацачким дисциплинама. Максимална зона изградње представљена на графичком приказу омогућава реализацију овог спортског објекта за 2000 до 5000 седишта. Планом се оставља могућност различите оријентације/положаја гледалишта. Тачан капацитет, као и облик (једнострано, лучно, потковичасто или комбинација са на пр. мањим секторима гледалишта на угловима), утврдиће се техничком документацијом. Потребни капацитет – одговарајући број седишта, може се обезбедити постављањем монтажно-демонтажних трибина, у складу са потребним рангом спортских такмичења.

Максимална зона планирана за изградњу стадиона има димензије 120,00 m x 200,00 m.

Обавезни су следећи садржаји: овална стаза дужине 400 m са најмање осам тркачких трака, правац дужине 135 m, стаза за стиплчез, простор за скок у вис са залетиштем, простор за скок с мотком са залетиштем, простор за два скока у даљ и троскок са залетиштем, просторе за бацање кугле, диска, кладива и копља. Облик стадиона је одређен овалном атлетском стазом унутрашње дужине 400 m.

Због потребе да се простор рационално организује, предлаже се да дворана и атлетски стадион буду функционално повезани, што подразумева могућност топле везе (веза дворане и подтрибинског простора), као и јединствене кровне конструкције.

Висинска регулација на делу стадиона зависи од конструкције која наткрива трибине, односно висине крова сале.

Објекти треба да буду једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљени у архитектуру Новог насеља, али треба и да допринесу стварању новог идентитета овог дела града који је још неизграђен и неуређен.

Приликом пројектовања спортских објеката, од посебног значаја ће бити примена мера енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије, примена што више природних и грађевинских материјала погодних за рециклажу, који ће обезбедити смањење

емисије CO₂ и материјала штетних за околину и здравље корисника (3Е: еколошки, економски и естетски прихватљиви материјали).

Снабдевање топлотном енергијом (хлађење, грејање) може бити делом или у потпуности решено коришћењем обновљивих извора енергије постављањем соларних фотонапонских панела на кровне површине објеката, као и топлотних пумпи за искоришћење (хидро)геотермалне енергије.

Могуће је планирање и кровних вртова који доприносе побољшању одрживих карактеристика бројних аспеката грађења, међу којима су уштеда енергије и воде, еколошка равнотежа изграђене средине, квалитет непосредног окружења итд. Опредељење за врсту кровног врта (полуинтезивни или екстензивни), зависиће од носивости конструкције.

Предлаже се екстензивни зелени кров, који би био у функцији еколошке кровне облоге (технички зелени кров), и за кога је потребно је минимално одржавање, са плављењем и прихраном једном годишње. Заливање код овог типа кровних вртова није неопходно, односно довољна је количина воде која природним путем доспе до биљака (падавине). Биљне врсте које се користе при формирању овог типа кровног врта су седуми, траве и ливадско биље, зачинско и ароматично биље.

Отворени спортски терени

Отворени спортски терени се планирају у јужном и западном делу комплекса.

Уз стадион се планирају следећи спортски терени:

- помоћни терен за бацачке дисциплине,
- стазе за загревање,
- стазе у нагибу, тзв "узбрдице" за тренинге и
- терен за дечију атлетику који укључује и две јаме за скок у даљ.

Помоћни терен за бацачке дисциплине, површине око 0,92 ha, представља травнату површину која треба да буде тако организована да омогући реализацију вежбалишта за бацање кугле, кладива, копља и диска.

У зависности од коначног капацитета и димензија атлетске дворане и стадиона, уколико буде просторних могућности, могуће је реализовати спортске терене за остале спортове на отвореном. Предлажу се терени за мали фудбал или рукомет и тенис. У складу са потребама, могуће је планирати и терене за друге спортове у складу са просторним могућностима локације.

У случају реализације, димензије терена за мали фудбал су 32,00 m (ширина) x 52,00 m (дужина), терена за рукомет 20,00 m x 40,00 m уз придржавање важећих техничких норматива.

У случају реализације спортских терена за тенис, димензије су 20,00 m x 40,00 m и то: терен за сингл је димензија 23,77 m (дужина) x 8,23 m (ширина), а за дубл 23,77 (дужина) m x 10,97 m (ширина).

Спортске терене треба оградити заштитном мрежом, а подлогу за играње извести од одговарајућих, еколошки прихватљивих материјала у складу са стандардима и европским прописима.

Уз терене се могу поставити монтажне трибине. Око терена је предвиђен појас високог зеленила, као тампон зона која ће ублажити утицај ветра, обезбедити сенку и створити повољнију микроклиму.

Око помоћних терена, али и осталих отворених спортских терена уколико просторно могу да се уклопе, планира се трим стаза коју ће пратити пунктови са реквизитима за рекреацију. У оквиру комплекса планирају се на одговарајућим местима дечија игралишта која треба да буду адекватно уређена, као и теретане на отвореном.

Дечија игралишта

У оквиру спортског центра, планира се постављање дечијих игралишта. Дечија игралишта се постављају свуда где постоје просторне могућности.

У оквиру дечијих игралишта могуће је постављање пешчаника, мреже за игру деце, фитнес мобилијара, клупа за одмор, као и извођење платоа за игру деце са љуљашкама, клацкалицама и другим мобилијаром. Мобилијар извести у савременим материјалима, прилагођеним игри деце, постављен на гумену или неку другу адекватну подлогу. Око игралишта извести ливадски травњак, намењен за игру и рекреацију деце, и предвидети одговарајућу расвету.

Пажљиво испројектовати сваки детаљ, водећи рачуна о специфичностима дечијег одмора и игре. Посебну пажњу поклонити избору застора прилагођеном деци. Слободне површине озеленити травњаком отпорним на гажење, а дрвеће и шибље лоцирати водећи рачуна о доброј инсолацији, при чему се не дозвољава отровна и трновита вегетација.

Теретане на отвореном

На графичким приказима нису означене позиције теретана на отвореном, и њих је могуће, као и дечија игралишта постављати свуда где постоје просторне могућности.

На одговарајућу подлогу поставити справе за вежбање које су предвиђене за отворени простор и прилагођене за самостално коришћење за све генерације.

