

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-646/2016-II
Дана: 07. децембра 2018. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, Извештајем о стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид и Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-646/2016-II од 07. децембра 2018. године, с молбом да се Предлог плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, уврсти у дневни ред седнице Скупштине Града Новог Сада и да Скупштина донесе План у предложеном тексту.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић



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 202. седници одржаној 07. децембра 2018. године, поводом разматрања Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

II. На основу члана 136. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/16) доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, Извештајем о стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид и Извештајем о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе план у предложеном тексту и закључи :

- " 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 173. седнице од 05.10. 2017. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду са 200. (јавне) седнице Комисије за планове од 25.05.2018. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид са 4. седнице од 25.07.2018.године, Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду са 23. седнице од 04.12.2018. године.
2. Закључак са планом 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 : 35-646/2016-II
Дана : 07. децембра 2018. године
Н О В И С А Д

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић



З. Вучевић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2018-453
14. септембар 2018. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације
блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

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



На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) 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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата подручје које се налази у Катастарској општини Нови Сад II, површине 52.68 ha.

Обухваћени простор налази се западно од Булевара ослобођења, између улица Футошке и Браће Рибникар, на северу Булевара цара Лазара са комплексима "Електровојводине", поште и Лиманске пијаце на југу, и Католичког и Јеврејског гробља, Улице Мише Димитријевића и новопланиране улице на западу.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада" број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) обухваћени простор намењен је за општестамбене зоне, вишепородично становање и општеградске центре.

План генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12 - исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17 и 21/18) (у даљем тексту: План генералне регулације), утврдио је као преовлађујућу намену становање у различитим облицима и модалитетима (општестамбене зоне и вишепородично становање), са зонама намењеним линијским центрима уз ободне саобраћајнице (Улица браће Рибникар, Булевар ослобођења и Булевар цара Лазара), различитим јавним службама и пословним комплексима.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор обухваћен планом налази се у средишњем делу града, одликује га наслеђена матрица улица, објекти вишепородичног становања различитих спратности и приземни објекти породичног становања. На подручју плана, највеће је учешће зона где је становање преовлађујућа намена, у највећој мери вишепородично становање. Мањи део простора заузима породично становање и ту спада блок породичних вила уз Улицу

Антонa Чехова. У оквиру вишепородичног становања, дефинисане су зоне вишепородичног становања средњих густина (преовлађујућа спратност П+2+Пк до П+3+Пк) и вишепородичног становања великих густина (преовлађујућа спратност П+4+Пк до П+6+Пк), које се налазе у средишту посматраног простора. Уз Булевар цара Лазара налазе се објекти вишепородичног становања великих густина спратности од П+4+Пк до П+10 на заједничким блоковским површинама. Уз Улицу браће Рибникар налази се зона општеградског центра, где су у приземним етажама доминантни садржаји пословно-трговачког и угоститељског карактера.

У оквиру подручја обухваћеног границом плана налази се низ објеката намењених јавним службама из области образовања (предшколско васпитање и образовање, основно школско васпитање и образовање, ученички и студентски смештај), културе и здравства.

1.2. Правни и плански основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 19/16), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на ЛП седници 25.марта 2016. године.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације који је утврдио да је основ за реализацију на овом простору план детаљне регулације. За локалите који су утврђени Планом генералне регулације и којима су утврђена правила уређења, грађења и парцелације основ за реализацију је План генералне регулације. Планом детаљне регулације могу се утврдити правила уређења, грађења и парцелације која нису у супротности са Планом генералне регулације.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације, као и имплементација планских решења датих за појединачне локалитете у Плану генералне регулације. Овакво планско решење ће умањити сложеност примене плана и омогућити бржу реализацију на овом простору, ускладити реализована просторна решења са новим потребама корисника и усмеравајућим правилима датим у Плану генералне регулације. Овај план садржати нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено подручје у Катастарској општини Нови Сад II (у даљем тексту: КО), унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је осовинска тачка број 700 која се налази у пресеку осовина Улице браће Рибникар и Булевара ослобођења на североистоку обухваћеног подручја. Из почетне тачке граница иде према југу осовином Булевара ослобођења преко осовинске тачке број 1197, до тачке која је на пресеку продуженог правца северне границе парцеле број 1233/8 и осовине Булевара ослобођења. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада продуженим правцем, а затим северном границом парцеле број 1233/8 до тремеће парцела бр. 1233/8, 1233/1 и 1232/1(Улица Владимира Николића). Даље, граница прати југоисточну границу парцеле број 1232/1 и парцеле број 1235/1 до тремеће парцела бр. 1235/1, 1233/1 и 1239/1 (Војвођанска улица). Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 1239/1 до прве преломне тачке на кривини, на граници парцела бр. 1239/1(Војвођанска улица) и 7763/2. Затим граница наставља продуженим правцем јужне границе парцеле број 1239/1(Војвођанска улица) до тачке на пресеку са осовином Пушкинове улице. Из ове тачке граница скреће ка југоистоку, осовином Пушкинове улице до осовинске тачке број 3543, затим скреће према југозападу, осовином Булевара цара Лазара, до осовинске тачке број 3547. Од ове тачке граница скреће ка северозападу осовином нове улице(продужетак Хоповске улице) и осовином Хоповске улице до осовинске тачке број 399, затим скреће у правцу југозапада осовином Улице Мише Димитријевића до осовинске тачке број 9541 и наставља у правцу северозапада осовином Улице Ђорђа Сервицког до тачке која је на пресеку осовине и продуженог правца парцеле број 4106/2(Јеврејско гробље). Од ове тачке граница сече парцелу број 4085(Улица Ђорђа Сервицког) и долази до тремеће парцела бр. 4085, 4086 и 4106/2. Од ове тачке граница у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 4106/2 до тремеће парцела бр. 4106/2, 4099/2 и 4102, затим се ломи и наставља у правцу северозапада, прати јужну границу парцела бр. 4102/2, 4105/2 и 7810(Улица Дожа Ђерђа) и долази до тремеће парцела бр. 7810, 3441 и 3444/1(Католичко гробље). Даље граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 3444/1(Католичко гробље) до тремеће парцела бр. 3444/1, 3452 и 3446. Од ове тачке граница прати јужну и западну границу парцеле број 3446 и долази до тремеће парцела бр. 3446, 3445 и 3451, затим граница прати јужну и западну границу парцеле број 3451, западну границу парцела бр. 3450 и 3448/1 и долази до тремеће парцела бр. 3448/1, 3444/1(Католичко гробље) и 7803(Футошка улица). Даље граница сече парцелу број 7803(Футошка улица) и долази до тремеће парцела бр. 7803, 10486(Улица Николе Тесле у КО Нови Сад I) и 7448/2 (КО Нови Сад I), тј. долази до границе КО Нови Сад I и Нови Сад II. Од ове тачке граница скреће према североистоку, прати границу катастарских општина и долази до тачке која је на пресеку границе катастарских општина и осовине Улице браће Рибникар, затим граница скреће према југоистоку, прати осовину Улице браће Рибникар до пресека са осовином Футошке улице. Даље

граница скреће ка југозападу, прати осовину Футошке улице дужином од 107m, скреће ка југу и управним правцем долази до осовине Улице браће Рибникар, затим прати осовину Улице браће Рибникар преко осовинских тачака бр. 9997, 9999 и 967 и долази до осовинске тачке број 700 која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Планом је обухваћено 52.68 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Планом се обухваћени простор намењује вишепородичном становању великих и средњих густина, породичном становању, јавним службама из области образовања (предшколске установе, основна школа, објекти ученичког и студентског стандарда) и здравства (Дом здравља "Нови Сад"), линијским центрима, објектима јавне намене у оквиру градског центра, зеленим површинама, јавним гаражама и саобраћајним површинама.

Простор обухваћен планом сачињава пет урбанистичких целина (зоне) и релативно правилна мрежа блокова хетерогених по својој структури и намени, тако да се кроз планско решење тежи хармоничном односу између постојећих објеката, блокова, целина и планираних намена.

Постојеће стање на терену, процес урбане реконструкције простора, која се догодила у последњих десет година и која је значајно изменила начин функционисања и изглед обухваћеног простора, као и саме потребе корисника усмерио је правац просторног уређења овог простора и његовог развоја.

На подручју плана највеће је учешће зона где се планира становање као преовлађујућа намена. Простор је намењен општестамбеним зонама где су заступљена оба облика становања - породично и вишепородично. Оба основна облика се појављују у различитим модалитетима, на основу којих се утврђују услови уређења, грађења и парцелације.

У оквиру планираног породичног становања издвајају се објекти породичних стамбених вила са амбијенталним карактеристикама уз Улицу Антона Чехова које се задржавају. Урбане виле са елементима породичног и вишепородичног становања планирају се и у унутрашњости блокова уз улице Лава Толстоја, Мише Димитријевића и Дожа Ђерђа. Планирана спратност објеката је П+1+Пк.

Вишепородично становање средњих густина планира се у југозападном делу простора обухваћеног планом уз улице Дожа Ђерђа, Мише Димитријевића, Лава Толстоја и Гогољеву. Планирана спратност објеката је П+2+Пк до П+3+Пк. Планира се изградња објеката на парцели у затвореним, отвореним и полуотвореним блоковима постављањем објеката на ивицу блока.

Највећи део простора намењен је зонама за вишепородично становање великих густина за које постоје два типа просторне организације. Планира се изградња објеката на парцели (као наслеђено становање у процесу трансформације) у прекинутом или непрекинутом низу, ивичним постављањем објеката, који на тај начин формирају блокове. Планирана спратност објеката је П+4+Пк до П+6+Пк. За други тип вишепородичног становања великих густина, објекти се налазе на заједничкој блоковској површини, а парцела се формира у габариту објекта. Планирана спратност постојећих и планираних објеката је П+4+Пк до П+14+Пк* (са повученом последњом етажом).

У оквиру зона намењених становању, знатно је учешће ванстамбених садржаја, нарочито у приземљима објеката на важним саобраћајницама, али су бројни и објекти који у целини имају пословне садржаје.

На простору плана дуж значајних саобраћајних праваца (Улица браће Рибникар, Футошка улица и Булевар ослобођења) планирају се линијски центри. У оквиру зона линијског центра планирају се првенствено атрактивни садржаји из домена пословања, културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања. Становање је обавезан садржај у оквиру планираних зона општеградских центара. У зависности од положаја у простору планирају се различите типологије и структуре објеката (од положаја на парцели до обликовања). Планирана спратност објеката је до П+14+Пк*.

На простору обухваћеном планом значајно је учешће објеката јавних служби из области образовања (предшколске установе, основна школа, објекти ученичког и студентског стандарда) и здравства. Планира се проширење постојећих капацитета објеката и изградња нових.

У обухвату плана издваја се пет урбанистичких целина које су различите по намени и концепту просторне организације.

Прва целина се налази у северозападном делу простора, окружена улицама Футошком, Браће Рибникар, Дожа Ђерђа и Пушкиновом. Ову целину одликује највећа разноликост намена. Уз Улицу Антона Чехова заступљено је углавном породично становање, где се издвајају објекти породичних стамбених вила са амбијенталним карактеристикама, док је у Улици Дожа Ђерђа у највећој мери заступљено вишепородично становање. Део простора уз Улицу браће Рибникар намењен је општеградском центру. У оквиру ове целине налази се здравствена установа и Институт за низијско шумарство и животну средину.

Друга целина налази се у северном и североисточном делу простора обухваћеног планом, окружена је улицама: Дожа Ђерђа, Браће Рибникар, Булеваром Ослобођења, Војвођанском и Гогољевом. Овај простор у највећој мери чине објекти намењени вишепородичном становању већих густина и општеградски центар. У оквиру ове целине налазе се и објекти намењени ученичком и студентском стандарду, а планира се и предшколска установа, као и две јавне гараже.

Трећу целину чини средишњи део простора обухваћеног планом, а одликује је највећа разнородност. Највећи део простора намењен је за вишепородично

становање средњих и великих густина. У унутрашњости блокова око улица: Дожа Ђерђа, Мише Димиријевића и Толстојеве планирају се урбане виле. У оквиру ове целине налазе се комплекси: основне школе, дечије установе, ученичког и студентског стандарда и јавне гараже.

Четврта целина обухвата јужни део простора плана, окружена је улицама: Алексе Шантића, Пушкиновом и Булеваром цара Лазара. Претежна намена овог простора је вишепородично становање великих густина на заједничким блоковским површинама.

Пета целина обухвата источни део подручја. На овом простору такође је заступљено вишепородично становање великих густина на јавним блоковским површинама.

3.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
породично становање (П-П+1+Пк)	1,40	2,66
вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк-П+3+Пк)	8,51	16,15
вишепородично становање великих густина (П+4+Пк-П+6+Пк)	14,68	27,87
вишепородично становање на заједничким блоковским површинама(П+4+Пк-П+13)	3,13	5,94
општеградски центри	2,95	5,60
спортско-културни-туристички комплекс „Еђшер“	0,36	0,68
пословни комплекси	0,36	0,68
предшколске установе	1,08	2,05
основна школа	1,15	2,18
ученички и студентски стандард	0,94	1,78
здравствена установа	0,19	0,35
уређене јавне површине	0,08	0,15
зелене површине	0,19	0,36
гараже	1,38	2,62
трансформаторске станице	0,08	0,15
саобраћајне површине	16,20	30,78
грађевинско подручје обухваћено планом	52,68	100,00

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1085/2, 1086/3, 1089/3, 1097/14, 1107/1, 1115/2, 1116/2, 1122/2, 1135/7, 1136, 1137/2, 1139/2, 1140/3, 1149/1, 1150/2, 1156/2, 1158/2, 1165/3, 1166/2, 1167/5, 1167/6, 1167/7, 1168/5, 1190/4, 1191/2, 1193/2, 1201/1, 1203/2, 1207/2, 1209/2, 1211/2, 1223, 1235/1, 1250/1, 1254/1, 1255/1, 1256/1, 1281, 1285/2, 1291/2, 1292/2, 1295/2, 1296/2, 1300/2, 1322/2, 1326/2, 1327/2, 1328/3, 1328/5, 1329/4, 1334/2, 1335/2, 1336/2, 1337/2, 1338/2, 1339, 1340/3, 1351/2, 1371/2, 1372/2, 1374/2, 1376, 1380, 1382/2, 1383/2, 1384/2, 1386/2, 1388/2, 1390/2, 1392/2, 1393/2, 1394/2, 1396/2, 1398/3, 1399/3, 1401/2, 1402/2, 1404/2, 1406/2, 1408/2, 1410/2, 1412/2, 1414/3, 1416/2, 1417/3, 1420/2, 1421/3, 1426/2, 1427/3, 1430/2, 1431/2, 1445/2, 1447/2, 1449/2, 1456/3, 1467/2, 1471/3, 1473/2, 1475/2, 1477/3, 1483/3, 1484/3, 1487/2, 1489/2, 1495/3, 1496/3, 1502/3, 1512/2, 1514/2, 1516/2, 1518/3, 1520/2, 1522/3, 1523/2, 1525/2, 1527/2, 1529/2, 1538/2, 1547/2, 1548/2, 1550/2, 1551/2, 1553/2, 1555/2, 1557/2, 1559/2, 1561/2, 1591/2, 1592/3, 1592/4, 1593/2, 3463, 3498/2, 3499/2, 3500/2, 3501/2, 3502/3, 3504/3, 3506/2, 3510/2, 3511/2, 3515/2, 3519/2, 3524, 3547/2, 3547/3, 3549, 4101/2, 4103, 4104, 4105/1, 4105/2, 7743, 7744/2, 7810 и делови парцела бр. 1078/1, 1110, 1115/1, 1118, 1134, 1135/2, 1135/3, 1135/5, 1137/1, 1139/1, 1140/1, 1142, 1143, 1144, 1160/1, 1160/2, 1160/3, 1161/1, 1174, 1196/1, 1199, 1200, 1212/2, 1232/1, 1239/1, 1249/5, 1266, 1279, 1299, 1302, 1319, 1320, 1325, 1330, 1332, 1342, 1349, 1350, 1375, 1433, 1436, 1451, 1453, 1455, 1459, 1461, 1463, 1469, 1478, 1480, 1490, 1491, 1492, 1499, 1501, 1505, 1506, 1509, 1529/1, 1532, 1538/1, 1539, 1545, 1547/1, 1563, 1565, 1576, 1584, 1586, 1588, 1589, 1590, 1594, 1595, 1597, 1599, 1602, 1603, 1604, 1606, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612/1, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661/1, 1662, 1663, 1666, 1667/5, 1668, 1671/1, 3505, 3512, 3513, 3514, 3517, 3519/1, 3521, 3532/1, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3548, 3550, 3551, 3552, 4102/2, 7741, 7742, 7744/1, 7744/3, 7745, 7746/1, 7747/2, 7761/1, 7803, 7805, 7816;
- паркинг и гаража: сцеле парцеле бр. 1156/3, 1157, 1161/2 и делови парцела бр. 1160/1, 1160/2, 1160/3, 1195, 1196/1, 1232/1;

- заједничке блоковске површине: целе парцеле бр. 1085/2, 1086/3, 1089/3, 1097/14, 1107/1, 1114/2, 1115/2, 1116/2, 1122/2, 1135/7, 1136, 1137/2, 1139/2, 1140/3, 1149/1, 1150/2,
- 1156/2, 1158/2, 1165/3, 1166/2, 1167/5, 1167/6, 1167/7, 1168/5, 1190/4, 1191/2, 1193/2, 1201/1, 1203/2, 1207/2, 1209/2, 1211/2, 1223, 1235/1, 1250/1, 1254/1, 1255/1, 1256/1, 1281, 1285/2, 1291/2, 1292/2, 1295/2, 1296/2, 1300/2, 1322/2, 1326/2, 1327/2, 1328/3, 1328/5, 1329/4, 1334/2, 1335/2, 1336/2, 1337/2, 1338/2, 1339, 1340/3, 1351/2, 1371/2, 1372/2, 1374/2, 1375, 1376, 1380, 1382/2, 1383/2, 1384/2, 1386/2, 1388/2, 1390/2, 1392/2, 1393/2, 1394/2, 1396/2, 1398/3, 1399/3, 1401/2, 1402/2, 1404/2, 1406/2, 1408/2, 1410/2, 1412/2, 1414/3, 1416/2, 1417/3, 1420/2, 1421/3, 1426/2, 1427/3, 1430/2, 1431/2, 1445/2, 1447/2, 1449/2, 1456/3, 1467/2, 1471/3, 1473/2, 1475/2, 1477/3, 1483/3, 1484/3, 1487/2, 1489/2, 1495/3, 1496/3, 1502/3, 1512/2, 1514/2, 1516/2, 1518/3, 1520/2, 1522/3, 1523/2, 1525/2, 1527/2, 1529/2, 1538/2, 1547/2, 1548/2, 1550/2, 1551/2, 1553/2, 1555/2, 1557/2, 1559/2, 1561/2, 1591/2, 1592/3, 1592/4, 1593/2, 3463, 3498/2, 3499/2, 3500/2, 3501/2, 3502/3, 3504/3, 3506/2, 3510/2, 3511/2, 3515/2, 3519/2, 3524, 3547/2, 3547/3, 3549, 4101/2, 4103, 4104, 4105/1, 4105/2, 7743, 7744/2, 7810 и делови парцела бр. 1078/1, 1110, 1115/1, 1118, 1134, 1135/2, 1135/3, 1135/5, 1137/1, 1139/1, 1140/1, 1142, 1143, 1144, 1160/1, 1160/2, 1160/3, 1161/1, 1174, 1196/1, 1199, 1200, 1212/2, 1232/1, 1239/1, 1249/5, 1266, 1279, 1299, 1302, 1319, 1320, 1325, 1330, 1332, 1342, 1349, 1350, 1433, 1436, 1451, 1453, 1455, 1459, 1461, 1463, 1469, 1478, 1480, 1490, 1491, 1492, 1499, 1501, 1505, 1506, 1509, 1529/1, 1532, 1538/1, 1539, 1545, 1547/1, 1563, 1565, 1576, 1584, 1586, 1588, 1589, 1590, 1594, 1595, 1597, 1599, 1601, 1603, 1604, 1606, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612/1, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661/1, 1662, 1663, 1666, 1667/5, 1668, 1671/1, 3505, 3512, 3513, 3514, 3517, 3519/1, 3521, 3532/1, 3537, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3546, 3548, 3550, 3551, 3552, 4102/2, 7741, 7742, 7744/1, 7744/3, 7745, 7746/1, 7747/2, 7761/1, 7803, 7805, 7816;
- здравствена установа: цела парцела број 3475;
- предшколске установе: целе парцеле бр. 1128, 1130, 1132/1, 1138, 1566, 1598, 1600, 1601 и делови парцела бр. 1134, 1135/4, 1135/5, 1135/6, 1563, 1565, 1595, 1597, 1599, 1602;
- основна школа: целе парцеле бр. 1583, 1585, 1587, 1605, 1607 и делови парцела бр. 1567, 1588, 1594, 1603, 1604, 1606, 1608, 1609, 1610;
- објекти студентског стандарда: целе парцеле бр. 1172, 1173, 1272, 1273 и део парцела број 1174;
- јавне блоковске површине у комплексу студентског стандарда: целе парцеле бр. 1170/2, 1176/2, 1177/2, 1178/2, 1274 и делови парцела бр. 1169/1, 1174, 1175/1, 1175/2;
- зелене површине: цела парцела број 7804/4 и делови парцела бр. 1232/1, 1319, 7742;

- трансформаторске станице: целе парцеле бр. 1097/3, 1140/2, 1216, 1229, 1242, 1267, 1297, 1359/5, 1528, 3484/2, 3531 и делови парцела бр. 1111/1, 1114/1, 1119, 1148, 1175/1, 1175/2, 1196/2, 1322/1, 1341, 1379/1, 1399/1, 1446, 1494, 1538/1, 1581/3, 3490, 3532/1, 4102/2, 7744/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу. Постојеће елементе објекта (предбаште, рампе, степеништа, резервне излазе склоништа) и постојећи и планирани лифтови, који су у функцији објекта, а налазе се на парцели јавне намене (улица или заједничка блоковска површина), потребно је припојити парцели објекта под условом да не ремете функционисање у оквиру тих јавних површина.