Нумерички показатељи у оквиру спортског центра

На основу просторне концепције представљене на графичким приказима, учешће планираних садржаја у укупној површини комплекса износи :

- атлетски стадион око 26,20%,
- дворана за атлетска такмичења око 14,90%,
- отворени спортски терени око 6,60%,
- помоћни терен за бајачке дисциплине око 10,30%,
- зелене и партерно уређене слободне површине и паркинзи око 42%.

Укупно је у оквиру комплекса и регулације улица обезбеђено близу 800 паркинг места, као и 8 места за аутобусе.

У односу на исказане показатеље, за учешће планираног стадиона, атлетске дворане, отворених спортских терена и помоћног терена за бајачке дисциплине у укупној површини комплекса, дозвољена је толеранција до 10%, што представља и максимално дозвољену заузетост.

Уређене слободне површине

Планирају се пешачки приступни плато, уређени простори за окупљање и одмор, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје у оквиру спортског центра, као и да обезбеде везу спортског центра са окружењем.

Партерно уређење платоа око спортских објеката и садржаја, као и пешачких комуникација, планирати тако да се сви елементи који се користе за уређење, третирају јединствено и целовито. Потребно је пажљиво одредити начин поплочавања и врсту материјала.

Пешачке стазе и комуникације које се планирају за пролазак противпожарних и интервентних возила реализовати са ојачаном подлогом. У оквиру уређених слободних површина (приступни плато) обезбедити паркинг за бицикле. У оквиру поплочаног платоа планира се одговарајуће озелењавање, чији ће концепт зависти од положаја улаза у спортске објекте и основних пешачких праваца.

Ове слободне површине реализоваће се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење и сл.), тако да се створи пријатан амбијент и могућност разноврсног коришћења.

Због очекиваног великог броја посетилаца већи део површина треба покрити плочама или сличним материјалима велике трајности и отпорности водећи рачуна, поред функционалног и естетског и о финансијском аспекту решења.

Пешачке стазе и комуникације планирати са ширином од 1,60 до 10,00 m, у зависности од значаја пешачког правца. Тачан положај и распоред пешачких комуникација, утврдиће се у техничкој документацији. Пешачке стазе извести од водопрпусних материјала.

У оквиру спортског центра предвидети одговарајући мобилијар (дрвене клубе са наслоном, чесме, корпе за отпатке, осветљење спортског центра и отворених спортских терена).

8.1.3.5. Основна школа

Основна школа се планира на парцели површине 1,51 ha. Величина школског комплекса довољна је за око 600 деце што представља оптималан капацитет.

Основну школу похађају деца старосне групе од 7 до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8 %, па је за очекивани број становника на подручју Југовићева (око 8000) величина планираног комплекса довољна.

Максимална дозвољена спратност планираног објекта основне школе износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 30%.

За слободне површине унутар комплекса школа планира се одговарајуће уређење: озелењавање, изградња спортских терена и одговарајући мобилијар.

8.1.3.6. Предшколска установа

Локалитет који се планира за предшколску установу, величине 0,68ha, довољан је да се обезбеди смештај за око 270 деце рачунајући у односу на норматив 25 m² комплекса по детету.

Предшколске установе, њихов број и капацитет планиран је тако да се обезбеди смештај за укупан број деце који износи 5 % од укупног броја становника обухваћеног

подручја. С обзиром да је планирани број становника гравитационог подручја око 8000, на локалитету Југовићево је потребно обезбедити смештај за 400 деце.

Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, бр. 50/94 и 6/96), одређено је да отвореног простора треба да буде најмање 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1. У изузетним случајевима објект се може планирати и спратности П+1+Пк, али у оквиру поткровне етаже могу се реализовати само садржаји администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

Максимални индекс заузетости је 30%, што применом норматива од 8 m² објекта по детету, омогућава смештај и већег броја деце (око 500).

8.1.3.7. Заштитно зеленило

Зоне заштитног зеленила се простиру уз југоисточну границу планског документа, и имају заштитну улогу од негативних утицаја спољашње средине. Правила за озелењене површине су дефинисана у посебном делу текста.

У зонама заштитног зеленила јужно од далековода, могуће је поставити теретане на отвореном, трим стазу, као и места за одмор.

8.1.3.8. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- спортски центар,
- саобраћајне површине(улице, приступне саобраћајнице, паркинзи зеленило, стазе...),
- заједничке блоковске површине,
- основна школа,
- предшколска установа,
- заштитно зеленило,
- трансформаторска станица,
- црпна станица.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине улица или у односу на постојеће границе парцела. Осовине улица дефинисане су координатама осовинских тачака.

8.1.3.9. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77,70m(на неизграђеном делу) до 79,10m(на изграђеном делу).

Планиране улице су са падовима од севера према југу, према Булевару војводе Степе, што изискује насипање терена, на северном делу и до 1.0 m. Уздужни падови улица су минимални, најчешће око 0,20%. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом улице. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, која не нарушавају основну концепцију плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине улица,
- интерполована кота,
- нагиб нивелете.

8.1.3.10. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење делом је преузето из важеће планске документације, а планиране су и нове стамбене и сабирне улице која се ослањају на постојећу уличну мрежу овог подручја. У оквиру попречних профила, планирани су двосмерни коловози и тротоари, зеленило са дрворедима, управни и подужни паркинзи.

Бициклическе стазе планиране су у оквиру попречних профила планираних улица: у источном делу продужетка Улице Ленке Дунђерски, у продужетку Улице Бате Бркића, у продужетку Улице Облачића Рада и планиране улице уз источну границу Плана.

Паркирање путничких аутомобила планира се уз коловоз, у оквиру спортског комплекса и заједничких блоковских површина. Паркирање ће се планирати уз поштовање норматива 1 стан/1 паркинг место.

У оквиру спортског комплекса, планиран је и паркинг за аутобусе и бицикле.

Наведени капацитети стационарног саобраћаја задовољиће потребе за паркирањем становника и корисника будућих садржаја.

У оквиру зоне постојећег и планираног вишепородичног становања, предшколске установе и основне школе, планиран је зелени рекреативни коридор. Овај коридор подразумева изградњу тротоара ширине од 2,50 до 5,0 m који ће повезати озелењене просторе, спортске садржаје и дечија игралишта. У оквиру зеленог рекреативног коридора може се планирати и бициклически саобраћај свуда где је могуће изградити бициклическу стазу.