3.3.2. План нивелације

Обухваћени простор налази се на надморској висини од 77.20 m до 79.60 m. Најнижи терен је на југоисточном и југозападном делу подручја. Нагиби улица су минимални и износе испод 1%.

Нивелете изграђених саобраћајница се задржавају, а нове улице се прилагођавају терену према графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:1000. На графичком приказу дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница и нагиб нивелете. Приликом издавања урбанистичко-техничких услова одредиће се нивелета заштитног тротоара објекта.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница
- интерполарне коте,
- нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом ограничено је:

- са севера улицама Браће Рибникар и Футошком,
- са истока Булеваром ослобођења и улицама Владимира Николића и Војвођанском,
- са југа Булеваром цара Лазара,
- са западне стране Криловом и Хоповском улицом, затим делом улица Мише Димитријевића и Ђорђа Сервицког и планираном улицом уз Јеврејско гробље и у продужетку улица Љермонтове и Антона Чехова.

Наведене саобраћајнице (изузев улица Владимира Николића, Ђорђа Сервицког, новопланиране улице уз Јеврејско гробље и Љермонтове улице) део су примарне саобраћајне мреже града преко које територија коју обухвата овај план има непосредан контакт са градским и ванградским подручјима, што је са саобраћајног аспекта чини изузетно атрактивном.

Јавни градски и приградски превоз се одвија ободним саобраћајницама посматрано у односу на границе плана, односно дуж Футошке улице, Улице браће Рибникар, Булеvara ослобођења, Булеvara цара Лазара али и дуж сабирне улице Мише Димитријевића која има централну функцију у односу на обухваћени простор.

Планирано саобраћајно решење се ослања на постојећу мрежу саобраћајница. У највећем делу овог подручја изграђене су све саобраћајне површине у профилима улица (коловози, разделна острва, тротоари, паркинзи и бициклистичке стазе). Саобраћајно техничке карактеристике коловоза и тротоара који данас постоје могу задовољавати захтеве и у будућности.

У одређеном броју улица треба извршити реконструкцију коловоза и тротоара, изградњу коловозног застора, а одводњавање саобраћајних површина извести преко затвореног канализационог система чиме ће се обезбедити квалитет живота и повећати безбедност у одвијању саобраћаја.

Западни и централни делови обухваћеног простора имају нешто неповољније услове комуникације и контакт са примарном саобраћајном мрежом. Да би се то отклонило и унапредило највише интервенција је предвиђено у западном делу, односно у делу до гробља чиме ће и централни делови добити на квалитету.

Планирају се следеће интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- пробијање нових улица у блоковима 2 и 3 и њихове везе са улицама Лава Толстоја и Дожа Ђерђа,
- пробијање Љермонтове улице и њено спајање са улицама Атанасија Гереског, Антона Чехова и Мише Димитријевића,
- пробијање Гогољеве улице и њено спајање са Улицом Антона Чехова,
- пробијање унутарблоковске саобраћајнице између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша,
- изградња саобраћајних површина у Улици Зорана Петровића од монтажно бетонских елемената у бојама према графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката" у Р 1 : 1000.

На овај начин ће се омогућити опслуживање планираних садржаја, а самим тим повећаће се приступачност и атрактивност ових делова града који су до сада били запостављени.

Нове саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то дато у графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката" у Р 1 : 1000.

У графичком приказу дати су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

Мирујући саобраћај

Иако овај део града има створене услове за урбани развој и атрактивност због положаја у окружењу (па и градском центру) има нерешен проблем паркирања путничких аутомобила. Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Планира се решавање овог проблема на више начина и то паркирањем у оквиру попречних профила улица, јавним вишеспратним гаражама и јавним паркиралиштима и индивидуалним гаражама и паркиралиштима на парцели. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката по правило обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута а број паркинг места зависи од намене објеката.

Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 65 m^2 бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле, мотоцикле и бицикле иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката" 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.

Графички је приказан максимални број паркинг места који се може остварити на некој локацији. То је теоретска вредност, а реална зависи од микролокације, тј. од положаја стубова јавне расвете, постојећег квалитетног дрвећа које треба задржати и заштитити, положаја колских улаза итд.

Решавање стационарног саобраћаја планира се изградњом паркинга и гаража у блоковима :

Блок 4 - изградња гараже за јавно коришћење на земљишту осталих намена у блоку између улица Толстојеве и Алексе Шантића, спратности Су+П+1, капацитета око 120 паркинг места по етажи. Приступ гаражи је из Улице Алекса Шантића, а излаз у Улици Лава Толстоја преко површине за јавно коришћење. Величина површине $\sim 0,32 \text{ ha}$.

Блок 7 север - изградња гараже за јавно коришћење на осталом грађевинском земљишту у блоку између улица Дожа Ђерђа, Пушкинове, Мише Димитријевића и Гогољеве, спратности Су+П+1, капацитета око 30 паркинг места по етажи. Приступ гаражи планира се из Улице Мише Димитријевића, преко заједничке блоковске површине. Величина површине $\sim 0,12 \text{ ha}$.

Блок 7 југ - изградња гараже за јавно коришћење на осталом грађевинском земљишту у блоку између улица Дожа Ђерђа, Пушкинове, Мише Димитријевића и Гогољеве, спратности Су+П+1, капацитета око 15 паркинг места по етажи. Приступ гаражи планира се из Улице Мише Димитријевића, преко заједничке блоковске површине. Величина површине ~ 0,05 ha.

Блок 10 - изградња гараже за јавно коришћење на осталом грађевинском земљишту у блоку између улица Војвођанске, Вере Павловић, Алексе Шантића и Пушкинове, спратности Су+П+1, капацитета око 27 паркинг места по етажи. Приступ гаражи планиран је из Улице Алексе Шантића преко заједничке блоковске површине. Величина површине ~ 0,09 ha.

Блок 13 - изградња гараже за јавно коришћење на осталом грађевинском земљишту у блоку између улица Гогољеве, Данила Киша и Мише Димитријевића, спратности Су+П+1, капацитета око 65 паркинг места по етажи; Величина површине ~ 0,17 ha.

Блок 14 север – изградња јавне гараже на јавном грађевинском земљишту у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша спратности до Су+П+1, капацитета око 55 паркинг места по етажи. Приступ гаражи је из Улице Ласла Гала, кроз пасаж планираног објекта на парцелама број 1160/1 и 1160/2, за који је потребно утврдити право службености пролаза. Приступ гаражи је и из Улице браће Рибникар преко дела парцела бр. 1161/1 и 1160/3, кроз пасаж објекта за који је потребно утврдити право службености пролаза. Приступ гаражи остварује се преко унутарблоковских саобраћајница. Величина површине ~ 0,13 ha.

Блок 14 југ – изградња јавне гараже на јавном грађевинском земљишту у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша спратности Су+П+2 до П+3, капацитета око 95 паркинг места по етажи. Приступ гаражи је из Улице Ласла Гала, кроз пасаж планираног објекта на парцелама бр. 1160/1 и 1160/2, за који је потребно утврдити право службености пролаза. Приступ гаражи је и из Улице браће Рибникар преко дела парцела бр. 1161/1 и 1160/3, кроз пасаж објекта за који је потребно утврдити право службености пролаза. Приступ гаражи остварује се преко унутарблоковских саобраћајница. Величина површине ~ 0,37 ha.

До привођења намени простори планирани за гараже могу се користити као паркинзи.

Блок 12 – изградња јавног паркинга до Улице Дожа Ђерђа у њеном севернијем делу. Капацитет паркиралишта је око 40 паркинг места.

Блок 17 – у унутрашњости блока планира се изградња и уређење паркинга између Улице Владимира Николића и улаза у пословну зграду Новосадске топлане. Посебно треба обратити пажњу и максимално задржати и заштитити постојеће квалитетно дрвеће као и изградити пешачке стазе. Капацитет паркинга је око 25 возила.

Максимална зона изградње гаража по блоковима дефинисана је у графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката" у Р 1 : 1000.

Бициклически и пешачки саобраћај

Бициклическе стазе у обухвату плана су реализоване на ободним саобраћајницама тј. на Булевару цара Лазара, Булевару ослобођења и Улици браће Рибникар. На осталим саобраћајницама бициклисти за кретање користе коловозне површине.

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу број 3 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Пешачки пролази планирани су у блоковима 2 и 3 да би се успоставила боља комуникација и побољшало кретање пешака.

Пешачки пролаз у блоку 2, цела парцела 1431/2 и део парцеле број 1433. За пролаз кроз пасаж планираног објекта на делу парцеле број 1433 потребно је утврдити право службености пролаза.

Пешачки пролаз у блоку 3, део парцеле број 1484. За пролаз кроз пасаж планираног објекта на делу парцеле број 1484 потребно је утврдити право службености пролаза.

Пешачки пролаз у блоку 3, цела парцела број 1449/2 и делови парцела бр. 1445, 1447, 1441/2. За пролаз кроз пасаж планираног објекта на делу парцеле број 1441/2 потребно је утврдити право службености пролаза.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа профила Ø 350 mm постоји на Булевару цара Лазара, док је у свим осталим улицама реализована секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

Планом се задржава сва постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у профилу улице, а према планираном распореду инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

У продужетку Улице Ласла Гала ка Булевару Ослобођења планира се изградња инсталационог тунела, унутар ког ће се поставити секундарна водоводна мрежа, која ће повезати водоводне мреже поменутих улица.

Изградња водоводне мреже предвиђа се у свим новопланираним улицама, као и постојећим, уколико до сада није реализована.

Планирана водоводна мрежа биће профила Ø 100 mm и својим капацитетом задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже, као и њихови капацитети, дат је у графичком приказу „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Примарна канализациона мрежа постоји у улици Мише Димитријевића профила 90 x 130 cm, на Булевару цара Лазара профила 360 x 200 cm, као и у улицама Данила Киша, Лава Толстоја и Пушкиновој профила Ø 900 mm.

У осталим улицама изграђена је канализациона мрежа профила од Ø 250 mm до Ø 600 mm.

Планом се задржава постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа у потпуности, уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог измештања у регулацији улице, а у складу са планираним распоредом инсталација дефинисаним у попречним профилима улица.

У Улици Мише Димитријевића планира се реконструкција постојеће и примарне и секундарне канализационе мреже. Примарна мрежа биће профила Ø 600 mm и Ø 800 mm, док ће секундарна мрежа бити профила Ø 300 mm.

Планира се реконструкција постојеће канализационе мреже у делу Улице Лава Толстоја, јужно од Пушкинове улице. Планирана канализациона мрежа биће профила Ø 400 mm и Ø 500 mm и биће оријентисана на колектор у Пушкиновој улици.

У Улици Дожа Ђеређа планира се изградња нове канализациона мреже профила Ø 400 mm са оријентацијом на постојећу примарну канализациону мрежу у Пушкиновој улици.

У свим новопланираним улицама предвиђа се изградња секундарне канализационе мреже минималног профила Ø 300 mm, са оријентацијом на постојећу примарну мрежу у оближњим улицама.

У условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, дефинисано је да количина атмосферске воде која се може испустити директно са парцеле у јавну канализацију износи 30-40 l/s/ha. Све количине изнад ових морају се прихватити ретензијом на парцели корисника и поступно упуштати у систем канализације.

Контролисано испуштање атмосферских вода из ретензије може бити гравитационо или преко пумпне станице, а све у зависности од нивелационих карактеристика постојећег канализационог система.

Како би се смањиле количине атмосферских вода које се уливају у атмосферску канализацију, препорука је да се паркин простори и шетне стазе реализују од материјала који имају високе коефицијенте водопропусности.

Постојећи и планирани канализациони систем задовољиће потребе за одвођењем отпадних и атмосферских вода са предметног простора.

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,50 до 77,10 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 73,10 до 74,10 m н.в.

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

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 7" и ТС 110/20 kV "Нови Сад 5", док ће ТС 35/20(10) kV "Лиман" постати разводно постројење (РП) 20 kV. ТС "Нови Сад 7" и РП "Лиман" ће преко подземних 20 kV водова снабдевати електричном енергијом трансформаторске станице 20/0,4 kV на овом подручју. Од ТС 20/0,4 kV ће полазити нисконапонска 0,4 kV мрежа и мрежа јавног осветљења до објеката, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих постојећих и планираних садржаја на подручју.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се потребан број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,8m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

Све инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС "Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

У јужном делу плана се планира пролаз кабла 110 kV који ће повезати ТС Нови Сад 7 и будућу ТС 110/20 kV "Центар". За реализацију овог кабла потребна је израда плана детаљне регулације.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Из топлификационог система ће се снабдевати пословни комплекси, објекти општеградског центра и вишепородичног становања. Основни објекат за снабдевање биће топлана "Југ", од које полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном планом. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити вреловодне прикључке од постојеће и нове мреже. Коридори за изградњу вреловодне мреже се налазе у планираним попречним профилима улица. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлана "Југ" има довољно капацитета да омогући снабдевање свих будућих садржаја.

Из гасификационог система се могу снабдевати објекти породичног становања, објекти вишепородичног становања мање спратности и мањи пословни комплекси. Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко дистрибутивне мреже која је изграђена на овом подручју. Не планира се веће проширење постојеће гасоводне мреже.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- постојећи и планирани објекти– на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних панoa и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

3.4.4. Мере енергетске ефикасности

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

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

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

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

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

У оквиру стамбених објеката са више стамбених јединица, стамбених зграда са више корисника простора и стамбених делова стамбено-пословних зграда потребно је поставити инсталацију заједничког антенског система, који омогућава независан пријем услуга радио и телевизијских програма и њихову дистрибуцију крајњим корисницима.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;

- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

На простору обухваћеном планом биће заступљено зеленило у оквиру јавних површина (улично зеленило-дрвореди, скверови, тргови и зеленило вишепородичног становања на заједничкој блоковској површини) и осталих површина (зеленило вишепородичног становања на саопственој грађевинској парцели, школе, дечије установе, домови здравља, пословање и сл.). На комплексу Института за низијско шумарство у Улици Антона Чехова истиче се вредна листопадна и четинарска вегетација, која треба да се сачува.

При изградњи објеката, нових саобраћајница и паркинг простора постојеће зеленило потребно је сачувати и заштитити техничким мерама заштите.

Постојеће улично зеленило у највећем обиму потребно је допунити и реконструисати у смислу формирања континуираних дрвореда, што је условљено садржајем попречних профила улица. Дрвореди треба да прате саобраћајнице и на тај начин да повезују све категорије зеленила. Дрворедне саднице поставити према садржају попречног профила сваке улице. Користити при томе дрвеће старости најмање 8 година, а у зависности од ширине улице и врсте дрвећа размак стабала треба да буде од 8 до 10 m. Код садње дрвећа у дрворедима, прво дрво од раскрснице треба садити на удаљености 10 до 15 m. У улицама где су профили ужи од 15 m дрвореди ће бити једностранни, а у улицама ширих профила двострани. Улице сасвим узаних профила садржаће такође дрворедне саднице, али ужих крошњи (округласте форме декоративног дрвећа) или шибља формираног као високостаблашице.

Сва планирана паркиралишта аутомобила у оквиру стамбених делова, појединих комплекса и улица треба да се налазе под крошњама листопадног дрвећа, на растојању стабала 10 m (иза сваког четвртог паркинг места оставити простор за дрво). Стабла треба садити унутар травнатих трака или појединачних отвора у бетону.

На местима проширења улица формирати мање скверове или тргове. Ове просторе потребно је партерно уредити и допунити декоративном вегетацијом, озелењеним жардињерама и потребним урбаним мобилијаром.

Слободне површине у оквиру блокова вишепородичног становања, где се формира дворишни простор на сопственим грађевинским парцелама, уредити формирањем мањих вртова, како би заједнички чинили уређен зелени фонд (зелене површине на око 20% површине парцеле). На парцелама које унутар дворишног простора садрже паркинге или гараже, не може се формирати декоративни врт, већ ће на слободном делу парцеле бити заступљено вертикално озелењавање као и поставка озелењених жардињера.

У унутрашњости објеката/блокова за вишепородично становање, планира се уређење полуинтензивног зеленог крова изнад гараже. Ту се планира специфичан вид озелењавања - формирање кровног врта. Најважније у вези са изградњом кровног врта

јесте очување стабилности крова испод врта. Могућности које пружа кровна конструкција у великој мери намеће и тип озелењавања.

У блоку 14, на палнираним гаражама предлаже се формирање кровног врта. На средишњем делу јужне гараже, у средишњем делу крова, предвиђен је интензивни кровни врт, у оквиру којег се планира дечије игралиште, теретана на отвореном, терен за боћање и слични терени, који не захтевају комплексну кровну конструкцију велике носивости. Терене би окруживало зеленило у виду ниског дрвећа и шибља, као и травнатих површина, које би чинило заштитни појас у овом делу кровног врта. На источном и западном делу крова, планира се екстензивни кровни врт, који се планира и на крову северне гараже у блоку 14. Овде ће бити заступљена претежно партерна вегетација, травнате површине, покривачи тла (седуми, перене и сл.) у композицији са елементима партене архитектуре и урбаног мобилијара.

Оставља се могућност формирања и зелених зидова на планираној гаражи у складу са противпожарним условима.

Овакво уређење условљено је способношћу подлоге да носи одређену масу земље и биљака. Утврђивање потребне дубине (дебљине) слоја земље представља први задатак у реализацији овакве зелене површине. Слој земље од минимум 0,50 m довољан је у већини случајева за садњу жбунастих биљака, али садња дрвећа захтева земљу дубине најмање 1 m. Неопходна засена места за одмор може да буде изведена помоћу пергола обавијених декоративним листопадним и цветним пузавицама. На овако формираним слободним и озелењеним површинама могу се организовати и дечија игралишта са потребним реквизитима на одговарајућој подлози.

Уређење слободних површина вишепородичног становања у оквиру јавне блоковске површине, треба да се заснива на поставци високог дрвећа уз јужне и западне фасаде и већих или мањих групација дрвећа и шибља у унутрашњем делу блока. Користити декоративну вегетацију на местима окупљања и одмора, подизати травњаке отпорне на гажење. Уређење ових површина треба да прате и елементи партерне архитектуре (стазе, одморишта, клупе, жардињере и опрема за дечија игралишта). За све ове површине потребне су сталне мере неге и одржавање вегетације.

Специфично је уређење пролаза и осталих простора за комуникације. Осим поплочавања и партерног уређења (клубе, одморишта, фонтане и сл.), треба употребити и декоративне композиције зеленила, што значи да треба оставити отворе - просторе потребне за овај вид озелењавања. На деловима где за то не постоји могућност, обавезна је поставка декоративних жардинијера и неких типова вертикалног озелењавања.

Дечије установе, школе, радни простори и здравствена станица треба да су одвојени зеленим заштитним појасом од околних садржаја.

У оквиру комплекса школских и предшколских установа, дворишни простори треба да су опремљени садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају мин .

40% површине комплекса. Ове зелене површине треба да задовољавају норматив од 25-30 m² по детету односно ученику.

Основни концепт озелењавања комплекса школских и предшколских установа базира се на формирању зеленог заштитног појаса ободом комплекса, састављеног од високе и ниске вегетације. Улазни делови се уређују декоративном вегетацијом, а остали делови у зависности од функције и коришћења простора. Потребно је водити рачуна да се у комплексе унесе што више разнолике вегетације, али да то не буду асмогене, алергогене и врсте са бодљама и отровним бобицама.

Просторе намењене пословању потребно је озеленити да би се одвајали од суседних садржаја или да би се истакла атрактивност простора. Посебно су погодне озелењене терасе као делови поткровља или испред повучених етажа вишеспратних стамбено-пословних објеката.

У Улици Мише Димитријевића, испред броја 10А планира се мања поплочана оивичена декоративним ниским шибљем. У оквиру ове површине, планира се садња високе и средње високе, декоративне лишћарске вегетације. Исту треба садити у отворе пречника 3 m са заштитним металним решеткама.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

Непокретна културна добра – споменици културе

У оквиру границе плана налази се следеће непокретно културно добро – споменик културе са заштићеном околином - Зграда спортско-културног-туристичког комплекса „Еђшег“ у Улици Антона Чехова број 4, на парцели број 3451 КО Нови Сад II (Одлука Владе Републике Србије о утврђивању зграде за споменик културе ("Службени гласник РС", број 30/07).

Заштићена околина споменика културе обухвата парцелу број 3451 КО Нови Сад II, у друштвеној својини, као и део парцеле број 3463 КО Нови Сад II, у друштвеној својини, наспрам парцеле број 3451 КО Нови Сад II, у друштвеној својини, оивичен осом Улице Антона Чехова.

Споменик културе поседује културно – историјске и архитектонске вредности. Репрезентативна је грађевина са стилским обележјима историцизма у декоративној обради и великом осликаном свечаном салом.

Око зграде је пространо двориште у коме су се некада одвијала такмичења у стрељаштву.

Мере заштите непокретних културних добара - споменика културе:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба кровних равни, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;
- коришћење споменика културе као репрезентативног пословног простора у културно – просветне и спортско - рекреативне намене;

- уклапање свих накнадно додатих делова и последица каснијих адаптација на јужној фасади и унутрашњости споменика културе;
- активирање подрумског простора за савремену употребу уз очување конструкције и примену одговарајуће хидроизолације;
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;
- реновирање свих инсталација, постављање и одржавање адекватне спољне и унутрашње расвете;
- извођење комплетне хидроизолације подова и зидова;
- постављање и редовно одржавање громобранске инсталације и уређаја за заштиту од пожара;
- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно – статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе.

Мере заштите заштићене околине:

- уклањање свих помоћних објеката, спортске трибине и спортског терена;
- урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење, одржавање и коришћење дворишта у складу са наменом споменика културе, а уличног простора испред споменика културе као јавног простора превасходно намењеног пешацима;
- адаптација приземног објекта изграђеног са западне стране споменика културе или уклањање постојећег и изградња новог објекта искључиво у сврху смештања пратећих садржаја споменика културе;
- изградња транспарентне ограде према улици са наглашавањем улазне капије и изградња пуне, зидане ограде уз границе према суседним парцелама.

Добра која уживају претходну заштиту

На простору у обухвату плана у Улици Ласла Гала 32 налази се објекат евидентиран (01.11. 2018. године) као непокретност која ужива претходну заштиту на основу члана 29. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52/11 и 99/11-др. закон), и као такав се задржава.

Са циљем заштите објеката и комплекса индустријског наслеђа којег у Новом Саду није остало много, конзерваторска служба је покренула законом дефинисане процесе и евидентирала део вредних и угрожених примерака.

Основни подаци: Управна зграда (немачке) Земљорадничке задруге „Аграрија“ (основана 1922. и постојала до 1944.) смештена је у низу на регулационој линији улице, до некадашњег Хотела „Ориент“ (потом позната кафана „Piroš Čizma“). Зграда је подигнута у кратком временском периоду током 1938. године, а пројектант је био арх. Оскар Паквор, а изграђена је под надзором његовог грађевинског предузећа „Pavog & Haller“ (Паквор и Халер).

Овај занимљив складишни комплекс је подигнут у тада преовлађујућем стилу без орнаменталне модерне, редуковане и функционалне структуре и фасадног платна, својом реткошћу на подручју града, представља јединствен и добро очуван пример, међуратне градње и као такав заслужује посебну пажњу.

Добра од значаја за заштиту градитељског наслеђа:

На простору у обухвату плана утврђена је категорија објеката од значаја за очување градитељског наслеђа која нема правну снагу. У складу са тим објекат у Футошкој улици број 33 и објекат у Улици Ласла Гала број 34(кафана „Piros csizma“) задржава се у постојећем стању. Могућа је реконструкција објекта уз враћање изворног облика и вредности фасада наведеног објеката са аутентичном композицијом, пластиком и профилацијама.

Археолошки локалитети

У оквиру граница плана, у документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, до данас постоје подаци о постојању једног локалитета.

ЛОКАЛИТЕТ број 32 - Улица Данила Киша бр. 19 (кат. парц. бр. 1168/1, 1168/2, 1168/3, 1168/4 КО Нови Сад II), нови век, случајан налаз гробова.

У јануару 2008. године пријављен је случајан налаз скелетних остатака у Улици Данила Киша број 19, пронађен приликом земљаних радова на ископу темеља за нови стамбени објекат. У профилима широког ископа констатовани су остаци гробних рака и скелетних остатака који залазе под суседни објекат на броју 21.

Обавеза је инвеститора да, уколико при извођењу земљаних радова наиђу на археолошко налазиште, или предмете, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у коме су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе.

3.7. Заштита природних добара

У обухвату плана нема заштићених природних добара.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже

инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота, решавања проблема паркирања на предметном простору и стварања система јавног зеленила.

На простору у обухвату плана, заштита и унапређење квалитета животне средине спроводиће се у складу са начелима Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др.закон, 72/09 – др.закон, 43/11-УС и 14/16).

При изградњи објеката, инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На простору у обухвату плана не налазе се објекти који својим радом негативно утичу на животну средину, а полутанти аерозагађења и интензитет комуналне буке се не прате.

Услови и мере за заштиту ваздуха од загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница, регулисањем режима саобраћаја (решавање стационарног саобраћаја који тренутно представља велики проблем) и озелењавањем слободних простора.

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

Посебну пажњу треба посветити проблему заштите од буке. Присуство буке се може решити на више начина - применом одговарајућих изолационих, апсорбционих, техничких и организационих мера, укључујући и мере регулације саобраћаја у оптерећеним улицама.

Обухваћено подручје потребно је обогатити зеленилом које ће смањити ниво буке, естетски, визуелно и еколошки оплеменити простор, унапредити укупан амбијент, побољшати микроклиму и општи визуелни утисак простора.

Заштита вода на обухваћеном простору оствариће се у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), и другим прописима.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине) и отпадне воде од чишћења и прања објеката, пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

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

Систем управљања отпадом треба ускладити са Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада ("Службени гласник РС", број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије ("Службени гласник РС", број 98/10) и др.

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

Ради побољшања хигијенских услова и заштите животне средине, на основу густине становника, потребног броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда, потребно је обезбедити просторе за контејнере за комунални отпад.

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

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја града Новог Сада се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са

Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18).

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара „Службени гласник РС”, број 80/15).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње

објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

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

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

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

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објекта и уређење простора

4.1.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела, ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради формирања нових регулационих ширина улица.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз.

4.1.2. Породично становање

У оквиру зоне породичног становања издвајају се две целине које се разликују према типологији стамбених објеката:

- породично становање – постојеће виле;
- новије породично становање - урбане виле.

У овој подтачки дефинишу се услови који важе за оба типа породичног становања, а за сваки од типова дефинишу се и специфични услови.

За формирање нових парцела утврђују се следећа правила:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 300 m^2 , а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m), уз дозвољену толеранцију до 10% ;
- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 200 m^2 по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 10 m ;
- индекс заузетости парцела је 40% ;

Ако је површина парцеле већа од 600 m^2 , индекс заузетости се пропорционално смањује: за површине парцела веће од 600 m^2 индекс заузетости је до 30% , за површине парцеле веће од 1.000 m^2 примењује се индекс заузетости од 30% , али на 1.000 m^2 .

Остатак парцеле може се користити за озелањавање, који ће оплеменити непосредну околину и пејзаж у целини.

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

Висина назидка у поткровљу је максимално $1,60 \text{ m}$.

Могућа је изградња подрума или сутерена.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m^2 (нето).

На свакој парцели планира се један стамбени објекат у коме је могућа изградња четири стана (ако је објекат двојни са парцелом мањом од 300 m^2 могућа је изградња једног стана и једног пословног простора).

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

Два и више стамбена објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката.

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

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање). Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова

паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

За изградњу чисто пословног објекта на парцели примењују се услови утврђени за изградњу стамбеног објекта.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе, школе мањег капацитета) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условима који се примењују за основну намену.

Помоћни и други објекти на парцели су приземни.

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

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

Ограђивање парцела као и остала правила која нису напред наведена (удаљеност објеката од суседне парцеле и др.) планира се у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Породично становање – постојеће виле

Породично становање-постојеће виле задржава се у блоковима 6 и 11, уз Улицу Антона Чехова. Планира се режим перманентне реконструкције, који подразумева задржавање, реконструкцију, доградњу или изградњу нових објеката, али тако да се не наруши постојећи амбијент.

Планирана спратност објеката је од П до П+1+Пк.

Планирани индекс заузетости на парцели је до 50 %.

Могућа је изградња нових објеката и у том случају важе исти услови регулације и изградње који су дефинисани за постојеће становање (објекте поставити на постојећу грађевинску линију).

Грађевинска линија се на делу простора поклапа са регулационом, јер се у већем делу простора одржао овакав тип изградње. У деловима где се грађевинска линија не поклапа са регулационом (као што је случај у деловима Улице Антона Чехова - блокови 6 и 11), положај планираних објеката је на постојећој грађевинској линији.

Нови објекти својим хоризонталним и вертикалним габаритом, изгледом и обликом треба да буду у складу са широм и ужом околином. Габаритом, пропорцијама,

отворима на фасади, косим крововима, примењеним материјалима и спољном обрадом, треба да се сачува визуелни идентитет ове целине.

Препоручује се примена косих кровова нагиба по узору на старе објекте.

Препоручује се примена традиционалних материјала при изградњи и реконструкцији, али је могуће користити и савремене материјале. Не препоручује се промена појединих старих елемената новим, израђеним од савремених материјала (ПВЦ или алуминијумска столарија), облагање сокли и фасада вештачким каменом, фасадном или силикатном опеком и сл., који су непримерени амбијенту.

Новије породично становање - урбане виле

Новије породично становање планирано је у блоковима 2 и 3 између улица: Дожа Ђерђа, Мише Димитријевића и Толстојева.

Планира се изградња објеката специфичног породичног становања тако да се примењују урбанистички параметри дефинисани у поглављу „Породично становање“. За израђене објекте у поступку легализације максимални број станова биће прихваћен према изведеном стању. У овим објектима могуће је спајање више мањих стамбених јединица и на тај начин формирање мањег броја станбених јединица у објекту.

У овој зони у оквиру породичног становања задржаће се постојећи вишепородични објекти.

За изградњу нових објеката максималан број стамбених јединица је три.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ Р 1:1000, дефинисана је зона изградње на којима се планира изградња породичних објеката.

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

На предметном простору на парцелама бр. 1467/1 и 1465/2 и делом 1464 КО Нови Сад II, тренутно се налазе делимично реализовани двојни објекти спратности Су+П+2. Планира се задржавање изведеног двојног објекта спратности Су+П+2+Пк, са максималним бројем од четири стамбене јединице по парцели.

4.1.3. Вишепородично становање

Планирано вишепородично становање заузима највћи део површине обухваћене овим планом.

У оквиру зоне намењене вишепородичном становању издваја се више типова оваквог вида становања:

- вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели;
- вишепородично становање у оквиру јавне блоковске површине-планирано;
- вишепородично становање у оквиру јавне блоковске површине-постојеће.

4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели

Планирана изградња вишепородичних објеката на парцели има обележја режима завршавања започетих целина, потпуне реконструкције и хомогенизације постојеће физичке структуре простора.

Намена планираних објеката је стамбена, стамбено-пословна, а може бити и чисто пословна.

Спратност објеката од П+2+Пк до П+3+Пк за вишепородично становање средњих густина и од П+4+Пк до П+6+Пк за вишепородично становање великих густина.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери Р1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%.

Улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је истовремено и грађевинска. Изузеци од овог правила су дефинисани на графичким приказима.

Објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу (као што је дефинисано на графичким приказима).

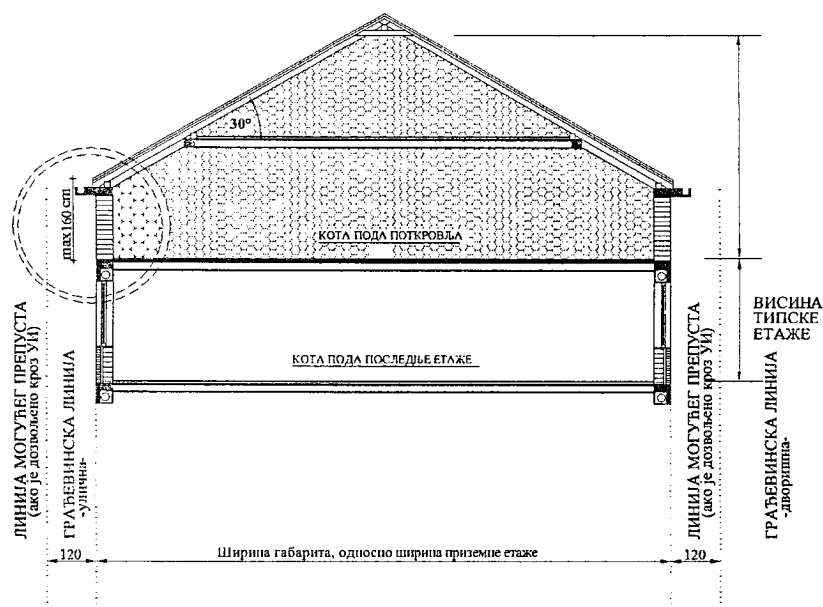
За формирање грађевинске парцеле минимална површина је 600 m^2 уз дозвољену толеранцију од 10%. Мања површина грађевинске парцеле од 600 m^2 дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.

За парцеле од 600 m^2 , и веће, условљава се да око 20% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Индекс заузетости на парцелама дат је према графичком приказу максимално до 50%, а код угаоних максимално до 75%.

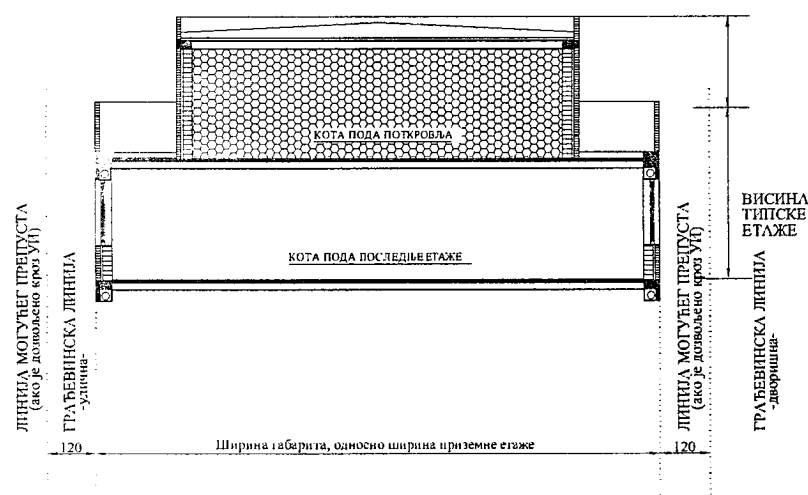
Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могоће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка је 1,60 m.



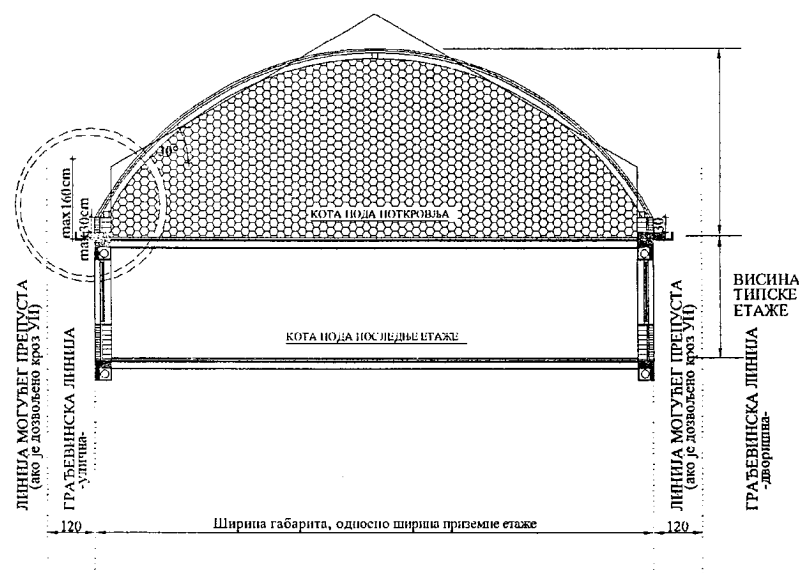
Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом (водити рачуна о уклапању са суседним објектима).