У оквиру спортског комплекса није планирано одвијање моторног саобраћаја, већ само интервентних возила, доставних возила, репортажних кола и сл. У оквиру партерно уређених површина издвојени су коридори којим ће саобраћати наведена категорија возила.

Изградња продужетка Улице Облачића Рада могуће је реализовати у две фазе. Прва фаза подразумева изградњу јужног дела ове улице (укупно две коловозне траке, тротоар, зелени појас и бициклическа стаза), а друга фаза, изградњу ове саобраћајнице у коначном попречном профилу улице (укупно четири коловозне траке, обострани тротоари, бициклическе стазе и зеленило).

Приступ ламелама у северозападном делу блокова 1 и 2, до изградње продужетка Улице Облачића Рада обезбедиће се преко тротоара који ће бити димензионисан тако да се омогући приступ моторним возилима.

На деловима где се тротоар налази уз коловоз, а у циљу смањења брзине кретања возила на коловозу, извршити постављање вертикалне препреке-пуни плато, према SRPS U.C. 1.285.

Могућа је изградња бициклических стаза, паркинга за бицикле, тротоара и пешачких стаза иако нису уцртани на графичком приказу број 3 "План саобраћаја, регулације и нивелације са оријентационим зонама изградње" у размери 1 : 2500 или у карактеристичном попречном профилу улица. 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.

8.1.3.11. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Планира се изградња доводника воде профила Ø 250 mm у Улици Ленке Дунђерски и њеном продужетку, са повезивањем на постојећи доводник воде на Булевару Европе профила Ø 600 mm. Планирани водовод профила Ø 250 mm, изградиће се и у улици јужно од атлетског стадиона.

Секундарна водоводна мрежа планира се у свим улицама где то околна намена простора захтева. Секундарна мрежа биће профила Ø 150 mm, и својим капацитетом задовољиће потребе за санитарном водом и против пожарном заштитом.

Централни део простора, на ком су изграђени објекти, опремљен је секундарном водоводном мрежом профила Ø 100 mm.

Након изградње доводника воде профила Ø 250 mm, постојећа секундарна мрежа повезаће се на нову мрежу и чиниће јединствену целину.

У комплексу атлетског стадиона, планира се реализација водоводе мреже, за задовољење потреба за санитарном водом, као и засебне мреже за против пожарну заштиту.

Потребе за технолошком водом, у циљу одржавања зеленила у оквиру комплекса атлетског стадиона, решиће се или захватањем воде из планиране ретензије атмосферских вода која ће се изградити у јужном делу комплекса, или захватањем воде из подземних водоносних слојева преко бушених бунара. Планом се омогућава изградња заливног система у оквиру комплекса атлетског стадиона. Режим коришћења подземних вода (у колико се вода за заливни систем буде захватала из подземља) дефинисаће надлежни орган (Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине) преко посебних услова.

За прикључење планираних објеката, Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад обезбеђује притисак од 2.5 bar за санитарне потребе и 1 bar са 5 l/s за потребе унутрашње хидрантске мреже у нормалним условима водоснабдевања.

Планом се омогућавају мања одступања у трасама и капацитетима водоводне мреже у односу на графички приказ, а све у складу са хидрауличким прорачунима за потребе израде пројектно-техничке документације и условима Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација".

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже дати су у графичком приказу План водне инфраструктуре у Р 1:2500.

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

Сваки од објеката може имати само један водоводни прикључак.

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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког 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.

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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, предметног простора, биће решено делом преко канализационе мреже заједничког типа, а делом преко канализационе мреже сепаратног типа. Планирана канализациона мрежа ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Канализациони систем заједничког типа, биће реализован на већем делу простора, осим у блоковим 3,4 и 5 где се планира сепаратни систем, као и унутар атлетског стадиона, где се такође планира сепаратни систем.

Укупно прикупљене воде биће оријентисане делом према постојећој канализационој мрежи на Булевару војводе Степе, која је профила од Ø 700 mm до Ø 900 mm, а делом ка постојећој примарној канализационој мрежи на Булевару Европе.

Планирана канализациона мрежа, биће профила од Ø 250 mm до Ø 500 mm и изградиће се у свим улицама где то намена простора захтева, и у складу са нивелационим карактеристикама терена, биће оријентисана ка постојећој примарној канализационој мрежи, односно, ка планираним црпним станицама.

У оквиру јавних површина, јужно од блокова 3 и 4, планира се изградња ретензије, која ће привремено прихватити атмосферску воду, до њеног испуштања у уличну канализациону мрежу, а све у циљу растерећења постојећег канализационог система.

Планом се предвиђа изградња две црпне станице шахтног типа. Једна црпна станица ће препумпавати отпадне воде, а друга ће препумпавати атмосферске воде из блокова 3,4 и 5 ка постојећем канализационом систему.

Централни део простора, на коме су изграђени објекти, опремљен је канализационом мрежом. Постојећа канализациона мрежа планом се задржава, са планираним проширењем и уз могућност реконструкције, уколико се укаже потреба за тим.

У комплексу атлетског стадиона, планира се изградња канализационе мреже отпадних и канализационе мреже атмосферских вода.

Отпадне воде ће се преко планиране канализационе мреже профила Ø 250 mm оријентисати ка уличној канализационој мрежи.

Количина атмосферских вода са крова и уређених површина комплекса, која се може упустити у уличну канализацију износи 40 l/s/ha. Остатак атмосферских вода ће се прикупљати у ретензији и постепено ће се испуштати у канализациони систем након престанка кише.

Планира се изградња канализационе мреже атмосферских вода профила од Ø 250 mm до Ø 600 mm, са оријентацијом на планирану ретензију, која ће се реализовати као цев, профила Ø 2000 mm. Ретензија ће се изградити у јужној зони комплекса. Препорука је да се за одводњавање бетонских и асфалтних површина користе линијски системи за одвођење великих капацитета.

Унутар отвореног атлетског стадиона, као и помоћног терена за загревање и дечијег терена, планира се дренажни систем за одвођење атмосферских вода. У склопу система могуће је реализовати и сепараторе за пречишћавање воде.