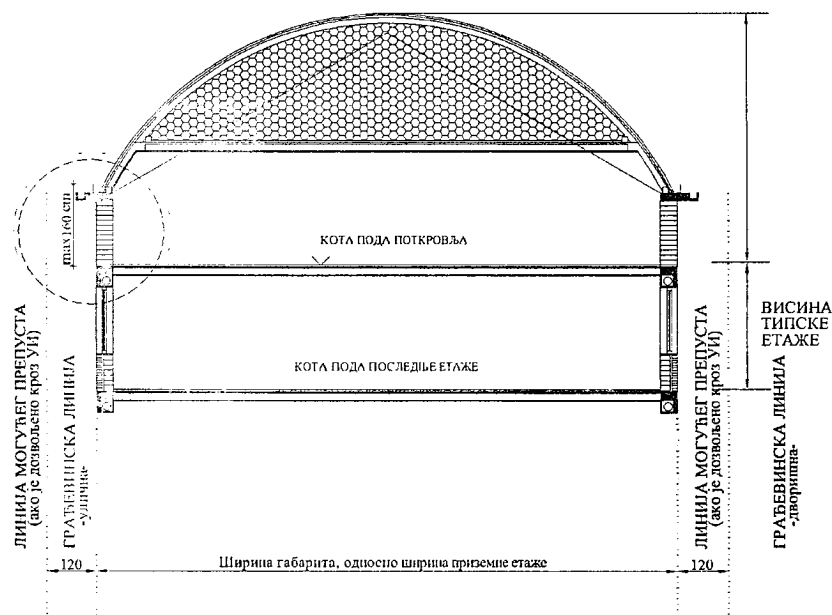
Начин формирања равнoг крова са кровном етажом-карактеристичан пресек

Такође на овом простору планирају се и цилиндрични (лучни) кровови. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 cm. Радијус крова се утврђује у односу на ширину габарита објекта, а у оквиру пројекције попречног пресека косог крова са назитком од 1,60 m. У оквиру поткровне етажe не планира се више од два корисна нивоа.



Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек

Цилиндрични (лучни) кров се може формирати и са назитком максимално 1,6 m, односно као описан око пројекције попречног пресека косог крова са назитком 1,6 m. У оквиру поткровне етажe не планира се више од два корисна нивоа.



Предлог начина формирања цилиндричног (лучног) крова са назитком-карактеристичан попречни пресек

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов (тамо где то буде потребно) да се техничким могућностима заштите од подземних вода.

Код реализације вишеспородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем

станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27 m^2 .

Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је максимално 20 см изнад коте тротоара.

Код намене становања максимална висина пода приземља је 1,20 м изнад коте тротоара, али се код пројектовања савладавање висинске разлике мора организовати унутар габарита објекта.

Код непрекинутог низа обавезан је пасаж димензије 3,5 x 4 м.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле код објекта спратности до П+3+Пк, према графичком приказу. Уколико се паркирање не може решити ни на један од ових начина обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле без промене нивелете дворишта, као и код објекта спратности изнад П+3+Пк.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m^2 бруто површине за пословање.

Забрањују се зидане ограде око грађевинских парцела, дозвољавају се лаке жичане ограде у комбинацији са украсним шибљем и пузавицама.

Пре почетка изградње нових објекта, обавезно уклонити све објекте на грађевинској парцели, сем оних који се планом задржавају.

За пешачке или пешачко-колске пасаже који повезују две јавне површине обавезно је утврђивање права службености пролаза.

На парцелама на којима је изграђено више од једног стамбеног објекта задржава се стање и омогућава реконструкција под истим условима.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

У складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада објект у Улици Ласла Гала 32 евидентиран је (01.11. 2018. године) као непокретност која ужива претходну заштиту на основу члана 29. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52//11 и 99/11-др. закон), и као такав се задржава.

У Улици Ласла Гала 24 планира се изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пк. Код реализације објекта препоручује се да се сачувају, задрже и понове елементи фасаде и инкорпорирају у фасаду новопланираног објекта.

4.1.3.2. Вишепородично становање у оквиру јавне блоковске површине-планирано

Изградња вишепородичних стамбених објекта на јавној блоковској површини планирана је у блоку 10 .

Планско решење предвиђа да се постојећи објекти породичног становања у Војвођанској улици, на сопственој парцели, замене новим објектима вишепородичног становања на заједничкој блоковској површини.

Планирана спратност објеката је П+4+Пк.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери 1:1000, дефинисана је зона изградње објеката, уз дозвољена одступања до максимум 5%. Грађевинска парцела ће се формирати под објектима.

Објекти се постављају на постојећу регулациону линију, која је истовремено и грађевинска.

Планирана намена објеката је становање и становање са пословањем.

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара, а кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша од коте уличног тротоара. Висинску разлику премостити степеништем и рампама унутар габарита објекта.

Дозвољава се изградња сутетена и подрума.

Објекат је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења. Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције (станови у два нивоа). Висина назитка је 1,60 m.

Уместо класичног поткровља могуће је пројектовати и симетрично повучену (за 1,2 m) завршну етажу, са плитким лименим кровом 10° или као цилиндрични (лучни) кров са назитком или без назитка. Начин формирања крова дат је на графичким шемама у подтачки „4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели“.

Дозвољава се постављање косих и вертикалних кровних прозора, с тим да се посвети пажња њиховом обликовању.

Код реализације вишепородичних стамбених објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 27 m².

Паркирање је планирано у оквиру јавне блоковске површине.

За све што није напред наведено примењују се услови за изградњу који су дати у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, 22/15).

4.1.3.3. Вишепородично становање у оквиру јавне блоковске површине-постојеће

Планским решењем задржавају се постојећи објекти вишепородичног становања који се налазе на јавној блоковској површини. Специфичну типологију ових блокова

карактеришу слободностојећи стамбени објекти који формирају отворене и прозрочне урбанистичке блокове уређене зеленилом.

Задржава се постојећа намена објеката вишепородичног становања уз могућност примене режима перманентне реконструкције који подразумева побољшање услова живота и повећање рационалности коришћења простора кроз надоградњу објеката, реконструкцију и промене намене објеката или делова објеката из стамбене у пословање.

Објекти код којих постоји могућност надоградње налазе се у блоковима 1,10,12,15,16 и 17. На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери P1:1000, дефинисани су објекти код којих се планира надоградња, као и максимална спратност објеката.

Планирану надоградњу објеката реализовати у оквиру задате висине, дефинисане спратности, уз посебну пажњу приликом обликовања и усклађивања нове етаже са нижим деловима објекта, у погледу висине, распореда и величине отвора.

Обликовање поткровне етаже могуће је као класичан коси кров максималног нагиба до 30%, са могућим коришћењем поткровља у оквиру волумена конструкције, као повучена етажа пуне спратне висине (повучена за 1,2 m) покривена равним или плитким кровом повученим иза атике, максималног нагиба 10° (водити рачуна о уклапању са суседним објектима) или као цилиндрични (лучни) кров са назитком или без назитка. Начин формирања крова дат је на графичким шемама у подтачки „4.1.3.1. Вишепородично становање на сопственој грађевинској парцели“.

Пре приступања надоградњи неопходно је обавити статичке провере носивости објекта.

Такође је неопходно да распоред просторија нове етаже у потпуности одговара постојећим и да се потпуно поклапају инсталационе вертикале.

За објекте са стилским обележјима претходних архитектонских периода, надоградњу планирати са савременим, сведеним исказом уз поштовање основних архитектонских принципа (ритма и распореда отвора, односа пуно-празно).

Могућа је изградња лифта са дворишне стране, односно на јавној блоковској површини, изван регулације улице и коридора инфраструктуре, уколико не постоји могућност да се реализује у оквиру степенишног простора. У ову сврху могућа је доградња објекта до 5 m², односно промена границе парцеле, у случају да је доградња на јавној блоковској површини.

Код реализације надоградње објеката, просечна површина стана је минимално 60 m² нето, обавезно је број јединица на парцели ускладити са бројем станова просечне величине, тако да максимални број станова не буде већи од броја станова просечне (увећане) површине.

Минимална површина стана је 26 m².

У блоку 1, на парцелама 3528 и 3529, налазе се два објекта бившег самачког хотела који се сада користе као објекти вишепородичног становања.

С обзиром на велики број стамбених јединица мале површине и број њихових корисника, становање у поменутих објектима припада категорији субстандардног

становања. Расположена стамбена површина по особи је, углавном, испод патолошког минимума, а санитарни чвор имају само неке стамбене јединице. Имовинско правни статус је у многим случајевима нерешен. За унапређење квалитета живота у ова два објекта, с обзиром на социјално-економски профил корисника станова, потребно је обезбедити средства из различитих извора: донације, кроз јавно-приватна партнерства, субвенције и фондове који су намењени унапређењу субстандардног становања.

Планира се надоградња објекта спратности до Су+П+3+Пк. Површина у оквиру поткровља планира се за проширење већ постојећих стамбених јединица и побољшање хигијенских услова у оквиру објекта.

Такође, могуће је спајање више мањих стамбених јединица и на тај начин формирање мањег броја станова у објекту.

4.1.4. Општеградски и линијски центри

Општеградски и линијски центри планирани су на простору дуж значајних саобраћајних праваца уз Улицу браће Рибникар, Футошку улицу и Булевар ослобођења. У оквиру зона линијског центра планирају се објекти атрактивних садржаја из домена пословања, културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања.

Становање је обавезан садржај у оквиру намене линијског центра.

Планирана спратност објеката је од П+4+Пк до П+14+Пк*.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима се креће у распону од 0 до 100%, односно објекти могу бити пословни, пословно – стамбени или стамбени. Објекти планирани у оквиру ове намене етапно ће добијати карактеристике центра до одговарајућег односа садржаја становања и пословања.

У приземљу уличног дела вишепородичних објеката обавезна је пословна намена.

На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери Р1:1000, дефинисана је максимална зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%, као и планирана спратност објеката.

При реконструкцији објеката могуће је претварање нижих етажа па и целих објеката из стамбене у пословну намену.

За изградњу објеката примењују се услови за изградњу дати у поглављу подтачки „4.1.3.1. Вишепородично становања на сопственој грађевинској парцели“.

Постојећи објекти у оквиру линијског центра могу се реконструисати, могућа је промена намена (тако да се не угрози становање) и промена структуре станова искључиво повезивањем јединица, не поделом.

Не допушта се промена намене гаражног простора.

У блоку 14, на завршетку Улице Ласла Гала према Булевару ослобођења, планира се стамбено - пословни објекат спратности П+Г+8+Пк. На графичком приказу „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката“ у размери

P1:1000 дата је зона изградње објекта, уз дозвољена одступања до максимум 5%. Грађевинска парцела ће се формирати испод објекта. У приземљу објекта планира се пешачки пасаж који ће повезивати Улицу Ласла Гала са Булеваром ослобођења са правом службености пролаза, а тачан положај пасажа дат је на графичком приказу. Испод пасажа у подземној етажи планира се инсталациони тунел који повезује инсталације које пролазе кроз Улицу Ласла Гала према Булевару Ослобођења.

Паркирање ће се решавати у оквиру једне или више подземних етажа.

Услов за изградњу објекта на углу Улице Ласла Гала и Булевара ослобођења је претходно измештање, односно обезбеђење појединих инсталација хидротехничке, електроенергетске и инфраструктуре електронских комуникација. Постојећи 0,4 kV вод који пролази уз постојећи пословни објекат на Булевару Ослобођења број 92 потребно је пре изградње новог објекта обезбедити изградњом инсталационог тунела у нивоу сутерена са независним приступом из Улице Ласла Гала. Инсталациони тунел димензионисати са минимално 2,5 m ширине, 2,6m висине и дужине такве да се омогући несметан улаз свих инсталација у тунел. У тунел сместити и све остале инсталације које је потребно изместити или изградити због изградње новопланираног објекта (водовод, топловод, електронске комуникације, нови електронергетски водови 20 kV и 0,4 kV, јавно осветљење). Положај инсталација у тунелу одредити према условима надлежних предузећа, односно власника инсталација. Такође, све услове за измештање и обезбеђење постојећих инсталација прибавити од надлежних предузећа, односно власника инсталација.

У оквиру објекта потребно је изградити трансформаторску станицу одређеног капацитета са приступним путем ширине мин. 3,0 m и висине пасажа мин. 3,8 m.

За измештање инсталација електронских комуникација је потребно урадити Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката/каблова у свему према условима "Телеком Србија" а.д. Такође прибавити услове од ЈКП "Информатика".

4.1.5. Пословни комплекси

Институт за низијско шумарство и животну средину

Планирани комплекс Института за низијско шумарство и животну средину заузима површину од 0,36 ha. Прилаз комплексу планиран је из Улице Антона Чехова. Планира се формирање комплекса спајањем парцела бр. 3473/1 и 3473/2. За коначно формирање комплекса потребно је формирати јединствену грађевинску парцелу.

Постојећи објекат који је намењен за научно-истраживачки рад задржава се у садашњем габариту, а планирана је и изградња нових објеката на месту садашњег помоћног објекта спратности до П+1. Планирани индекс заузетости је до 30%. Нови објекти својим положајем не смеју угрозити постојеће зеленило у оквиру комплекса ни породично становање на суседним парцелама.

Планирана је фазна реализација објеката. Реализацију фаза изградње објеката определиће корисник простора према свом програму развоја. За реализацију појединих фаза није обавезно формирање потпуне грађевинске парцеле.

Простор за паркирање возила обезбедити у оквиру комплекса.

4.1.6. Спортско-културно-туристички и рекреативни комплекс "Еђшег"

Комплекс спортско-културно-туристичког и рекреативног комплекса „Еђшег“ налази се у Улици Антона Чехова и заузима површину од 0,36 ha.

Објекат који је споменик културе налази се на парцели бр. 3451 КО Нови Сад II (Одлука Владе Републике Србије о утврђивању зграде за споменик културе ("Службени гласник Републике Србије", број 30/07).

Споменик културе поседује културно – историјске и архитектонске вредности. Репрезентативна је грађевина са стилским обележјима историцизма у декоративној обради и великом осликаном свечаном салом. Спратност објекта је П+Пк.

Планира се коришћење објекта у културне, туристичке и рекреативне сврхе (изложбе, разне манифестације, рекреативне догађаје прилагођене самом ентеријеру објекта...).

За постојећи помоћни објекат који се налази са западне стране споменика културе планира се рушење и изградња новог објекта по постојећем габариту. Спратност објекта је П, изглед фасада и висину објекта ускладити са условима које ће дати „Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада“.

Заштићена околина споменика културе обухвата следеће парцеле: број 3451 КО Нови Сад II, у друштвеној својини, као и део парцеле број 3463 КО Нови Сад II, у друштвеној својини, наспрам парцеле број 3451 КО Нови Сад II, у друштвеној својини, оивичен осом улице Антона Чехова.

Око зграде је пространо двориште у коме су се некада одвијала такмичења у стрељаштву, на коме се налазе спортски терени који се задржавају.

4.1.7. Јавне службе

Предшколска установа

Планирају се три локације намењене за предшколске установе: у Улици Алексе Шантића број 30, у блоку 13 између улица: Мише Димитријевића, Браће Рибникар и Данила Киша и у Пушкиновиј улици 19.

У унутрашњости блока 13 планирана је изградња комплекса дечије установе који заузима површину од 0,54 ha. Приступ комплексу је планиран из Улице браће Рибникар и Мише Димитријевића.

Планирана спратност објекта је П+1+Пк. Поткровље објекта се планира за потребе администрације и друге садржаје који нису намењени за боравак деце. Планирана висина назидка је 1,60 m.

Индекс изграђености комплекса је до 30%.

Планирано уређење комплекса обухвата изградњу објекта, према датим условима локације (површина комплекса, правац приступа, оријентација) и уређење комплекса које подразумева одговарајуће огорађивање, озелењавање, попличавање, постављање игралишта за децу и изградњу паркинга за кориснике објекта.

Отворени простор планираног комплекса треба да заузима најмање 10 m² по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина.

Уређење слободног простора комплекса предшколске установе планира се према следећим условима:

- формирати појас заштитног зеленила према околним парцелама,
- за игру деце потребно је поставити игралиште са подним засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним предшколском узрасту,
- комплекс обавезно мора бити огорађен зиданом оградом максималне висине 150 cm (парапетни део може бити максимално 60 cm висине, док је остатак ограде транспарентан), с тим да се према улици задржава постојећа ограда,
- паркирање за запослене се планира у оквиру парцеле, а за кориснике искључиво на јавној блоковској површини.

Постојећи комплекс предшколске установе у блоку 4 у Улици Алексе Шантића број 30 заузима површину од 0,57 ha и задржава се.

Габарит постојећег објекта је 620 m², бруто развијене површине 1240 m² и спратности П+1. Могућа је доградња објекта тако да индекс изграђености комплекса буде до 30%. Планирана спратност објекта је П+1.

У оквиру планираног комплекса потребно је поставити дечије игралиште, изградити површину за спортске активности и уредити зелене површине са заштитним зеленилом.

Правила за уређење комплекса су иста као и код планиране дечије установе.

На простору обухваћеном планом налази се постојећа дечија утанова „Полетарац“ у блоку 9, у Пушкиновој улици 19. Ова дечија утанова се налази у приземљу стамбеног објекта, капацитета око 40 деце. Планира се задржавање дечије установе и формирање дечијег игралишта на заједничкој блоковској површини северно од стамбеног објекта у коме се налази дечија утанова. Положај дечијег игралишта дат је на графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери Р1:1000.

Основна школа

Постојећи комплекс Основне школе „Соња Маринковић“ налази се у блоку 4, у Толстојевој улици број 29. Капацитет ове школе је око 940 деце.

Планира се проширење комплекса на постојеће породичне објекте уз улице Алексе Шантића и Пушкинову, према графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери Р1:1000. Планирана површина комплекса је 1,15 ha.

За реализацију доградње објекта школе није обавезно формирање потпуне грађевинске парцеле. Обједињавање може да се одвија у фазама, да би се у крајњој фази формирала потпуна парцела.

Габарит постојећег објекта је 1207 m², спратности П+2 и ВП на делу где се налази сала за физичку културу.

Планира се изградња нове сале за физичку културу спратности до ВП.

Могућа је доградња објекта, тако да индекс изграђености планираног комплекса буде до 20%, а планирана спратност до П+2. Приликом пројектовања објекта испоштовати нормативе дате „Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основу школу („Службени гласник РС – Просветни гласник“, број 4/90)“.

Комплекс ученичког и студентског стандарда

На простору обухваћеном планом налазе се два комплекса намењена ученичком и студентском стандарду.

Студентски дом „Фејеш Клара“ налази се Улици Алексе Шантића број 4, у блоку 9. Комплекс заузима површину од 0,32 ha, капацитета 120 места.

Планира се задржавање постојећег објекта у садашњем габариту 1100 m² и спратности која је П+1+Пк. Могућа је реконструкција без повећавања габарита објекта у зависности од потреба корисника простора.

На комплексу намењеном студентском стандарду у блоку 14 налази се Студентски дом „23. октобар“ капацитета 140 места и објекат дома особља универзитета капацитета 80 соба, између улица Ласла Гала и Данила Киша.

Планира се доградња постојећег објекта у југозападном делу комплекса.

Планирана доградња је сложеног габарита облика слова "Г". Један крак је у наставку постојећег објекта, дужине 20 m, а други крак, ширине 12 m, дужине је 25 m у правцу запада.

Објекат који се дограђује висински се усаглашава са постојећим објектом спратности П+3+Пк.

Саобраћајно решење на југозападном делу комплекса прилагођава се планираној доградњи на начин да се око целине будућег објекта (са доградњом) формира коловоз који обилази објекат са све четири стране и уз који се омогућава паркирање возила на око 50 управних или подужних паркинг места.

Други објекат у оквиру комплекса задржава се постојећег хоризонталног габарита и планира се надоградња поткровља тако да је планирана спратност П+3+Пк. Решење интерне саобраћајнице са паркинзима дато је на графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери Р1:1000.

Граница комплекса се утврђује у складу са графичким приказом.

Неизграђени делови комплекса ће се адекватно уредити и озеленити.

Објекат намењен здравственој установи

Комплекс намењен здравственој установи налази се у блоку 11, у Улици Антона Чехова број 15а и заузима површину од 0,19 ha.

Планирано је задржавање постојећег комплекса са објектом у постојећем габариту. Постојећи објекат се може надоградити или тотално реконструисати до спратности П+1+Пк.

Реализацију изградње објекта определиће корисник простора према свом програму развоја.

Паркинг гараже и паркиралишта

Изградња објекта намењених гаражама за јавно коришћење планира се у оквиру блокова 4, 7, 10, 13 и 14. У блоку број 14 планирају се две гараже на јавној површини, док се осталих пет гараже планирају на осталом земљишту. Максимална зона изградње дата је на графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери Р1:1000. Планирана спратност гаража у блоковима 4, 10 и 13 је Су+П+1, док је за гараже у блоку 14 планирана спратност до Су+П+3 (за гаражу у јужном делу блока) и до Су+П+1 (за гаражу у северном делу блока). Гараже у блоку број 7 (две гараже) планирају се спратности Су+П+1.

Препоручује се да грађевинска линија објекта гараже буде око 4 m увучена у односу на максималну зону изградње гараже. У блоку број 10 планира се да грађевинска линија надземног дела објекта гараже буде 4 m увучена у односу на максималну зону изградње гараже са северозападне стране. На последњој етажи гараже планира се зелени кровни врт и 50% озелењене фасаде усклађене са правилницима из ове области.

У случају да се грађевинска линија повуче у односу на максималну зону гараже простор око гараже уредити као зелену површину.

У блоку 14, на планираним гаражама предлаже се формирање кровног врта. Оставља се могућност формирања и зелених зидова на планираним гаражама у складу са противпожарним условима.

Остали услови за изградњу објекта јавне гараже утврђени су у подтачки "4.2.1. Услови за реализацију саобраћајних површина".

Уређене јавне површине и саобраћајне површине

На свим уређеним јавним површинама треба предвидети одговарајуће попличавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара. Иако је реч о просторно независним површинама, потребно је да се постигне обликовна и стилска усаглашеност, како би се стекао утисак јединственог простора. Неопходно је обратити пажњу на комбинацију боја и облика, спратовност

биљног материјала, смењивање боја у зависности од доба године, цветајући садржај итд.

Подручје обухваћено планом је највећим делом обликовано током процеса урбане реконструкције, те је породично становање замењено објектима вишепородичног становања. Један од проблема, који се јавио као последица овог процеса, је осиромашени зелени фонд и недостатак јавних простора. Ревитализацијом девастираних блоковских површина у блоковима 9 и 16 створиће се места за игру деце и одмор.

Могуће је и постављање јавних чесми на површинама јавне намене, у регулацији саобраћајница, те на уређеним слободним површинама у оквиру плана. За функционисање јавне чесме, неопходно је обезбедити прикључак на градску водоводну и градску канализациону мрежу, а према техничким условима које треба прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

При уређењу јавних и саобраћајних површина неопходно је имати у виду саобраћајне прописе и садњом зеленила никако не угрозити саобраћај, почев од ширине крошње у улицама, па до прегледности раскрсница.

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

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

4.1.8. Специфични услови за појединачне локалитете

На простору који је обухваћен планом налазе се локалитети (обележени на графичким приказима) чија су правила грађења дата у Плану генералне регулације, а намена је дефинисана планом детаљне регулације. Ова решења су имплементирана у овај план, тако да ће се спроводити кроз оба плана.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

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

- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 41/09 , 53/10 , 101/11 , 32/13 - УС, 55/14 , 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник Републике Србије", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1. 280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката" у Р 1:1000 није приказано.

На прелазима бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, и у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање инвалида.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза 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.

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

У Улици Зорана Петровића све саобраћајне површине морају бити изведене од монтажно бетонских елемената у бојама како је то уцртано у графичком приказу 3, у истом нивоу, осим на деоници између осовинских тачака 9397 и 10279. Успорене саобраћаја на деоници између осовинских тачака 9396 и 9397 извршити у складу са SRPS U.C1.284.08 (слика15) - скретање типа 9/12. У циљу смањења брзине кретања возила, на пешачком прелазу преко коловоза у раскрсницама са улицама Дожа Ђерђа и Мише Димитријевића прелазе извести у складу са SRPS U.C 1.285.05 (слика 6) - прелаз у нивоу тротоара. Дуж тротоара извршити поплочавање плочама типа "Б" (у складу са графичким приказом). У раскрсницама ивичњаке пројектовати у складу са SRPS U.A 9.202, који се односи на просторне потребе инвалида у згради и околини. Такође и

планирану саобраћајницу у блоку 3(источни крак Хоповске улице) од осовинске тачке 10283 до 1437 извести од монтажних бетонских елемената у бојама како је то учтано у графичком приказу број 3, у истом нивоу. Успоредно саобраћаја извршити у складу са SRPS U.C1.284.08 (слика 15) - скретање типа 9/12. У циљу смањења брзине кретања возила, на пешачком прелазу преко коловоза у раскрсницама прелазе извести у складу са SRPS U.C 1.285.05 (слика 6) - прелаз у нивоу тротоара. Дуж тротоара извршити поплочавање плочама типа "Б" (у складу са графичким приказом). У раскрсницама ивичњаке пројектовати у складу са SRPS U.A 9.202, који се односи на просторне потребе инвалида у згради и околини. Дато саобраћајно решење је усклађено са одредбом члана 161. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 УС, 55/14, 96/15 - др. закон и 9/16 - УС);

Најмања ширина коловоза која је планом детаљне регулације предвиђена је 5 m. Уже су само понеке унутарблоковске саобраћајнице које су минималне ширине 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 2,0 m. Бицикlistичке стазе су минималне ширине 2,0 m.

Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу предвиђа се једним колским прилазом по катастарској парцели. Приватни колски прилази морају бити минималне ширине 3,50 m, а колски пролази кроз објекте (пасажи) морају бити минималне ширине 3,50 m и висине 4 m. Уколико је колским пролазима кроз објекте (пасаже) утврђено право службености пролаза, минимална ширина за двосмерно кретање возила је 5,5 m и минимална висина је 4,2 m. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денivelацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

У оквиру јавних заједничких блоковских површина могуће је формирати саобраћајне приступе и манипулативне платое у складу са потребама постојећих и планираних садржаја.

Услови за паркирање и гаражирање возила

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора према намени објекта.

Приликом нове изградње, обавезно треба инсистирати на услову да се на парцели на којој се гради обезбеди једно паркинг или гаражно место на један стан, односно да се на 70 m² бруто изграђене површине пословног простора обезбеди једно паркинг или гаражно место.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. "перфорираним плочама", "префабрикованим танкостеним пластичним" или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење

возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. На местима где се планира паркирање са препустом(наткриљем) према тротоару, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Одговарајућа засена садњом високог зеленила може се обезбедити и око планираних паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са 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) и SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

Паркирање возила и гараже, за потребе стамбених зграда, дефинисани су Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС бр. 58/12, 74/15 и 82/15).

Положај објекта јавне гараже на јавном грађевинском земљишту и гаража за јавно коришћење на земљишту осталих намена у блоковима 4, 7, 10, 13 и 14 и њихова зона изградње дефинисани су техничким елементима у простору на графичком приказу "План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката" у Р 1:1000. Положај објеката гаража у односу на суседне објекте и парцеле мора бити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник" РС број 22/15).

Ове гараже морају испунити услове дефинисане у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

У реализованим урбанистичким блоковима на осталом грађевинском земљишту у којима је евидентан недостатак паркинг места, препоручује се примена аутоматизованих независних система паркирања (појединачне или двоструке платформе, палетна или регална паркиралишта) као и система за лакше маневрисање и испаркиравање возила са паркинг места (ротационе или транслаторне платформе). Уколико би дошло до реализације ових система остатак простора на парцели који се користио за паркирање може се искористити за реализацију отворених дечијих игралишта или уређене зелене површине.

Гаража за јавно коришћење се може планирати и као гаража са новим аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг систему.

Предности напредних механичких система паркирања у односу на класичне системе паркирања аутомобила (вожња и мануелно управљања возилом) су:

- процес паркирања возила, од уласка у гаражу и остављања на тачно означеном месту до поновног преузимања возила на истој позицији, обавља се потпуно аутоматизовано;
- простор потребан за аутоматизоване гараже мањи је због уштеда које се остварују за потребне површине рампи и улаза и излаза возила;
- смањење емисије штетних гасова и потрошње горива;
- потпуна безбедност возила унутар објекта за паркирање;
- нема контакта између возила што смањује могућност међусобног оштећања;
- возачи не губе време тражећи паркинг место и своје возило;
- ови системи су погодни за зоне са високим степеном атракције саобраћаја; могућа је употреба помоћних система, ротационих и трансляторних платформи.

Приликом дефинисања висине етажe, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравања и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према Правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 m²) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 m за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила:

- улазе и излазе у гаражу оријентисати као у графичком приказу,
- ширина улаза и излаза је мин 2,5 m за један ток кретања возила,
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са SRPS U.A9.204,
- возња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже,
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније,
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање,
- за рампу на којој се врши паркирање, максимални нагиб је 5%, а за обичну рампу нагиб је 15%. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила,
- димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8×2,3 m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.C4.234.
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре,
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој,

Основни услови за кретање пешака:

- уколико је могуће, путање кретања пешака и возила не би требало да се укрштају на улазу и излазу,
- по гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака,
- при распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака,
- степеништа код отворених паркинг гаража не смеју бити даље од другог степеништа више од 50 m, а код затворених, више од 30 m,
- ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали,
- ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем онда минимална ширина износи 1,2 m,
- уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

4.2.2. Услови за изградњу и прикључење за водоводну и канализациону мрежу

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11 - исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада" број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима

противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације 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 заједничке канализације је Ø 300 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 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 ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, 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 решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију (Службени лист града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (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 ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

За локалитете који су утврђени Планом генералне регулације и којима су утврђена правила уређења, грађења и парцелације основ за спровођење је План генералне регулације, а овим планом утврђена су правила уређења, грађења и парцелације која нису у супротности са Планом генералне регулације.

Закони и подзаконски акти наведени у плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, Улице Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јаврејске и Футошке у Новом Саду,
План претежне намене површина..... А3
2. План намене површина.....Р 1 : 1000
3. План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објекатаР 1 : 1000

4. План регулације површина јавне намене.....P 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре.....P 1 : 1000
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....P 1 : 1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....P 1 : 1000
8. Попречни профили.....P 1 : 100
P 1 : 200
9. Типско решење партерног уређења тротоара
на прилазу пешачком прелазу преко коловоза
у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама

План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

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

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације блокова око улице Данила Киша у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/03, 12/03, 3/06 и 57/15 - исправка).

План 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.

Овлашћења за доношење урбанистичких планова садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09 и 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13- УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и члану 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08).

Скупштина Града Новог Сада је на ЛП седници дана 25. марта 2016. године донела Одлуку о изради плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 19/16).

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада разматрала је на 112. седници, одржаној дана 18.05.2016. године Концептуални оквир плана детаљне регулације регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

Рани јавни увид у Концептуални оквир плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду обављен је у периоду од 28.4.2016. године до 12.5.2016. године. У току трајања раног јавног увида пристигло је осам примедби.

Јавни увид у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду обављен је у периоду од 3.1.2018. године до 1.2.2018. године. У току трајања јавног увида достављено је петнаест примедби, а након предвиђеног рока за достаљање примедби пристигло је још две примедбе на предложено урбанистичко решење. Имајући у виду да је Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада прихватила примедбе којима се плански документ значајније мења, сходно члану 67. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15), потребно је део Нацрта плана упутити на поновни јавни увид.

План детаљне регулације блокова око улице Данила Киша у Новом Саду, обухвата подручје које се налази у катастарској општини Нови Сад II, површине 52.68 ha.

Обухваћени простор налази се западно од Булевара ослобођења између улица Футошке и Браће Рибникар, на северу и Булевара цара Лазара са комплексима "Електровојводине", поште и Лиманске пијаце на југу и Католичког и Јеврејског гробља, улице Мише Димитријевића и новопланиране улице на западу.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, којим је обухваћени простор претежно намењен становању, градским центрима, јавним службама, јавним комуналним површинама, пословним комплексима, гаражама и зеленим површинама.

План генералне регулације утврдио је да је основ за спровођење овог простора план детаљне регулације. За локалитете који су утврђени Планом генералне регулације и којима су утврђена правила уређења, грађења и парцелације основ за спровођење је План генералне регулације, а овим планом утврђена су правила уређења, грађења и парцелације која нису у супротности са Планом генералне регулације.

Планом детаљне регулације утврђена је граница плана и обухват грађевинског подручја, подела простора на посебне целине и зоне, намена земљишта, регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, трасе, коридори и капацитети за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру и правила уређења и правила грађења по целинама.

Циљ доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, имплементација планских решења утврђених за појединачне локалитете Планом генералне регулације, поједностављење примене и реализације важећих планских решења, усклађивање реализованих просторних решења са новим потребама корисника, а све у складу са Планом генералне регулације.

Посебне услове за израду плана доставили су „Електропривреда Србије“, Регионални центар Електровојводина, Нови Сад, Огранак „Електродистрибуција“ Нови Сад; Јавно предузеће „Србијагас“ Нови Сад; „Телеком Србија“, Предузеће за телекомуникације а.д.; Јавно предузеће „Пошта Србије“; Јавно комунално предузеће „Информатика“ Нови Сад; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду; Покрајински завод за заштиту природе; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Јавно комунално предузеће „Чистоћа“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Лисје“ Нови Сад; Јавно комунално предузеће „Новосадска топлана“ Нови Сад; Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру; Јавно комунално предузеће „Градско зеленило“ Нови Сад; Јавно водопривредно предузеће "Воде Војводине" Нови Сад; Институт за низијско шумарство и животну средину; Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“, Нови Сад.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-646/16
Дана: 05. 10. 2017. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА
КИША У НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, обављена је на 141. седници Комисије за планове одржаној 25.01.2017. године, на 146. седници одржаној 08.03.2017. године и на 173. седници Комисије за планове која је одржана 05.10.2017. године са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату.

141. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије за планове, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Зоран Вукадиновић.

146. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Милан Ковачевић, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић, Радоња Дабетић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

173. седници присуствовали су: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Милан Ковачевић, Зоран Вукадиновић и Радоња Дабетић.

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

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

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду усвојена на ЛП седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 19/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, био на раном јавном увиду у периоду од 28.04.2016. године до 12.05.2016.године.

3. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

4. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт плана на 141. седници која је одржана 25.01.2017. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

5. На 146. седници која је одржана 08.03.2017. године Комисија за планове је прихватила да поново разматра Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду на предлог Градске управе за урбанизам и грађевинске послове. Том приликом је закључено да се још једном преиспита предложено планско решење у односу на важећу планску документацију за предметни простор.

6. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, на 173. седници одржаној 05.10.2017. године и дала позитивно мишљење на исти, уз напомену да је потребно извршити корекцију Нацрта плана. Комисија за планове сматра да је потребно допунити текст плана са специфичним условима који се односе на правила грађења за планирани објект на углу Булевара ослобођења и Улице Ласла Гала тако да је потребно обезбедити право службености пролаза кроз пасаж предметног објекта, јер се истим повезују две јавне површине.

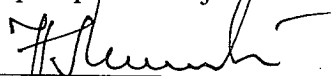
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 173. 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.

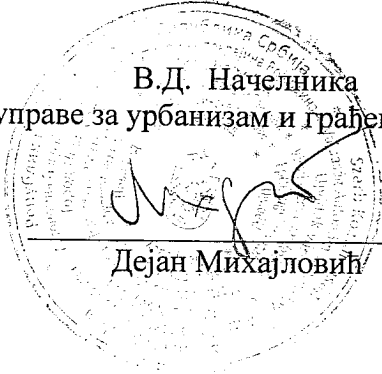
Председник Комисије



Зоран Бакмаз, дипл. инж. геод.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2017-589
23. новембар 2017. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт плана детаљне регулације
блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт
плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-646/16
Дана: 25. 05. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 200. (јавној) седници која је одржана дана 25. 05. 2018. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 10,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

200. седници су присуствовали: Зоран Бакмаз, председник Комисије, Васо Кресовић, Зоран Вукадиновић, Милан Ковачевић и Радоња Дабетић, чланови Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду усвојена је на LII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 19/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду на животну средину.

Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Концептуални оквир плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, био је на раном јавном увиду од 28. априла до 12. маја 2016. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, извршила је Комисија за планове на 141. седници одржаној 25.01.2017. године, на 146. седници одржаној 08.03.2017. године и на 173. седници одржаној 05.10.2017. године.

Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 03.01. до 01.02.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. децембра 2017. године). У току јавног увида достављено је 15 (петнаест) примедби на предложено урбанистичко решење а након остављеног рока за достављање примедби стигле су још 2 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 200. (јавној) седници, одржаној 25.05. 2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 24.05. 2018. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

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

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 15 (петнаест) примедби, које су доставили:

1. Анђелко Башић из Новог Сада
2. Кипријан Балић из Новог Сада
3. Весна Банић из Новог Сада
4. Стеван Латиновић, одборник у Скупштини Града Новог Сада
5. Вељко Крстоношић, одборник у Скупштини Града Новог Сада
6. Бранислав Поповић из Новог Сада
7. Милица Срдић, Улица Браће Рибникар 25, Нови Сад
8. "ТГ КОМЕРЦ-98" ДОО, Гојко Тодоровић
9. ДОО ВАЕР Нови Сад
10. "ГАЛЕНС ИНВЕСТ" ДОО
11. Модена градња НС-021, Крчмар Љубомир
12. Александра Јерков, посланик у Скупштини Републике Србије
13. ДОО "ВАЕР" Нови Сад
14. Милан Орловић, адвокат – пуномоћник, допуна примедбе пристигла дана 27.03.2018. године
15. Милан Орловић, адвокат – пуномоћник

а након рока да су достављене још 2 (две) примедбе на Нацрт плана, које су доставили:

16. Живота Лазаревић, Дожа Ђерђа 31, Нови Сад
17. Милан Јапунцић, Пушкинова 12, Нови Сад.

Примедба број 1

(Подносилац: Анђелко Башић из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 1249/1, КО Нови Сад II, у блоку број 10, која се планом намењује за изградњу гараже за јавно коришћење на површини осталих намена и заједничкој блоковској површини.

Подносилац заједно са становницима из Улице Војвођанске бр. 28, 30, и 32 и Улице Алексе Шантића бр. 3, 5 и 7 је става да: „изградњом гараже би био знатно смањен отворени простор заједничке блоковске површине, као и да би квалитет становања био деградиран, а параметри животне средине уназађени. То се може исказати кроз низ негативних последица изградње гараже, као што је значајно смањење доступних јавних површина у непосредном окружењу објекта вишепородичног становања, превелик

индекс изграђености блока, смањење осветљености станова на нижим етажама. Станари блока 10 сматрају да је питање мирујућег саобраћаја и паркирања путничких аутомобила у блоку потребно решавати кроз формирање јавног паркинга у оквиру заједничке блоковске површине, као и да заједничка блоковска површина мора бити јавни простор, доступан свима и чији карактер и квалитет мора бити унапређен адекватним партерним уређењем у оквиру ког ће се дефинисати његова мултифункционална намена као јавни паркиралиште, пешачке стазе и хортикултурно уређене зелене површине . „

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

Примедба број 2

(Подносилац: Кипријан Балић из Новог Сада, заједно са станарима објекта из Улице Алексе Шантића 5.)

Примедба се односи на парцелу број 1249/1, КО Нови Сад II, у блоку број 10, која се планом намењује за изградњу гараже за јавно коришћење на осталом грађевинском земљишту и заједничкој блоковској површини.

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

Примедба број 3

(Подносилац: Весна Банић из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 1341, КО Нови Сад II, у Улици Мише Димитријевића 12, која се планом намењује за изградњу гараже за јавно коришћење на осталом грађевинском земљишту и заједничку блоковску површину.