Планом се омогућава изградња црпне станице атмосферских вода, која ће прикупљене воде из ретензије препумпати у улични канализациони систем. У колико улична

канализациона мрежа омогући гравитационо прикључење атмосферских вода из ретензије, планом се не условљава реализација црпне станице.

Прикупљене атмосферске воде са манипулативних површина, пре упуштања у ретензију, односно, канализациону мрежу третираће се на сепаратору уља и масти.

Атмосферску воду са кровова објеката испустити на јавну површину, одакле ће се одвести посредним путем (сливницима) у канализацију.

Планом се омогућавају мања одступања у трасама и капацитетима канализационе мреже у односу на графички приказ, а све у складу са хидрауличким прорачунима за потребе израде пројектно-техничке документације и условима Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже дати су у графичком приказу План водне инфраструктуре у Р 1:2500.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже 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 фекалне канализације је Ø 200 mm, а опште канализације Ø 250 mm.

Трасе опште и фекалне 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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, 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.

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

За решавање 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 (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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

8.1.3.12. Енергетска инфраструктура

На простору атлетског комплекса локације за нове трансформаторске станице ће се дефинисати приликом израде даље урбанистичко-пројектне документације.

Преко подручја прелази далековод 110 kV са својим заштитним коридором. У заштитном коридору овог далековода који износи укупно 50 m није дозвољена изградња објеката, извођење других радова, нити засађивање дрвећа и другог растиња осим уз следеће услове и сагласност власника инсталације:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација,

- садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих Закона, Правилника и техничких прописа.

Све енергетске и инсталације електронских комуникација имају своје коридоре у планираном попречним профилима улица. Инсталација вреловода се може градити и испод постојећег или планираног коловоза уколико није могуће проћи планираном трасом због просторно-техничких ограничења.

8.1.3.13. Посебна правила за реализацију комуналне инфраструктуре

Приликом израде пројектне документације, могуће је кориговање трасе саобраћајних површина и друге комуналне инфраструктуре у односу на решења приказана на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.).

Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са законима и правилницима који регулишу предметну област.

Не условава се формирање потпуне грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализације појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

8.1.3.14. Правила за уређење зелених и слободних површина

Постојеће зеленило на простору у обухвату плана јавља се у виду солитерних стабала лишћара, групација лишћарске вегетације које се пружају ободом започетих, неизграђених објеката и травнатих површина. Обзиром да квантитет и квалитет зеленила на овом простору није на задовољавајућем нивоу, мора се обратити пажња приликом планирања истог.

Постојеће квалитетно зеленило неопходно је валоризовати и одредити најквалитетније примерке или групације које је потребно задржати у највећој могућој мери.

Зеленило у оквиру регулације улице треба да чине дрвореди од високе лишћарске вегетације, позиционирани спрам попречних профила улице. Позицију дрворедних садница такође треба ускладити и са позицијама колских улаза. Сва планирана паркинг места треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације уколико трасе подземних инфраструктурних инсталација то дозвољавају. Уколико нема простора за садњу високе вегетације, препорука је да се паркинг простори озелене средње високим шибљем, које ће донекле преузети улогу високе вегетације. Зеленило треба да је смештено у зеленим тракама уз паркинг просторе или у одговарајућим отворима са заштитним решеткама планираним у оквиру паркинг простора.

На подручју постојећег и планираног вишепородичног становања планирају се озелењене заједничке блоковске површине са приступним саобраћајницама и паркинзима, и пажљиво обликованим елементима партерног уређења (пешачке стазе и одморишта, клупе, спортска и дечија игралишта, зидани скулптурални елементи, и сл.). Слободне површине унутар постојећих блокова вишепородичног становања треба озеленити високом и средње високом лишћарско и четинарском вегетацијом у комбинацији са шибљем. Групацијама високе вегетације и шибља формираће се пријатна оаза за боравак околног становништва. Декоративним цветним површинама и ниским полеглим шибљем нагласити прилазе и улазе у објекте. При озелењавању користити аутохтоне сорте биљака. Препорука је и да се исти параметри примене и приликом озелењавања планираних блокова вишепородичног становања.

Озелењавање слободних површина у оквиру предшколске установе и основне школе треба да се базира на формирању ободног заштитног појаса од лишћарске вегетације распоређене у више спратова. Декоративном вегетацијом могуће је нагласити одређене делове простора, прилазе објектима, правце кретања и сл. При озелењавању оваквих комплекса користити аутохотне неалергене врсте биљака без бодљи и отровних плодова, како не се не би угрозила безбедност корисника простора. Комплетан простор треба да прожима систем пешачких комуникација који ће повезивати све планиране садржаје. Простор треба опремити и адекватним мобилијаром прилагођеним за све кориснике.

Простор око планираних дечијих игралишта потребно је озеленити декоративном лишћарском вегетацијом и опремити адекватним мобилијаром. При озелењавању користити параметре наведене за озелењавање слободних површина предшколске и школске установе.

У јужном делу простора, у зони енергетског коридора планира се заштитно зеленило. Обзиром да је у овој зони забрањена садња високе вегетације, зелену масу треба да чини ниско и средње високо шибље у комбинацију са декоративним травама. Поред зеленила, на овом простору могуће је планирати и друге садржаје попут трим и пешачке стазе са местима за одмор.

Зеленило спортског центра

На просору намењеном за спортски центар планирају се различити садржаји: пешачки приступни плато, уређени простори за окупљање и одмор, озелењене површине, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје у оквиру спортског центра и обезбеде везу спортског центра са окружењем.

Основни концепт озелењавања спортског центра базира се на формирању заштитног појаса по ободу комплекса који поред санитарно хигијенске, има и естетску функцију. Овај појас треба да буде формиран од високог и средње високог лишћарског дрвећа густих крошњи у комбинацији са четинарима.

Позицију зеленила унутар спортског центра треба прилагодити распореду спортских терена и осталих планираних садржаја.

Приступне платое око спортских објеката могуће је нагласити поставком жардинијера са декоративним цветним врстама, ниским полеглим шибљем и обликованим четинарима. Препорука је да жардинијере буду мобилне, како би се платои могли лако ослободити за приступ већег броја посетилаца у случају одржавања значајнијих манифестација. У оквиру приступних платоа, поред жардинијера, планира се и одговарајући концепт озелењавања који ће се утврдити након коначног дефинисања положаја улаза у спортске објекте и основних пешачких праваца у поступку израде техничке документације.