Подносилац предлаже да се горе поменута парцела намени пословању. На предметној парцели налази се објекат предшколске установе са двориштем, те сматра да би се задржавањем објекта задовољила потреба града за предшколским установама. Такође сматра да је могуће извршити корекцију плана на делу парцеле који је намењен гаражи и да се уместо планиране гараже и заједничке блоковске површине планом парцела намени за пословање. Такође напомиње да би приступ гаражи уместо кроз поменуту парцелу био могућ кроз постојећу заједничку блоковску површину.

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

Примедба број 4

(Подносилац: Стеван Латиновић, одборник у Скупштини Града Новог Сада)

"Проблем паркинг простора је један од највећих проблема у Новом Саду, нарочито изражен у ширем центру Града. Лошим урбанистичким решењима, у претходних 20-ак година, град је доведен у ситуацију да поред недостатка паркинг простора недостају и зелене површине, којих је према неким проценама у појединим деловима центра града мање од 5%.

Једно од решења ова два проблема су спратне гараже, али не на начин како је предвиђено овим планским решењем. Како у овом делу града (Грбавица), преовлађује вишепородично становање различите спратности са приземним објектима породичног становања, сматрам да би се овај предлог плана требао дорадити, поново сагледати са аспекта очувања постојећих зелених површина, тамо где је могуће планирати нове, а спратне гараже предвидети на локацијама приземних објеката породичног становања где је предвиђено вишепородично становање веће спратности."

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

Примедба број 5

(Подносилац: Подносилац: Вељко Крстоношић, одборник у Скупштини Града Новог Сада)

"Предлогом плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду предлаже се шест спратних гаража и два паркиралишта, укупног капацитета око 1515 нових паркинг места. Иако је проблем паркинг простора, општи проблем у Новом Саду, сматрам да је потребно додатно размотрити све околности до којих ће довести изградња ових објеката на малом простору. Нарочито је важно узети у обзир аспект заштите животне средине.

Грбавица генерално има проблем паркирања, урбанистички је веома лоше испланирана, нарочито улице Мише Димитријевића, Гогољева, Данила Киша, Пушкинова и Толстојева, где су подигнуте нове вишеспратнице са недовољним бројем паркинг места. Поред овог проблема, недовољан је број зелених површина, а услови живота у простору "пренатрпаном" зградама често су на граници хуманих.

Предлажем да се овај план ограничи на изградњу само гаража у сутерену, како би се сачувао минимум зелених површина којих у овом делу града недостаје. Са изградњом шест сутеренских гаража и два паркиралишта, овај део града би добио нових 420 паркинг

места, чиме би се значајно растеретио притисак на постојећа паркинг места, а поред тога би животна средина колико толико била сачувана."

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

Примедба број 6

(Подносилац: Бранислав Поповић из Новог Сада)

"На основу истакнутог детаљног плана регулације улица на Грбавици око Данила Киша и Браће Рибникар, овим путем Вас молим да узмете у обзир и објекат у ком живим већ око 30 година, а нисам могао да га легализујем због предвиђеног паркинга на парцели 1174 – студентски дом.

Овим путем Вас молим да ми помогнете да решим овај проблем (смањите број паркинг места нпр.) и омогућим мојој породици нормалан живот.

С поштовањем и унапред хвала."

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

Примедба број 7

(Подносилац: Милица Срдић, Улица Браће Рибникар 25, Нови Сад)

"Иницијатива се односи на парцелу број 1169/1, катастарска општина Нови Сад II, која је планирана за јавну површину, а мој предлог је да буде дворишна површина, као што су и све остале парцеле у низу улице вођене као дворишне због тога што је нас 8 породица исељено по налогу инспекције пре неколико година и од тада углавном живимо као подстанари. Пошто су ти станови наша приватна својина, до сада је било преко 10 инвеститора да се гради зграда, али је проблем парцела 1169/1, која је планирана као јавна а не дворишна, што ниједан инвеститор не може финансијски да поднесе да би градио зграду. Молимо Вас да нам изађете у сусрет и извршите пренамену поменуте парцеле у дворишту. Нама то значи живот. Хвала"

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

Примедба број 8

(Подносилац : "ТГ КОМЕРЦ-98" ДОО, Гојко Тодоровић)

"Пошто смо власници једног од објеката и заинтересовани смо за изградњу новог објекта на парцелама 1160/1 и 1160/2, КО Нови Сад II, које се налазе северно од Улице Ласла Гала у Новом Саду, извршили смо увид у планску документацију која је на јавном увиду.

Постојећи план у блоку 14 предвиђа паркинг гаражу са 3 етаже капацитета око 140 возила, којој се према плану приступа преко површине за јавно коришћење која пролази преко наше парцеле, намењене изградњи вишепородичног објекта. План предвиђа да гаража има излаз и на Улицу Данила Киша и Браће Рибникар. Према постојећем решењу предвиђен је пасаж ширине 11 m, што је веома неповољно за зграду у конструктивном смислу. Предлажемо да се обезбеди службеност пролаза преко наше парцеле и да површина за јавно коришћење буде у форми пасажа димензија прописаних противпожарним законом (5 m ширине и 6 m висине), која би омогућила проток возила у оба смера. пасаж би од границе парцеле био удаљен 5,5 m како би се оса пасажа поклопила с планским решењем. Како би се искористила висина етаже од 6 m, предлажемо увођење галерије приземља и продужење крила објекта до руба парцеле. Намена приземља према улици била би пословна, а према дворишту пословна или стамбена.

Што се тиче саме гараже спратности Су+Пр+I, она задржава два постојећа улаза предвиђена планом. Решењем с полунивоима губи се најмање површине за комуникацију, чиме гаража омогућава паркинг места за 50 возила по етажи, што значи смештај за укупно 200 возила ако се ту приброји и паркирање на крову гараже. Тиме се добија 60 паркинг места више која су преко потребна овом фреквентном градском подручју. Кров гараже се може користити као површина за паркирање. Комуникација унутар гараже предвиђа регуларно двосмерно кретање аутомобила. За јужни део површине гараже чији се габарит протеже од парцеле намењене вишепородичном објекту према Улици Данила Киша заинтересован је инвеститор, док је северни део површине у власништву града (парцеле 1156/3, 1157, 1158/3, 1160/3 и 1161/2). Парцела 1160/1 је површине 664 m², а парцела 1160/2 је површине 744 m², и у катастар је уписано 16 власника. Гаража у приватном власништву у којој се очекује 112 паркинг места могла би се објединити са јавном гаражом са 88 паркинг места, ако се око тога постигне договор са градом.

Молимо цењене планере и комисију за планове да прерадом планског решења предвиде могућност коришћења пасажа предложених димензија те продужење дворишног крила објекта. У консултацији са пројектним бироом СТУДИО и архитектором Миланом Ковачевићем урађен је предлог планског решења парцела."

Комисија за планове делимично прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду изузев дела који се односи на планирану гаражу.

Комисија за планове сматра да је потребно кориговати Нацрт плана у складу са Планом генералне регулације, тако да се планирана гаража у северном делу блока број 14 дефинише као јавно грађевинско земљиште а планирана гаража у јужном делу блока број 14 као остало грађевинско земљиште. Имајући у виду да је направљен пропуст приликом стручне контроле Нацрта плана и да се након јавног увида значајније мења предложено планско решење, Комисија за планове сматра да је потребно овај сегмент Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 9

(Подносилац: ДОО ВАЕР Нови Сад)

"Примедба се односи на парцелу број 1199, КО Нови Сад II на којој се предвиђа пословно стамбени објекат спратности Су+П+4+Пк, а мој предлог је пословно стамбени објекат спратности Су+П+5+повучена етажа и да се колски прилаз објекту планира из пролаза зграде бр. 2 у Војвођанској улици.

Власници смо парцеле број 1199 КО Нови Сад II, на адреси Ласла Гала 3, у Новом Саду.

Предлогом је предвиђено да објекат, у оквиру Плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, који је планом предвиђен на парцели број 1199 КО Нови Сад II, на адреси Ласла Гала 3, буде спратности Су+П+4+Пк, са прилазом из Улице Ласла Гала, са могућношћу самосталног објекта на броју 3 или спајањем са бројем 5.

Предлажемо 2 мање измене, како би у потпуности могли изградити стамбени објекат са становима веће квадратуре и вишег стандарда опреме. Наиме, предлажемо:

1) да се спратност на Ласла Гала 3 и Ласла Гала 5 измени утолико да, уместо спратности Су+П+4+Пк, буде спратност Су+П+5+повучена етажа, што не повећава укупну квадратуру будућег објекта, него побољшава могући квалитет будућих станова последње етаже, а због једнообразности будућег објекта и квалитетнијег пројектовања планираног простора.

2) да се колски прилаз објекту планира из пролаза зграде број 2 у Војвођанској улици како смо то приказали у графичком прилогу, јер на овај начин избегавамо силазну

рампу, због постојеће денivelације и комфорније можемо организовати паркирни простор у сутерену објекта. Напомињемо да на терену већ постоје погодне предиспозиције за предложену измену и исти се већ користи на описани начин у суседним објектима, што поткрепљујемо и приложеним фотографијама постојећег стања.

Напомињемо да нам је циљ изградити луксузније станове веће површине и укупно мањи број стамбених јединица у објекту, без дуплекс станова, који више не задовољавају тренд модерног становања.

Очекујући позитиван одговор, остајем с поштовањем."

Комисија за планове прихвата ову примедбу.

Примедба број 10

(Подносилац: " ГАЛЕНС ИНВЕСТ " ДОО)

"Ови путем предлагач подноси Иницијативу за измену плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

Подносилац је власник посебног дела пословног простора на парцели 1182, КО Нови Сад II, те као ималац правног интереса подноси ову иницијативу.

Важећим планом је на наведеној локацији предвиђена изградња вишестамбене зграде спратности П+4+Пк, те предлагач овим путем предлаже да се изврши измена важећег плана детаљне регулације, и да се дозволи промена спратности са П+4+Пк на нову спратност П+6+Пк."

Комисија за планове делимично прихвата ову примедбу. Прихвата се повећање вертикалног габарита планираног објекта до По1+По2+П+5(6), уз обавезу изградње две подрумске етаже намењене паркирању возила. Комисија за планове прихвата повећање хоризонталног габарита са 12 m на 14 m, као што је обрађивач предложио у свом Извештају о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове сматра да је потребно овај сегмент плана изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 11

(Подносилац: Модена градња НС-021, Крчмар Љубомир)

"Овом иницијативом предлажемо да се на локацији Улица Браће Рибникар бр. 23 и бр. 25 парцеле бр. 1166/1, 1166/2, 1167/1, 1167/2 и 1167/4 КО Нови Сад II, повећа предложена спратност објекта П+Г+4+(5), на П+Г+8+Пк са наглашеним углом спратности П+Г+9.

Разлог ове иницијативе је превелика садашња изграђеност горе наведених парцела, које ће чинити јединствену грађевинску парцелу на којој би се градио будући објекат. Чињеница да је земљиште уз зграде објекта јавна својина Града Новог Сада и да га инвеститор мора откупити, значајно увећава цену локације.

Напред наведени разлози онемогућавају инвеститора да уз сада предложену спратност изнађе економску рачуницу за градњу објекта. Сматрамо да би предложена спратност амбијентално била усаглашена са висином зграде на углу Улице Браће Рибникара и Булевара ослобођења као и на углу улица Браће Рибникара и Ласла Гала."

Комисија за планове делом не прихвата примедбу а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 12

(Подносилац: Александра Јерков, посланик у Скупштини Републике Србије)

"Проблем паркинг простора постоји у великом броју делова града, нарочито где преовлађује вишепородично становање веће спратности, без обзира да ли је нова или стара градња у питању. Међутим, требало би водити рачуна и о квалитету живота грађана. Сматрам да би град требао да улаже у мини урбане целине, да се међу блоковским површинама које нису под бетоном, сачува зелена површина, а проблем паркинга решава подземним гаражама. Сматрам, да уколико би дошло до изградње спратне гараже у Блоку 10, између улица, Војвођанске, Вере Павловић, Алексе Шантића и Пушкинове, предвиђене спратности Су'П+1, то би утицало на квалитет живота грађана који живе у том блоку, јер би прва два спрата околних зграда са прозора посматрали само ауспухе од аутомобила. Ионако загађен ваздух, био би још лошији, са малим простором за кретање људи, нарочито деце. Свести да је паркинг простор, један од проблема, предлагем измену, овог дела и изградњу само гараже у сутерену."

Комисија за планове делом не прихвата примедбу а за део примедбе сматра да је неоснован, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 13

(Подносилац: ДОО "ВАЕР" Нови Сад)

"Примедба се односи на парцеле бр. 1362/2 и 1367/2 КО Нови Сад II на којима се предвиђа гаража спратности Су+П+1 и паркинзи, а мој предлог је гаража спратности Су+П+2 и да се предвиде два улаза.

Власници смо парцела број 1365/2 и 1367/1 КО Нови Сад II, у Новом Саду.

Планом детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша, у Новом Саду, на парцелама број 1362/2 и 1367/2 КО Нови Сад II, је предвиђена гаража спратности Су+П+1 и паркинзи.

Предлажемо три измене, како би могли изградити гаражу. Наиме, предлажемо:

1) Повећати спратност гараже до Су+П+3

Тренутни капацитети паркирања у блоку између улица Мише Димитријевић, Гогољеве, Дожа Ђерђа и Пушкинове нису довољни (услед недовољног простора често је паркирање на зеленим површинама). Са предложеним повећањем спратности тај проблем би био решен. Анкетним испитивањем заинтересованости на терену, дошли смо до закључка да постоји велик интерес за гаражним простором, због чега сматрамо да би овај предлог требало озбиљно размотрити. И таква висина гаражног објекта у односу на околне стамбене објекте не би нарушила урбанистичку морфологију блока.

2) Предвидети два двосмерна колска прилаза објекту, а да се као прилаз планира једна двосмерна, блоковска, режијска саобраћајница из Улице Мише Димитријевић. На терену већ постоје погодне предиспозиције за предложену измену, јер је изградња прилаза из Улице Мише Димитријевић већ започета, што поткрепљујемо и приложеним фотографијама постојећег стања. Гаража која би се простирала на парцелама 1362/2 и 1367/2 већ према према спратности у важећем плану спада у категорију великих гаража (преко 1500 m²) за коју је потребно обезбедити два улаза и два излаза, а како је физички простор приступа на локацији веома ограничен то подразумева интегрисање улаза и излаза у два двосмерна улаза. На тај начин је неопходно да и приступна саобраћајница буде двосмерна. Исто тако према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (члан 15) велике и средње гараже морају имати прилаз за ватрогасна возила 5,50 метара за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објект повећаног ризика од пожара потребно је обезбедити простор за смештање ватрогасног платоа димензија 16x5,5 m (што се уклапа у димензије двосмерне саобраћајнице) и омогућити простор за "Т" окретницу (члан 6) (видети диспозицију на графичком прилогу).

Други прилаз такође из Улице Мише Димитријевић, нешто ближе, Пушкиновој улици да се укине. Разлог је немогућност реализације, обзиром на објекте (и нове и старе) који се налазе на траси и превелики број искључења и укључења у Улицу Мише Димитријевић, у делу између улица Браће Рибникар и Пушкивнове, има их 6 предвиђених и пар дивљих те би сваки сувишни требало укинути.

3) Омогућити изградњу гараже из две етапе, дајући условно спајање парцела (може и не мора) на левој страни гледајући са ул. Мише Димитријевић, јер је имовинскоправно тај део сада потпуно нерешив из горе наведених разлога. Оба улаза у гаражу предвидети на делу који је могуће реализовати односно према парцелама 1365/2, 1367/2, 1362/2, 1362/3 и 1363. Значи омогућити изградњу без обавезе спајања са парцелама 1368 и 1341 на чијем се делу налазе бесправно изграђени пословни објекти. Касније у случају уклањања бесправних објеката могла би се направити и друга фаза гараже која би се функционално директно прикључила на већ изграђен део, дакле да се одреди условно спајање.

Напомињемо да нам је циљ изградити гаражу и тако смањити проблем са паркирањем који овај део града има.

Очекујући позитиван одговор, остајемо с поштовањем."

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

Примедба број 14

(Подносилац: Милан Орловић, адвокат - пуномоћник)

Основна примедба:

„Увидом у изложени Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду на парцели број 1464 КО Нови Сад II у Улици Мише Димитријевића број 29 и број 31 планира се изградња објекта спратности П+2+Пк са гаражама у дну парцеле.

Обраћамо вам се као сувласници на парцели број 1464 КО Нови Сад II у Улици Мише Димитријевића број 29 и број 31. Сувласника на парцели има 14 (у прилогу вам достављамо и податке катастра непокретности на дан 30.01.2018. године). У периоду од 2006. до 2010. године инвеститор Стамбена задруга "Home sweet home" је продавала станове у предизградњи и наведени сувласници су исплатили у делу или целости купљене станове у предизградњи. Бивши директор задруге направио је низ кривичних дела и побегао 2012. године, те је за њим расписана потерница, а задругу и задругаре оставио на милост и немилост, да сами сопственим снагама решавају ситуације које је оставио нерешене, са уписане 4 хипотеке у вредности око 310.000 евра. У складу са наведеним задругари су се организовали и успели да постигну договор да се наведене хипотеке не активирају и да се физичка лица купци станова укњиже на парцели као сувласници.

С обзиром да се радило о задрузи стамбеног типа јасно вам је да је интерес задругара, а сада сувласника на парцели да реше основно животно питање поседа стамбеног простора, те вас у том смислу молим да се на наведеној локацији планира изградња објекта спратности Су+Пр+3+Пк. Површина предметне парцеле је 618 m²,

улични фронт износи 20 m, дубина парцеле износи 30 m. Величина и облик парцеле омогућавају да се у потпуности на парцели реши гаражирање и паркирање возила које сложићете се на Грбавици представља велики проблем. Такође молимо да се преиспита и могућност корекције дубине планираног објекта са 12 на 14 метара, односно на начин који би био у складу са свим урбанистичким параметрима и већ изграђеним објектима.

Напомињемо да је на локацији поред наше изграђен објект на адреси Мише Димитријевића број 27 који је прекршио све услове из важећег плана и који се води у Катастру као објект изграђен без дозволе и за који није спроведен поступак легализације односно озакоњења у потпуности. У наведеном објекту има 40-так станова. Изглед и габарит објекта можете видети на изводу из плана који је био на јавном увиду, а који вам достављамо у прилогу.

У том случају не бисмо одударали од суседног објекта и истовремено бисмо успели да намиримо потраживања сувласника по тој локацији док у супротном на предметној адреси вероватно ће остати парлог и бескућници који се налазе у старим објектима супротно нашој вољи и вољи комшилука дуже време, јер ће се наставити судски процеси којима краја нема.

Стога вас најљубазније молим да озбиљно размотрите које су максималне могућности у смислу повећања изграђености на предметној адреси у интересу сувласника као и сложићете се у општем друштвеном интересу.

Констатујемо да смо се у поступку израде наведеног плана обраћали ЈП "Урбанизам" са захтевом да се преиспита важеће планско решење у име свих оштећених.

Напомињемо да је наведена локација у вези са локацијом на парцелама бр. 1467/1 и 1465/2 КО Нови Сад Пс обзиром на чињеницу да је грађевинска парцела 1464 формирана од делова парцеле 1465 и 1467 и да ће реализација објекта на парцели 1464 бити условљена завршетком реализације објекта на парцелама 1467 и 1465/2."

Допуна примедбе која је достављена ван рока:

„У току трајања јавног увида доставили смо вам примедбе на локацију у Улици Мише Димитријевића 29 и 31.