У оквиру поплочаних површина за комуникацију планира се садња вегетације у розетама са заштитном решетком. Појединачна стабла позиционирана су тако да се створи пријатан амбијент, а уједно омогући и несметана комуникација и приступ противпожарним и интервентним возилима.

Сва паркиралишта, осим у зони енергетског коридора, треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације смештене у зеленој траци уз паркинге.

У зони заштите енергетског коридора, јужно од планираног паркинга, планира се заштитно зеленило, које ће се реализовати спрам претходно наведених параметара везаних за ову категорију зеленила.

Комплетан простор спортског центра треба опремити адекватним урбаним мобилијаром (дрвене клупе са наслоном, чесме, корпе за отпатке, осветљење спортског центра и отворених спортских терена).

8.1.3.15. Мере заштите непокретних културних добара

На обухваћеном подручју нема непокретних културних добара, нити добара под претходном заштитом.

Обухваћени простор је зона потенцијалних археолошких налаза и локалитета пошто се налази у непосредној близини локалитета са археолошким садржајем:

Локалитет број 4 у кругу касарне Југовићево

„1939. године, приликом градње аеродромске писте, откривено је више археолошких предмета, који су 1940. године предати Матици српској, а која их је, приликом оснивања Војвођанског музеја, предала у оснивачки фонд. Записано је да је том приликом откривена једна бронзанодобна остава, грнчарија, „људски и животињски костурови“. Музеј Града Новог Сада је 1984. године вршио мања сондажна ископавања у кругу касарне, и том приликом је истражен део скелетне некрополе из времена аварске доминације на овим просторима. Хронологија: крај бронзаног доба – период остава (око 1000. године пре нове ере) и средњи век.”

Мере заштите простора

У складу са чланом 109. Закона о културних добрима добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

8.1.3.16. Мере заштите станишта заштићених и строго заштићених врста

Део подручја у обухвату измена плана налази се у зони директног утицаја на станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја, унутар појаса 200 m од границе, те је из тог разлога неопходно планирати одговарајуће мере заштите.

Део планираних мера инкорпорира се у концепт уређења слободних и зелених површина, а део у правила грађења и то на следећи начин:

- ради заштите станишта заштићених и строго заштићених природних врста тежиће се мерама заштите којима се обезбеђује смањење нивоа буке, вибрација и других негативних утицаја, кроз концепт озелењавања и планирања заштитних објеката – панела у случају потребе;
- при пројектовању елемената осветљења применити одговарајућа решења у циљу смањења осветљења и директне усмерености светлосних снопова, у циљу смањења негативних ефеката;
- при избору материјала за изградњу крова тежити да се на најмању меру смањи рефлексија сунчеве светлости.

Све стаклене површине веће од 2 m² треба обележити налепницама са приказом "сенке" птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

У одељку "9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ И ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА, ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА" део "Услови заштите од елементарних непогода и других катастрофа" после реченице друге додаје се реченица која гласи:

"У циљу заштите од елементарних непогода, неопходно је придржавати се правилника за оптерећења ветром и оптерећења снегом, као и правилницима за сеизмичке утицаје."

Део "Мере заштите од пожара" мења се и гласи:

"Мере заштите од пожара

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

Мере заштите од пожара прописане су Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), као и другим посебним прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара и експлозија.

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

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

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18).

У процедури издавања локацијских услова, неопходно је да надлежни орган прибави услове за у погледу мера заштите од пожара од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр.35/15, 114/15 и 117/17).

У складу са чл. 33, 34. и 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова."

У одељку **"12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ"** став 2. речи: ", који ће пратити имисију" бришу се.

Став 3 брише се.

Досадашњи став 4. постаје став 3.

У досадашњем ставу 5. који постаје став 4. у загради речи: " ("Службени гласник РС", број 36/09)" замењују се речима: " ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 10/13)", а у загради речи: " ("Службени гласник РС", број 71/10)" замењују се речима: " ("Службени гласник РС", бр. 11/10, 75/10 и 63/13)".

У досадашњем ставу 6. који постаје став 5. речи: "Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97)" замењују се речима: "Правилником 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)".

Досадашњи став 7. постаје став 6.

У досадашњем ставу 8. који постаје став 7. у загради речи: " ("Службени гласник РС", број 111/09)" замењују се речима: " ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15)", а речи: "Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени

СФРЈ ", број 30/91)" замењују се речима: " Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18)".

Досадашњи став 9. постаје став 8.

У досадашњем ставу 10. који постаје став 9. реченица прва брише се.

Додашњи ст. 11. до 17. постају ст. 10. до 16.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду
 - 1.1. Претежна намена простора са планом саобраћаја, регулације и нивелације A3
 - 1.2. Начин спровођења плана A3
 - 1.3. План регулације површина јавне намене A3
2. Намена простора 1 : 2500
3. План саобраћаја , регулације и нивелације са оријентационим зонама изградње 1 : 2500
4. Начин спровођења плана 1 : 2500
5. План регулације површина јавне намене 1 : 2500
6. План водне инфраструктуре 1 : 2500
7. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... 1 : 2500
8. План зелених површина 1 : 2500
9. Попречни профили Р 1: 100, 200, 300

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), 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 генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

Образложење

Законом о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), донела је Скупштина Града Новог Сада на XXXV седници 14.05.2018. године.

Рани јавни увид у Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) обављен је у периоду од 12.06.2018. године до 26.06.2018. године.

Подручје које је обухваћено одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), налази се у катастарским општинама Нови Сад IV и Нови Сад I, укупне површине 34,74ha.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и стварање услова за реализацију објеката у оквиру пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18) и спортског центра – атлетског комплекса, који су од националног значаја за Републику Србију, као и реализација пратећих садржаја и осталих комплементарних намена као што су основна школа и предшколска установа.