Након поновног сагледавања предметне локације и консултација са пројектантима предлагемо следеће:

- габарит планираног објекта проширити на 16 метара у делу према објекту на броју 27 односно на 14 метара ка објекту на броју 33 у Улици Мише Димитријевића;
- пасаж планирати ка објекту на броју 33; и од наведеног пасажа планирати проширење габарита;
- сутерен планирати испод целе парцеле као гаражу; у том случају не планирати приземне гараже у дну парцеле; предвидети могућност аутолифта;
- повећати планирану спратност за 1 етажу тако да планирана спратност буде Су+П+4+Пк.

Наведени предлог би у потпуности омогућио да се предметна локација приведе намени и да оштећени грађани бар у делу намире своја потраживања.“

Комисија за планове прихвата примедбу.

Комисија за планове сматра да је потребно графички дефинисати зону изградње дела габарита објекта који се планира ширине 16 m као и дела објекта ширине 14 m, тако да линија разграничења буде на половини ширине парцеле, односно објекта.

Примедба број 15

(Подносилац: Милан Орловић, адвокат - пуномоћник)

„Нацртом плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду парцеле бр. 1467/1 и 1465/2 намењене су новијем породичном становању – урбаним вилама спратности П+1+Пк.

На парцелама бр. 1467/1 и 1465/2 започета је изградња породичних стамбених објеката спратности Су+П+1+Пк са максимално 4 стамбене јединице у складу са Условима за изградњу број 73342/2007 од 16.05.2007. године и 73340/2007 од 16.05.2007. године. Објекти су делом изведени на терену али нису конструктивно завршени јер недостаје плоча изнад друге спратне етаже. Градњу на ова два локалитета, као и продају станова у предизградњи на парцели број 1464 започела је Стамбена задруга "Home sweet home". Бивши директор задруге направио је низ кривичних дела и побегао 2012. године, те је за њим расписана потерница, а задругу и задругаре оставио на милост и немилост, да сами сопственим снагама решавају ситуације које је оставио нерешене, са уписаним хипотекама. У складу са наведеним задругари су се организовали и успели да постигну договор да се наведене хипотеке не активирају и да се физичка лица купци станова укњиже на парцели као сувласници односно власници. Приликом изградње објеката одступило се од планиране спратности те је изведена пуна друга спратна етажа, без завршне плоче.

Наведени објекти се налазе и у поступку озакоњења али се са сигурношћу не може утврдити да ли ће моћи бити и озакоњени јер нису завршени у потпуности, а одступају од важећег планског решења у погледу спратности.

У складу са наведеним предлажемо да се на парцелама бр. 1467/1 и 1465/2 задржи намена породичног становања, и да се планира корекција спратности са Су+П+1+Пк на Су+П+2+Пк. Поткровну етажу планирати као повучену без могућности формирања дуплекса у оквиру исте. Максималан број стамбених јединица је 4."

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 16

(Подносилац: Живота Лазаревић, Дожа Ђерђа 31, Нови Сад)

"Примедба се односи на парцелу број 1368 КО Нови Сад II на којој се предвиђа гаража, а мој предлог је да не буде гаража.

На парцели 1368 моја породица (Лазаревић Живота, Лазаревић Маријана, Лазаревић Александар, Лазаревић Драган) власник је:

1. породичне куће која би била угрожена изградњом предвиђене гараже и
2. стамбено пословног објекта који је обухваћен гаражом, објекат је бруто површине 283,75 m², новије градње, у пословном делу се одвија здравствена делатност, стално запослене четири особе, чија би егзистенција била угрожена градњом гараже.

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

Примедба број 17

(Подносилац: Милан Јапунцић, Пушкинова 12, Нови Сад)

"Примедба се односи на парцелу број 1433 и 1375 КО Нови Сад II на којој се налази породични стамбени објекат П+Пк+Т. Објекат се мањим делом налази на парцели број 1375 КО Нови Сад, која је намењена за јавну површину- регулација Улице Пушкинове.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Комисија за планове сматра да је потребно овај сегмент Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

* * *

Комисија за планове прихвата потребне корекције Нацрта плана у складу са Напоменом наведеном у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

С обзиром да је на XXXV седници Скупштине Града Новог Сада од 14. маја 2018. године донета Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у блоку између улица Антона Чехова, браће Рибникара и Дожа Ђерђа) неопходно је у тексту Нацрта и графичким приказима на наведеном локалитету уградити донето планско решење;

Такође неопходно је на графичком приказу "Синхрон план инфраструктуре и зеленила" у Размери 1: 1000 на јавној заједничкој блоковској површини у Улици Мише Димитријевића испред броја 10 А, где су у међувремену порушени објекти који су се налазили на планираној јавној површини, планирати мању поплочану површину оивичену декоративним ниским шибљем у складу са приложеним графичким приказом. Такође неопходно је у текстуалном делу Нацрта

плана детаљне регулације блокова око улице Данила Киша у Новом Саду у подељку "3.5. План уређења зелених и слободних површина" додати следећи текст:

"У улици Мише Димитријевића, испред броја 10 А планира се мања поплочана површина оивичена декоративним ниским шибљем. У оквиру ове површине, планира се садња високе и средње високе, декоративне лишћарске вегетације. Исту треба садити у отворе пречника 3 m са заштитним металним решеткама."

Комисија за планове сматра да је потребно кориговати графички приказ плана саобраћаја, регулације и нивелације тако да се обезбеди саобраћајни прикључак планираном објекту на парцелама у Улици Ласла Гала број 2 и 4.

Комисији за планове потребно је доставити сагласност Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду на Нацрт плана, најкасније до одржавања јавне седнице након поновног јавног увида.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Имајући у виду да је Комисија прихватила примедбе којима се плански документ значајније мења, сходно члану 67. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 64/15), потребно је део нацрта упутити на поновни јавни увид.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Зоран Бакмаз, дипл.инж.геод.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх.

2. Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

3. Васо Кресовић, дипл. инж. арх.

4. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр.

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду
у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша
у Новом Саду

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 25. децембра 2017. године, закључак број 35-646/2016-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, и излаже на јавни увид у трајању од 30 дана и то од 03. јануара 2018. године до 01. фебруара 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 „Вера Павловић“, Нови Сад, Улица Гогољева број 1, Месне заједнице „7. јули“, Нови Сад, Улица Мише Димитријевића број 74/а, Месне заједнице „Народни хероји“, Нови Сад, Улица Мајевичка број 2 б.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 15 примедби, које су доставили:

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је 15 примедби, које су доставили:

1. Анђелко Башић из Новог Сада
2. Кипријан Балић из Новог Сада
3. Весна Банић из Новог Сада
4. Стеван Латиновић, одборник у Скупштини Града Новог Сада
5. Вељко Крстоношић, одборник у Скупштини Града Новог Сада
6. Бранислав Поповић из Новог Сада
7. Милица Срдић, Улица Браће Рибникар 25, Нови Сад
8. "ТГ КОМЕРЦ-98" ДОО, Гојко Тодоровић
9. ДОО ВАЕР Нови Сад
10. " ГАЛЕНС ИНВЕСТ " ДОО
11. Модена градња НС-021, Крчмар Љубомир
12. Александра Јерков, посланик у Скупштини Републике Србије
13. ДОО "ВАЕР" Нови Сад
14. Милан Орловић, адвокат – пуномоћник, допуна примедбе пристигла дана 27.03.2018. године
15. Милан Орловић, адвокат – пуномоћник

Ван остављеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је једна примедба, коју је доставио:

16. Живота Лазаревић, Дожа Ћерђа 31, Нови Сад
17. Милан Јапунцић, Пушкинова 12, Нови Сад

Примедба број 11

(Подносилац: Анђелко Башић из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 1249/1, КО Нови Сад II, у блоку број 10, која се планом намењује за изградњу гараже за јавно коришћење на површини осталих намена и заједничкој блоковској површини.

Подносилац заједно са становницима из Улице Војвођанске бр. 28, 30, и 32 и Улице Алексе Шантића бр. 3, 5 и 7 је става да: „изградњом гараже би био знатно смањен отворени простор заједничке блоковске површине, као и да би квалитет становања био деградиран, а параметри животне средине уназађени. То се може исказати кроз низ негативних последица изградње гараже, као што је значајно смањење доступних јавних површина у непосредном окружењу објекта вишепородичног становања, превелик индекс изграђености блока, смањење осветљености станова на нижим етажама. Станари блока 10 сматрају да је питање мирујућег саобраћаја и паркирања путничких аутомобила у блоку потребно решавати кроз формирање јавног паркинга у оквиру заједничке блоковске површине, као и да заједничка блоковска површина мора бити јавни простор, доступан свима и чији карактер и квалитет мора бити унапређен адекватним партерним уређењем у оквиру ког ће се дефинисати његова мултифункционална намена као јавни паркиралиште, пешачке стазе и хортикултурно уређене зелене површине . „

Примедба се делом не прихвата, а делом није основана

На предметниј парцели број 1249/1, КО Нови Сад II, у блоку број 10 планирана је изградња гараже за јавно коришћење на површи осталих намена у блоку између улица Војвођанске, Вере Павловић, Алексе Шантића и Пушкинове и заједничка блоковска површина. Планирана спратност гараже је Су+П+1, капацитета око 35 паркинг места по етажи. Приступ гаражи планиран је са северне и источне стране планиране гараже из Улице Алексе Шантића преко заједничке блоковске површине . Максимална зона изградње гараже дата је на графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери P1:1000. Планира се да **грађевинска линија надземног објекта гараже буде 4 m увучена у односу на максималну зону изградње гараже са северозападне стране**, што би значило да је планирано ратојање између гараже и објекта вишепородичног становања 10 m. На последњој етажи гараже планира се зелени кровни врт и 50% озелењене фасаде усклађене са правилницима из ове области.

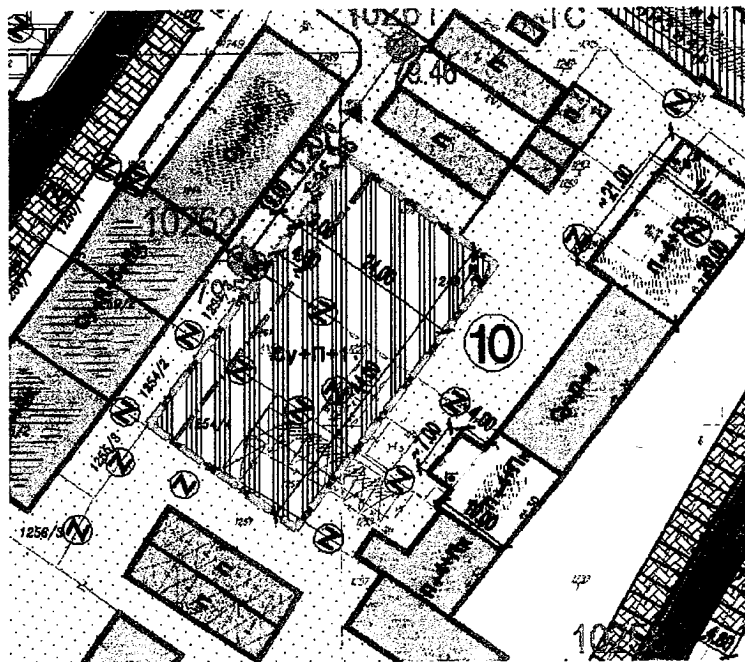
У овом случају простор око гараже уредити као зелену површину и додати још један приступ гаражи према графичком приказу. Поред гараже на предметној парцели планира се и озелењена и хортикултурно уређена, заједничка блоковска површина.

Иако овај део града има створене услове за урбани развој и атрактивност због положаја у окружењу (па и градском центру) има нерешен проблем паркирања путничких аутомобила. Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Планира се решавање овог проблема на више начина и то паркирањем у оквиру попречних профила улица, **јавним вишеспратним гаражама** и јавним паркиралиштима и индивидуалним гаражама и паркиралиштима на парцели.

На простору обухваћеном овим планом, као и у блоку број 10 изражен је проблем решавања стационарног саобраћаја. Број потребних паркинг места знатно је мањи од оствареног (потребан број паркинг места према броју постојећих стамбених јединица је 299, а на терену је реализовано 240 паркинг места), тако да је неопходна изградња гараже на овом простору.

Такође предметни простор планиране гараже је локалитет чија је намена и статус земљишта дат Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16 и 34/17)(у даљем тексту План генералне регулације), а правила уређења и грађења дата кроз план детаљне регулације. Ова решења су имплементирана у овај план, тако да ће се спроводити кроз оба плана, те је промена намене гараже предмет плана генералне регулације регулације и из тога разлога примедба је делом неоснована.

Предлог решења дат кроз грефички приказ број 1, као прилог уз извештај.



Примедба број 2:

(Подносилац: Кипријан Балић из Новог Сада, заједно са станарима објекта из Улице Алексе Шантића 5.)

Примедба се односи на парцелу број 1249/1, КО Нови Сад II, у блоку број 10, која се планом намењује за изградњу гараже за јавно коришћење на осталом грађевинском земљишту и заједничкој блоковској површини.

Примедба се делом не прихвата, а делом није основана

Образложење као за примедбу број 1.

Примедба број 3:

(Подносилац: Весна Банић из Новог Сада)

Примедба се односи на парцелу број 1341, КО Нови Сад II, у Улици Мише Димитријевића 12, која се планом намењује за изградњу гараже за јавно коришћење на осталом грађевинском земљишту и заједничку блоковску површину.

Подносилац предлаже да се горе поменута парцела намени пословању. На предметној парцели налази се објекат предшколске установе са двориштем, те сматра да би се задржавањем објекта задовољила потреба града за предшколским установама. Такође сматра да је могуће извршити корекцију плана на делу парцеле који је намењен гаражи и да се уместо планиране гараже и заједничке блоковске површине планом парцела намени за пословање. Такође напомиње да би приступ гаражи уместо кроз поменуту парцелу био могућ кроз постојећу заједничку блоковску површину.

Примедба се не прихвата

На предметном простору на парцели 1341 КО Нови Сад II планира се заједничка блоковска површина, гаража намењена јавном коришћењу и приступ планираној гаражи. Објекат у коме се налази поменута дечија установа изграђен је нелегално на планираној јавној блоковској површини.

Обзиром на евидентиран проблем решавања стационарног саобраћаја на посматраном простору чији је недостатак сагледан кроз претходну планску документацију и анализе, сматрамо да је реализација гараже на овом простору неопходна .

Предметни простор је локалитет чија је намена и статус земљишта дат кроз План генералне регулације. Решења дата као локалитети кроз План генералне регулације су имплементирана у овај план, тако да ће се спроводити кроз оба плана, те је промена намене локалитета, као и граница планираног комплекса предмет плана генералне регулације и не може се мењати овим планом, те се задржава решење дато кроз нацрт плана.

Примедба број 4

(Подносилац: Стеван Латиновић, одборник у Скупштини Града Новог Сада)

"Проблем паркинг простора је један од највећих проблема у Новом Саду, нарочито изражен у ширем центру Града. Лошим урбанистичким решењима, у претходних 20-ак година, град је доведен у ситуацију да поред недостатка паркинг простора недостају и зелене површине, којих је према неким проценама у појединим деловима центра града мање од 5%.

Једно од решења ова два проблема су спратне гараже, али не на начин како је предвиђено овим планским решењем. Како у овом делу града (Грбавица), преовлађује вишепородично становање различите спратности са приземним објектима породичног становања, сматрам да би се овај предлог плана требао дорадити, поново сагледати са аспекта очувања постојећих зелених површина, тамо где је могуће планирати нове, а спратне гараже предвидети на локацијама приземних објеката породичног становања где је предвиђено вишепородично становање веће спратности."

Примедба се делом не прихвата, а делом није основана

Образложење као за примедбу број 1, уз напомену да предложено решење да се гаража планира на парцелама постојећих породичних стамбених објеката није прихватљиво, с обзиром на то да су ове парцеле између осталог и недовољне површине.

Примедба број 5

(Подносилац: Подносилац: Вељко Крстоношић, одборник у Скупштини Града Новог Сада)

"Предлогом плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду предлаже се шест спратних гаража и два паркиралишта, укупног капацитета око 1515 нових паркинг места. Иако је проблем паркинг простора, општи проблем у Новом Саду, сматрам да је потребно додатно размотрити све околности до којих ће довести изградња ових објеката на малом простору. Нарочито је важно узети у обзир аспект заштите животне средине.

Грбавица генерално има проблем паркирања, урбанистички је веома лоше испланирана, нарочито улице Мише Димитријевића, Гогољева, Данила Киша, Пушкинова и Толстојева, где су подигнуте нове вишеспратнице са недовољним бројем паркинг места. Поред овог проблема, недовољан је број зелених површина, а услови живота у простору "пренатрпаном" зградама често су на граници хуманих.

Предлажем да се овај план ограничи на изградњу само гаража у сутерену, како би се сачувао минимум зелених површина којих у овом делу града недостаје. Са

изградњом шест сутеренских гаража и два паркиралишта, овај део града би добио нових 420 паркинг места, чиме би се значајно растеретио притисак на постојећа паркинг места, а поред тога би животна средина колико толико била сачувана."

Примедба се делом не прихвата, а делом није основана

Образложење као за примедбу број1, такође напомињемо да предложено решење не обезбеђује потребан капацитет паркинга.

ПРИМЕДБА БРОЈ 2

(Подносилац: Бранислав Поповић из Новог Сада)

"На основу истакнутог детаљног пана регулације улица на Грбавици око Данила Киша и Браће Рибникар, овим путем Вас молим да узмете у обзир и објекат у ком живим већ око 30 година, а нисам могао да га легализујем због предвиђеног паркинга на парцели 1174 – студентски дом.

Овим путем Вас молим да ми помогнете да решим овај проблем (смањите број паркинг места нпр.) и омогућим мојој породици нормалан живот.

С поштовањем и унапред хвала."

Примедба се делом не прихвата, а делом није основана

На предметној парцели 1174 КО Нови Сад планиран је комплекс намењен студентском стандарду у блоку 14. На овом простору се налази Студентски дом „23. октобар“ капацитета 140 места и објекат дома особља универзитета капацитета 80 соба.

Планира се доградња постојећег објекта у југозападном делу комплекса.

Планирана доградња је габарита облика слова "Г". Објекат који се дограђује висински се усаглашава са постојећим објектом спратности П+3+Пк.

Саобраћајно решење на југозападном делу комплекса прилагођава се планираној доградњи на начин да се око целине будућег објекта (са доградњом) формира коловоз који обилази објекат са све четири стране и уз који се омогућава паркирање возила на око 50 управних или подужних паркинг места.

Други објекат у оквиру комплекса задржава се постојећег хоризонталног габарита и планира се надоградња поткровља тако да је планирана спратност П+3+Пк. Решење интерне саобраћајнице са паркинзима дато је на графичком приказу „План саобраћаја, нивелације и регулације“ у размери Р1:1000.

Тakoђе предметни простор комплекса намењеног студентском стандарду је локалитет чија су намена, статус земљишта, правила уређења и грађења дата и у Плану генералне регулације. Решења дата као локалитети кроз План генералне регулације су

имплементирана у овај план, тако да ће се спроводити кроз оба плана, те је промена намене локалитета као и граница планираног комплекса предмет плана генералне регулације.

Такође напомињемо да је комплекс намењен студентском стандарду планиран као површина јавне намене. Урбанистичко планирање, у функцији одрживог развоја града, дефинише намене у складу са власништвом и потребама грађана и градског простора у целини. Површине јавне намене, у овом случају комплекс намењен студентском стандарду, се по правилу планирају на јавној својини и представљају јавни интерес.

Цео блок број 14 планиран је за вишепородично становање, пословање и јавне службе (није планирано породично становање).