За израду одлуке о изменама и допунама Плана, посебне услове доставили су: Покрајински завод за заштиту природе, Јавно водопривредно прдузеће "Воде Војводине" Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад; Акционарско друштво "Електромрежа Србије" Београд; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно предузеће "Емисиона техника и везе" Београд; Јавно комунално прдузеће "Информатика" Нови Сад; Јавно комунално предузеће "Градско зеленило" Нови Сад; Јавно комунално предузеће "Новосадска топлана"; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Јавно предузеће "Србијагас" Нови Сад; Јавно предузеће "Пошта Србије", РЈ "Нови Сад"; Оператер дистрибутивног система "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Огранак, Електродистрибуција Нови Сад и "Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације а.д.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-347/18
Дана: 13. 07. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД
СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У
НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ЈУГОВИЋЕВО)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), обављена је на 2. седници Комисије за планове одржаној 13.07.2018. године, са почетком у 08,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату.

2. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Васо Кресовић и Антонио Сандики, чланови Комисије за планове.

2. седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове и Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције.

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

1. Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), усвојена на XXXV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. маја 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), био на раном јавном увиду у периоду од 12. до 26. јуна 2018. године. У току раног јавног увида није достављена ниједна примедба на Концептуални оквир измена и допуна Плана.

3. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) а део текста Нацрта одлуке, који се односи на планирано вишепородично становање, припремљен у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС“ број 41/2018).

4. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) на 2. седници одржаној 13.07.2018. године и том приликом констатовала да је потребно извршити одређене корекције текста и графичких приказа.

Комисија за планове сматра да је потребно кориговати део текста Нацрта одлуке у члану 2. у првом ставу, првој реченици, где се наводи подтачка „8.1.3. Правила уређења и грађења за просторне целине које се спроводе на основу овог плана“ тако да уместо те реченице стоји: „8.1.3. Породично становање – део целине 6“.

У тексту и графичком приказу „План регулације површина јавне намене“ потребно је дефинисати простор спортског центра као површине јавне намене.

Комисија за планове сматра да је потребно преиспитати текст Нацрта одлуке и Образложења, у сарадњи са Градском управом за прописе, у погледу примене одредби посебног Закона о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС“ број 41/2018).

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи 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).

Овај извештај је саставни део записника са 2. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-347/18
Дана: 22. 08. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ЗАПАДНО ОД СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА И
СЕВЕРНО ОД БУЛЕВАРА ВОЈВОДЕ СТЕПЕ У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ ЈУГОВИЋЕВО)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 9. (јавној) седници која је одржана дана 22.08. 2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 09,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево).

9. седници су присуствовали: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Антонио Сандики, чланови Комисије.

Седници су присуствовали представници Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције, Градске управе за заштиту животне средине и ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) усвојена је на XXXV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. маја 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду на животну средину.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Концептуални оквир измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), био је на раном јавном увиду у периоду од 12. до 26.06.2018.године.

Комисија за планове је на 2. седници одржаној 13.07.2018. године разматрала материјал припремљен за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) и том приликом констатовала да је исти припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) а да је део текста Нацрта одлуке, који се односи на планирано вишепородично становање, припремљен у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности („Службени гласник РС“ број 41/2018). Такође, Комисија за планове је имала и одређених сугестија у погледу потребних корекција текста и графике наведеног Нацрта одлуке.

Коригован Нацрт одлуке, по ставовима Комисије за планове, изложен је на јавни увид у периоду од 19. јула до 17. августа 2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 18. јула 2018. године). У току јавног увида достављена је 1 (једна) примедба, на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 9. (јавној) седници, одржаној 22.08. 2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 20.08.2018. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево).

Након изношења става обрађивача по прispелој примедби, на јавној седници је омогућено подносиоцу да додатно образложи своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 1 (једна) примедба, коју је доставила:

1. Новосадска бициклистичка иницијатива

Примедба број 1:

Примедбу, тачније десет примедби на Нацрт планског документа је доставила Новосадска бициклистичка иницијатива, Пере Попадића 11, Нови Сад.

У циљу усклађивања са важећим прописима, смањења загађења, трошкова одржавања саобраћајних површина, позитивног утицаја на здравље становника итд. предлажу следеће:

1.1. Измену назива улице "Суботички булевар" у планској документацији са важећим називом улице

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

1.2. Да Улицом Ленке Дунђерски, која је централна веза између Булевара Европе, основне школе и спортског центра, и која представља велики потенцијал за артерију бицикличког саобраћаја за предметну област, пролази обавезно целом дужином двосмерна бицикличка стаза. Алтернатива томе би било подстицање моторног саобраћаја што би утицало на квалитет живота станара, гужве и ризика у саобраћају, спутавања деце да иду бициклом у школу.

Одлука да се не изведе бицикличка стаза створиће дугорочно негативне последице.

Комисија делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

1.3. Да се пропише обавеза инвеститору да пројектује паркинге за бицикле у новим објектима, односно просторије за одлагање бицикала по принципу 3 паркинг места за бицикле по стану, односно да се предвиде површине за додатне паркинге испред пословних простора. Просторије се могу опремити и шинским елементима за паркирање и у висину. Обезбеђивање већег броја паркинга и просторија за бицикле учиниће овај вид превоза атрактивним, смањиће се загађење и бука.

Комисија сматра да је примедба делом неоснована а део примедбе се прихвата уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

1.4. Да се дозволи фиксно наткривање рекреативних елемената (део текста 8.1.3.3.- Правила за заједничке блоковске површине у оквиру постојећег вишепородичног становања), да би се омогућило коришћење и у лошијим временским условима, и смањила изложеност реквизита атмосферским елементима и дужу употребљивост.

Комисија не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

1.5. Изричиту обавезу да се на споју бициклических стазе и коловоза при пројектовању и изради не смеју постављати ивичњаци, с обзиром да је у питању пракса која негативно утиче на удобност вожње бицикла и која дестимулише свакодневно коришћење бицикла;

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

1.6. Подржавају опремање спортског центра паркинзима за бицикле, то подстиче активне здраве стилове живота; безбедни паркинзи као и просторије наведених намена у оквиру спортског центра смањује притисак за паркирањем. Предлажу да број паркинг места за бицикле не буде мањи од броја паркинг места за аутомобиле, као и површину намењену за рентирање бицикала у близини спортског центра или школе.

Комисија сматра да је примедба делом неоснована а део примедбе се прихвата уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

1.7. Да се за основну школу планира простор за паркирање бицикала или просторија за бицикле довољног капацитета да прими бицикле ученика и старијих посетилаца школе и запослених по потреби.

Комисија сматра да је примедба делом неоснована а део примедбе се прихвата уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

1.8. Коришћење паралелних или закошених паркинг места, а да објекти решавају паркирање за потребе станара на сопственој парцели. Сматрају да би било добро решење планирање централне гараже и да би то било добро решење за добијање нових јавних уличних простора.

Комисија сматра да примедба није основана уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

1.9. Сугеришу да се посебно раздвоје нумерички подаци којим је приказан проценат заступљености зелених и партерно уређених површина од паркинга за моторна возила како би се стекао јасан преглед о заступљености зеленила, у циљу поштовања стандарда о заступљености зеленила.

Комисија не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове прихвата потребне корекције Нацрта одлуке наведене у Извештају о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево) у делу „Напомена“.

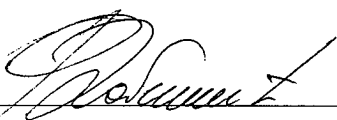
Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14), Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ



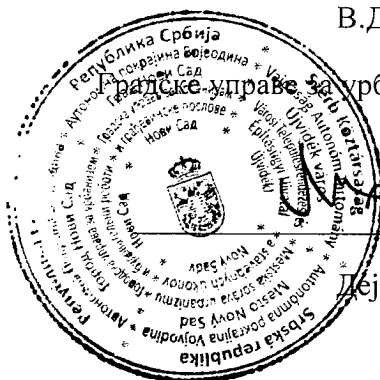
Нада Милић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника



Дејан Михајловић

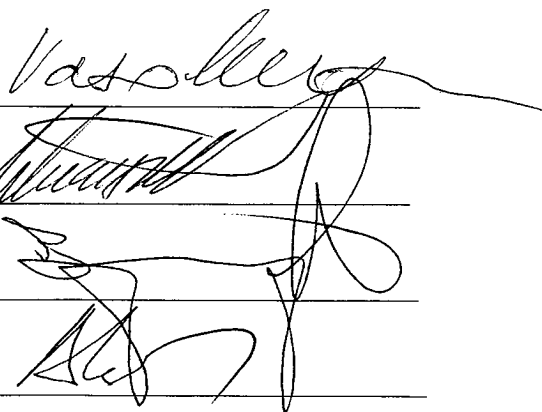
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

3. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр.

4. Антонио Сандики, дипл. инж. маш.



ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког
булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду
(локалитет Југовићево)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 16.07.2018. године, закључак број 35-347/2018-II, да се утврђује нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду (локалитет Југовићево), и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 19. јула 2018. године до 17. августа 2018. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП "Урбанизам", Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице "Југовићево", Улица Тараса Шевченка број 1, у Новом Саду.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је једна примедба, предлог и сугестија:

1. Новосадска бицикличка иницијатива

Примедба број 1:

Примедбу, тачније десет примедби на Нацрт планског документа је доставила Новосадска бицикличка иницијатива, Пере Попадића 11, Нови Сад.

У циљу усклађивања са важећим прописима, смањења загађења, трошкова одржавања саобраћајних површина, позитивног утицаја на здравље становника итд. предлажу следеће:

1.1. Измену назива улице "Суботички булевар" у планској документацији са важећим називом улице

Примедба је неоснована.



Образложење:

Назив улице "Суботички булевар" се спомиње у наслову јер плански документ представљају измене и допуне Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 15/12) који је усвојен 2012. Године, и не може се мењати његов назив. Измене и допуне плана генералне регулације представљаће саставни део Плана генералне регулације.

1.2. Да Улицом Ленке Дунђерски, која је централна веза између Булевара Европе, основне школе и спортског центра, и која представља велики потенцијал за артерију бициклистичког саобраћаја за предметну област, пролази обавезно целом дужином двосмерна бициклистичка стаза. Алтернатива томе би било подстицање моторног саобраћаја што би утицало на квалитет живота станара, гужве и ризика у саобраћају, спутавања деце да иду бициклом у школу.

Одлука да се не изведе бициклистичка стаза створиће дугорочно негативне последице.

Примедба се делимично прихвата.

Образложење:

Бициклистичке стазе су планиране у оквиру регулације продужетка Улице Ленке Дунђерски у правцу истока, с обзиром да су у том делу подручја постојале просторне могућности.

У правцу запада, ширина планиране регулације не пружа просторне могућности за планирање бициклистичке стазе, с обзиром да се наставља на постојећу регулацију Улице Ленке Дунђерски. У овим блоковима ширину регулације диктира и положај изграђених објеката.

Међутим, с обзиром да се паралелно правцу Улице Ленке Дунђерски планира са јужне и северне стране дуж целог подручја зелени рекреативни коридор који повезује све ове садржаје, у текстуалном делу Нацрта планског документа ће се додати да се у оквиру зеленог рекреативног коридора може планирати и бициклистички саобраћај свуда где је могуће изградити бициклистичку стазу.

1.3. Да се пропише обавеза инвеститору да пројектује паркинге за бицикле у новим објектима, односно просторије за одлагање бицикала по принципу 3 паркинг места за бицикле по стану, односно да се предвиде површине за додатне паркинге испред пословних простора. Просторије се могу опремити и шинским елементима за паркирање и у висину. Обезбеђивање већег броја паркинга и просторија за бицикле учиниће овај вид превоза атрактивним, смањиће се загађење и бука.

Примедба је делимично неоснована и делимично се прихвата.



Образложење:

У оквиру планираног вишепородичног становања, у оквиру приземне етаже дозвољена је реализација помоћних, техничких и пословних просторија. Међутим, с обзиром да се ради о Нацрту планског документа чији је један од циљева израде стварање услова за реализацију објеката у оквиру пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18), не планирају се просторије за одлагање бицикала у објектима. Планска документација се у поступку израде усклађивала са програмима и пројектном документацијом Грађевинске дирекције Србије.

Међутим, прихвата се предлог да се паркирање бицикала, тачније изградња бициклистичке и пешачке инфраструктуре омогући и на другим местима у складу са потребама и просторним могућностима, па ће се у текст уградити реченице:

"Могућа је изградња бициклистичких стаза, паркинга за бицикле, тротоара и пешачких стаза иако нису уцртани на графичком приказу број 3 "План саобраћаја, регулације и нивелације са оријентационим зонама изградње" у размери 1 : 2500 или у карактеристичном попречном профилу улица. 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."

1.4. Да се дозволи фиксно наткривање рекреативних елемената (део текста 8.1.3.3.- Правила за заједничке блоковске површине у оквиру постојећег вишепородичног становања), да би се омогућило коришћење и у лошијим временским условима, и смањила изложеност реквизита атмосферским елементима и дужу употребљивост.

Примедба се не прихвата.

Образложење:

Изградња надстрешница би пореметила планирану организацију и структуру зајдничких блоковских површина, и надстрешнице, у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 и 145/14), представљају зграде ("Зградама се сматрају и објекти који имају кров, али немају (све) зидове (нпр. надстрешница)..."). Ово значи да би њихова површина улазила у планиране индексе заузетости, односно морала би правила грађења да се мењају у смислу повећања заузетости што у овим блоковима нема просторних могућности, као и на решавања одвођења атмосферских вода са кровова.

Изградња надстрешница може утицати и на пролазак интервентних возила.

1.5. Изричиту обавезу да се на споју бициклическе стазе и коловоза при пројектовању и изради не смеју постављати ивичњаци, с обзиром да је у питању пракса која негативно утиче на удобност вожње бицикла и која дестимулише свакодневно коришћење бицикла;

Примедба није основана.

Образложење:

Спојеви бициклических стаза и коловоза нису предмет планског документа, него су предмет пројектовања, односно израде техничке документације и решаваће се у складу са законском регулативом.

Уједно, у тексту Плана генералне регулације већ постоји наведено правило:

"На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да је тротоар у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом."

1.6. Подржавају опремање спортског центра паркинзима за бицикле, то подстиче активне здраве стилове живота; безбедни паркинзи као и просторије наведених намена у оквиру спортског центра смањиваће притисак за паркирањем. Предлажу да број паркинг места за бицикле не буде мањи од броја паркинг места за аутомобиле, као и површину намењену за рентирање бицикала у близини спортског центра или школе.

Примедба је делимично неоснована и делимично се прихвата.

Образложење:

Тачан положај као и број паркинг места биће утврђен у пројектно-техничкој документацији у зависности од конкретних програма и пројектног задатка. Дефинисање површине за рентирање бицикала није предмет плана генералне регулације.

Међутим у одговарајући део текста ће се додати реченице о могућој изградњи паркинг места за бицикле и на другим местима иако нису уцртани на графичком приказу (одговор исти као за примедбу 1.3.)

1.7. Да се за основну школу планира простор за паркирање бицикала или просторија за бицикле довољног капацитета да прими бицикле ученика и старијих посетилаца школе и запослених по потреби.

Примедба је делимично неоснована и делимично се прихвата.

Образложење:

У оквиру комплекса школе могућа је реализација паркинга али ће се то конкретнo утврдити у пројектно- техничкој документацији у зависности од конкретних програма и пројектног задатка.

Међутим у одговарајући део текста ће се додати реченице о могућој изградњи паркинг места за бицикле и на другим местима иако нису уцртани на графичком приказу (одговор исти као за примедбу 1.3.)

1.8. Коришћење паралелних или закошених паркинг места, а да објекти решавају паркирање за потребе станара на сопственој парцели. Сматрају да би било добро решење планирање централне гараже и да би то било добро решење за добијање нових јавних уличних простора.

Примедба није основана

Образложење:

Планска решења су утврђена у складу са Законом о посебним условима за реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности ("Службени гласник Републике Србије", број 41/18) који подразумевају да се стационарни саобраћај решава у оквиру јавних површина.

Изградња гараже би знатно подигла цену станова, што би угрозило реализацију пројекта изградње станова за припаднике снага безбедности на подручју града, односно услове, критеријуме, начин и поступак за реализацију пројекта изградње станова како је утврђен овим Законом.

1.9. Сугеришу да се посебно раздвоје нумерички подаци којим је приказан проценат заступљености зелених и партерно уређених површина од паркинга за моторна возила како би се стекао јасан преглед о заступљености зеленила, у циљу поштовања стандарда о заступљености зеленила.

Примедба се не прихвата

Образложење:

С обзиром на сложену просторну организацију планираних садржаја, и чињеницу да ће се тачан положај објеката као и планираних намена утврдити тек на основу пројектног задатка, коначних капацитета итд., не прихвата се раздвајање ових параметара.

Учешће зелених површина неће одступити од стандарда и норматива озелењавања, с обзиром да се поједини спортски терени планирају као травнати (помоћни терен за



баачке дисциплине који је површине 0,92ha), а нису исказани у проценту зелених и слободних површина, као и што се препоручује реализација зелених кровова.

НАПОМЕНА:

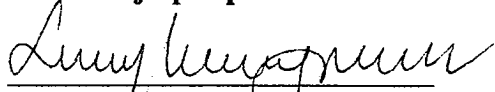
У току јавног увида, указала се потреба да се коригује планско решење и у следећим случајевима:

- 1.1. Да се на графичком приказу број 3 "План саобраћаја, регулације и нивелације са оријентационим зонама изградње" у размери 1 : 2500 дефинише положај приступног платоа подстаницама у блоку 1 и 2. На истом графичком приказу ће у легенди поред ознаке за приступни плато, уместо "приступни плато" стојати "оријентациони положај приступног платоа";

У делу текста **8.1.3.13. Посебна правила за реализацију комуналне инфраструктуре**, у првом пасусу, у првој реченици, додаће се речи : "...и друга комунална инфраструктура..", тако да ће гласити:

"Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе саобраћајних површина и друге комуналне инфрсатруктуре од решења приказаном у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.)."

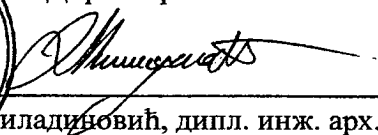
Извештај припремила:



Силвија Каценбергер, дипл. инж. арх.



Директор:



Драган Миладиновић, дипл. инж. арх.