Примедба број 7

(Подносилац: Милица Срдић, Улица Браће Рибникар 25, Нови Сад)

"Иницијатива се односи на парцелу број 1169/1, катастарска општина Нови Сад II, која је планирана за јавну површину, а мој предлог је да буде дворишна површина, као што су и све остале парцеле у низу улице вођене као дворишне због тога што је нас 8 породица исељено по налогу инспекције пре неколико година и од тада углавном живимо као подстанари. Пошто су ти станови наша приватна својина, до сада је било преко 10 инвеститора да се гради зграда, али је проблем парцела 1169/1, која је планирана као јавна а не дворишна, што ниједан инвеститор не може финансијски да поднесе да би градио зграду. Молимо Вас да нам изађете у сусрет и извршите пренамену поменуте парцеле у дворишту. Нама то значи живот. Хвала"

Примедба се делом не прихвата, а делом је неоснована

Предметна парцела број 1169/1 КО Нови Сад II, је намењена већим делом за изградњу вишепородичног објекта велике густине спратности П+4+Пк и мањим делом за комплекс намењен студентском стандарду.

Такође предметни простор је локалитет (обележени на графичким приказима) чија су правила грађења дата и у Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16 и 34/17), а намена је дефинисана планом детаљне регулације. Решења дата као локалитети кроз План генералне регулације су имплементирана у овај план, тако да ће се спроводити кроз оба плана, те је промена намене локалитета предмет плана генералне регулације.

Примера број 8:

(Подносилац: "ТГ КОМЕРЦ-98" ДОО, Гојко Тодоровић)

"Пошто смо власници једног од објеката и заинтересовани смо за изградњу новог објекта на парцелама 1160/1 и 1160/2, КО Нови Сад II, које се налазе северно од Улице Ласла Гала у Новом Саду, извршили смо увид у планску документацију која је на јавном увиду.

Постојећи план у блоку 14 предвиђа паркинг гаражу са 3 етаже капацитета око 140 возила, којој се према плану приступа преко површине за јавно коришћење која пролази преко наше парцеле, намењене изградњи вишепородичног објекта. План предвиђа да гаража има излаз и на Улицу Данила Киша и Браће Рибникар. Према постојећем решењу предвиђен је пасаж ширине 11 m, што је веома неповољно за зграду у конструктивном смислу. Предлажемо да се обезбеди службеност пролаза преко наше парцеле и да површина за јавно коришћење буде у форми пасажа димензија прописаних противпожарним законом (5 m ширине и 6 m висине), која би омогућила проток возила у оба смера. пасаж би од границе парцеле био удаљен 5,5 m како би се оса пасажа поклопила с планским решењем. Како би се искористила висина етаже од 6 m, предлажемо увођење галерије приземља и продужење крила објекта до руба парцеле. Намена приземља према улици била би пословна, а према дворишту пословна или стамбена.

Што се тиче саме гараже спратности Су+Пр+1, она задржава два постојећа улаза предвиђена планом. Решењем с полунивоима губи се најмање површине за комуникацију, чиме гаража омогућава паркинг места за 50 возила по етажи, што значи смештај за укупно 200 возила ако се ту приброји и паркирање на крову гараже. Тиме се добија 60 паркинг места више која су преко потребна овом фреквентном градском подручју. Кров гараже се може користити као површина за паркирање. Комуникација унутар гараже предвиђа регуларно двосмерно кретање аутомобила. За јужни део површине гараже чији се габарит протеже од парцеле намењене вишепородичном објекту према Улици Данила Киша заинтересован је инвеститор, док је северни део површине у власништву града (парцеле 1156/3, 1157, 1158/3, 1160/3 и 1161/2). Парцела 1160/1 је површине 664 m², а парцела 1160/2 је површине 744 m², и у катастар је уписано 16 власника. Гаража у приватном власништву у којој се очекује 112 паркинг места могла би се објединити са јавном гаражом са 88 паркинг места, ако се око тога постигне договор са градом.

Молимо цењене планере и комисију за планове да прерадом планског решења предвиде могућност коришћења пасажа предложених димензија те продужење дворишног крила објекта. У консултацији са пројектним бироом СТУДИО и архитектом Миланом Ковачевићем урађен је предлог планског решења парцела."

Примедба се делимично прихвата

На предметним парцелама број 1160/1 и 1160/2, КО Нови Сад II, делом је планиран објекат вишепородичног становања великих густина спратности П+4+Пк, а делом гаража спратности П+2.

У блоку број 14 у северном делу планира се изградња јавне гараже на земљишту остале намене у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, спратности до П+2, капацитета око 55 паркинг места по етажи. Приступ гаражи је из Улице Ласла Гала, планиран је делом кроз пасаж, кроз који се утврђује право службености пролаза, а делом је планирана површина јавне намене.

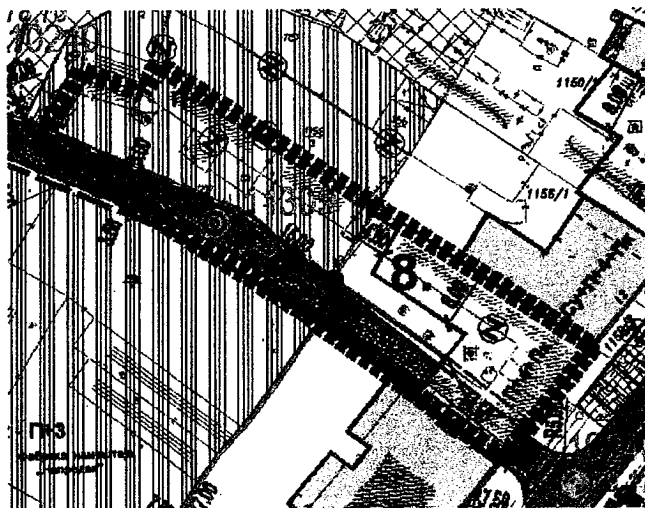
Предметни приступ гаражи планираој у северном делу блока је такође и прилаз планираој јавној гаражи у јужном делу блока, тако да није могуће измештање јавног прилаза гаражама.

Положај пасажа у Улици Ласла Гала планиран је уз северни део парцеле због прилаза јужној гаражи у блоку број 14.

Прихвата се део примедбе који се односи на предлог да планирана спратност објекта буде По+П+Г+4+Пк због висине пасажа која износи 6 m, како је прописано важећом законском регулативом. Такође се прихвата продужетак планираног крила објекта у ширини од 8 m, дужине до 4m од планиране северозападне границе парцеле.

Предметна гаража планирана је Планом генералне регулације као површина јавне намене, а планом детаљне регулације као остало грађевинско земљиште. Такође Вас обавештавамо да је у ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад у току израда измена и допуна Плана генералне, у коме је предметна гаража планирана као површина осталих намена.

Предлог решења дат кроз графички приказ број 2, као прилог уз извештај.



Примедба број 9:

(Подносилац: ДОО ВАЕР Нови Сад)

"Примедба се односи на парцелу број 1199, КО Нови Сад II на којој се предвиђа пословно стамбени објекат спратности Су+П+4+Пк, а мој предлог је пословно стамбени објекат спратности Су+П+5+повучена етажа и да се колски прилаз објекту планира из пролаза зграде бр. 2 у Војвођанској улици.

Власници смо парцеле број 1199 КО Нови Сад II, на адреси Ласла Гала 3, у Новом Саду.

Предлогом је предвиђено да објекат, у оквиру Плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, који је планом предвиђен на парцели број 1199 КО Нови Сад II, на адреси Ласла Гала 3, буде спратности Су+П+4+Пк, са прилазом из Улице Ласла Гала, са могућношћу самосталног објекта на броју 3 или спајањем са бројем 5.

Предлажемо 2 мање измене, како би у потпуности могли изградити стамбени објекат са становима веће квадратуре и вишег стандарда опреме. Наиме, предлажемо:

1) да се спратност на Ласла Гала 3 и Ласла Гала 5 измени утолико да, уместо спратности Су+П+4+Пк, буде спратност Су+П+5+повучена етажа, што не повећава укупну квадратуру будућег објекта, него побољшава могући квалитет будућих станова последње етаже, а због једнообразности будућег објекта и квалитетнијег пројектовања планираног простора.

2) да се колски прилаз објекту планира из пролаза зграде број 2 у Војвођанској улици како смо то приказали у графичком прилогу, јер на овај начин избегавамо силазну рампу, због постојеће денивелације и комфорније можемо организовати паркирни простор у сутерену објекта. Напомињемо да на терену већ постоје погодне предиспозиције за предложену измену и исти се већ користи на описани начин у суседним објектима, што поткрепљујемо и приложеним фотографијама постојећег стања.

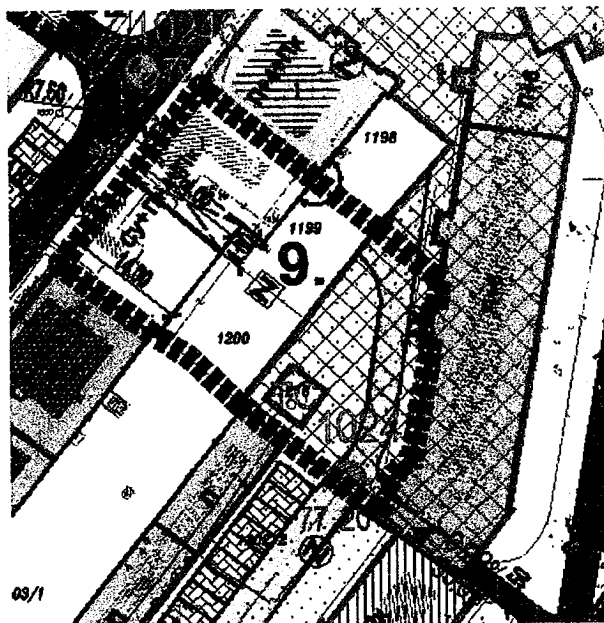
Напомињемо да нам је циљ изградити луксузније станове веће површине и укупно мањи број стамбених јединица у објекту, без дуплекс станова, који више не задовољавају тренд модерног становања.

Очекујући позитиван одговор, остајем с поштовањем."

Примедба се прихвата

Узимајући у обзир, просторни распоред објеката у окружењу и њихову спратност прихвата се предлог да планирани објекти на парцели број 1199 и 1200 КО Нови Сад II, буду спратности П+5+Пк (повучена етажа). Такође узимајући у обзир денивелацију између Улице Ласла Гала и блоковске површине северно од Војвођанске улице прихвата се прилаз објектима са заједничке блоковске површине, као што је дато у предлогу примедбе.

Предлог решења дат кроз грефички приказ број 2, као прилог уз извештај.



Примедба број 10:

(Подносилац: " ГАЛЕНС ИНВЕСТ " ДОО)

"Ови путем предлагач подноси Иницијативу за измену плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

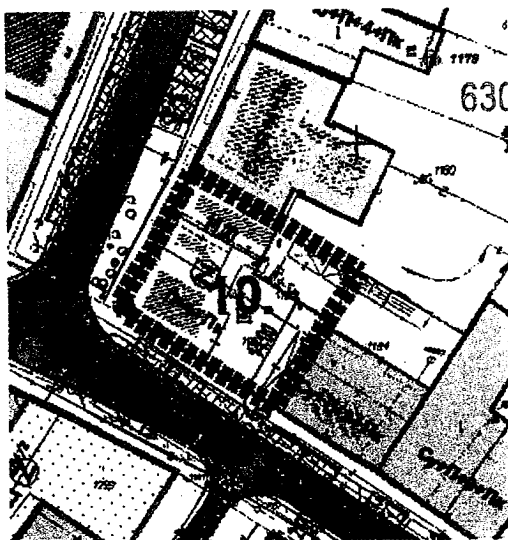
Подносилац је власник посебног дела пословног простора на парцели 1182, КО Нови Сад II, те као ималац правног интереса подноси ову иницијативу.

Важећим планом је на наведеној локацији предвиђена изградња вишестамбене зграде спратности П+4+Пк, те предлагач овим путем предлаже да се изврши измена важећег плана детаљне регулације, и да се дозволи промена спратности са П+4+Пк на нову спратност П+6+Пк."

Примедба се делимично прихвата

На предметном простору на парцели број 1182 КО Нови Сад II, планира се реализације вишепородичног објекта спратности П+4+Пк. С обзиром да се објекат планира на углу улица Данила Киша и Гогољеве и да је парцела величине 564 m², да је планирани индекс заузетости парцеле до 75%, што представља ограничење у решавању простора за паркирање возила, остајемо при ставу да је планирана спратност П+4+Пк максимална. Такође сматрамо да се планирани габарит објекта повећа са 12 m на 14 m, чиме се даје могућност бољег распореда просторија унутар планираног објекта.

Предлог решења дат кроз грефички приказ број 2, као прилог уз извештај.



Примедба број 11:

(Подносилац: Модена градња НС-021, Крчмар Љубомир)

"Овом иницијативом предлажемо да се на локацији Улица Браће Рибникар бр. 23 и бр. 25 парцеле бр. 1166/1, 1166/2, 1167/1, 1167/2 и 1167/4 КО Нови Сад II, повећа предложена спратност објекта П+Г+4+(5), на П+Г+8+Пк са наглашеним углом спратности П+Г+9.

Разлог ове иницијативе је превелика садашња изграђеност горе наведених парцела, које ће чинити јединствену грађевинску парцелу на којој би се градио будући објекат. Чињеница да је земљиште уз зграде објекта јавна својина Града Новог Сада и да га инвеститор мора откупити, значајно увећава цену локације.

Напред наведени разлози онемогућавају инвеститора да уз сада предложену спратност изнађе економску рачуницу за градњу објекта. Сматрамо да би предложена спратност амбијентално била усаглашена са висином зграде на углу Улице Браће Рибникара и Булевара ослобођења као и на углу улица Браће Рибникара и Ласла Гала."

Примедба се не прихвата, а делимично није основана

Предметни простор налази се у Улици Браће Рибникар број 23 и 25 намењен је реализацији вишепородичног стамбеног објекта спратности П+Г+5(6) и П+Г+4(5). Овај простор је локалитет који се спроводи кроз два плана (обележени на графичким приказима), чија су правила грађења дата и у Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16 и 34/17), а намена је дефинисана планом детаљне регулације. . Решења дата као локалитети кроз План генералне регулације су имплементирани у овај план, тако да ће

се спроводити кроз оба плана, те је промена урбанистичких параметара могућа само кроз План генералне регулације.

Примедба број 12:

(Подносилац: Александра Јерков, посланик у Скупштини Републике Србије)

" Проблем паркинг простора постоји у великом броју делова града, нарочито где преовлађује вишепородично становање веће спратности, без обзира да ли је нова или стара градња у питању. Међутим, требало би водити рачуна и о квалитету живота грађана. Сматрам да би град требао да улаже у мини урбане целине, да се међу блоковским површинама које нису под бетоном, сачува зелена површина, а проблем паркинга решава подземним гаражама. Сматрам, да уколико би дошло до изградње спратне гараже у Блоку 10, између улица, Војвођанске, Вере Павловић, Алексе Шантића и Пушкинове, предвиђене спратности Су+П+1, то би утицало на квалитет живота грађана који живе у том блоку, јер би прва два спрата околних зграда са прозора посматрали само ауспухе од аутомобила. Ионако загађен ваздух, био би још лошији, са малим простором за кретање људи, нарочито деце. Свести да је паркинг простор, један од проблема, предлагем измену, овог дела и изградњу само гараже у сутерену."

Примедба се не прихвата, а делимично није основана

Образложење као за примедбу број 1.

Примедба број 13:

(Подносилац: ДОО "ВАЕР" Нови Сад)

" Примедба се односи на парцеле бр. 1362/2 и 1367/2 КО Нови Сад II на којима се предвиђа гаража спратности Су+П+1 и паркинзи, а мој предлог је гаража спратности Су+П+2 и да се предвиде два улаза.

Власници смо парцела број 1365/2 и 1367/1 КО Нови Сад II, у Новом Саду.

Планом детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша, у Новом Саду, на парцелама број 1362/2 и 1367/2 КО Нови Сад II, је предвиђена гаража спратности Су+П+1 и паркинзи.

Предлажемо три измене, како би могли изградити гаражу. Наиме, предлажемо:

1) Повећати спратност гараже до Су+П+3

Тренутни капацитети паркирања у блоку између улица Мише Димитријевић, Гогољеве, Дожа Ђерђа и Пушкинове нису довољни (услед недовољног простора често је паркирање на зеленим површинама). Са предложеним повећањем спратности тај проблем би био решен. Анкетним испитивањем заинтересованости на терену, дошли

смо до закључка да постоји велик интерес за гаражним простором, због чега сматрамо да би овај предлог требало озбиљно размотрити. И таква висина гаражног објекта у односу на околне стамбене објекте не би нарушила урбанистичку морфологију блока.

2) Предвидети два двосмерна колска прилаза објекту, а да се као прилаз планира једна двосмерна, блоковска, режијска саобраћајница из Улице Мише Димитријевић. На терену већ постоје погодне предиспозиције за предложену измену, јер је изградња прилаза из Улице Мише Димитријевић већ започета, што поткрепљујемо и приложеним фотографијама постојећег стања. Гаража која би се простирала на парцелама 1362/2 и 1367/2 већ према спрећности у важећем плану спада у категорију великих гаража (преко 1500 m²) за коју је потребно обезбедити два улаза и два излаза, а како је физички простор приступа на локацији веома ограничен то подразумева интегрисање улаза и излаза у два двосмерна улаза. На тај начин је неопходно да и приступна саобраћајница буде двосмерна. Исто тако према Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија (члан 15) велике и средње гараже морају имати прилаз за ватрогасна возила 5,50 метара за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објект повећаног ризика од пожара потребно је обезбедити простор за смештање ватрогасног платоа димензија 16x5,5 m (што се уклапа у димензије двосмерне саобраћајнице) и омогућити простор за "Т" окретницу (члан 6) (видети диспозицију на графичком прилогу).

Други прилаз такође из Улице Мише Димитријевић, нешто ближе, Пушкиновој улици да се укине. Разлог је немогућност реализације, обзиром на објекте (и нове и старе) који се налазе на траси и превелики број искључења и укључења у Улицу Мише Димитријевић, у делу између улица Браће Рибникар и Пушкивнове, има их 6 предвиђених и пар дивљих те би сваки сувишни требало укинути.

3) Омогућити изградњу гараже из две етапе, дајући условно спајање парцела (може и не мора) на левој страни гледајући са ул. Мише Димитријевић, јер је имовинскоправно тај део сада потпуно нерешив из горе наведених разлога. Оба улаза у гаражу предвидети на делу који је могуће реализовати односно према парцелама 1365/2, 1367/2, 1362/2, 1362/3 и 1363. Значи омогућити изградњу без обавезе спајања са парцелама 1368 и 1341 на чијем се делу налазе бесправно изграђени пословни објекти. Касније у случају уклањања бесправних објеката могла би се направити и друга фаза гараже која би се функционално директно прикључила на већ изграђен део, дакле да се одреди условно спајање.

Напомињемо да нам је циљ изградити гаражу и тако смањити проблем са паркирањем који овај део града има.

Очекујући позитиван одговор, остајемо с поштовањем."

Примедба се делимично прихвата

На предметном простору на парцелама број 1368, 1341, 1363, 1362/3, 1365/2, 1367/2, 1349 и 1362/2 КО Нови Сад II, планира се реализације гараже спратности Су+П+1, намењене јавном коришћењу. Планирани прилаз гаражи је из Улице Мише Димитријевића (два приступа).

Предметни простор је локалитет (обележени на графичким приказима) чији је статус земљишта дефинисан као остало грађевинско земљиште у Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16 и 34/17), а правила уређења и правила грађења су дефинисана планом детаљне регулације. Решења дата као локалитети кроз План генералне регулације су имплементирана у овај план, тако да ће се спроводити кроз оба плана.

Због проблема са решавањем стационарног саобраћаја у блоку број 7 где је планирана ова гаража, као и на ширем подручју прихватамо реализацију гараже спратности до Су+П+3. Планираће се реализација два објекта гараже. За изградњу два објекта планираће се две парцеле, са могућношћу обједињавања

Приступ гаражама се планира из Улице Мише Димитријевића према већ датом решењу кроз нацрт овог плана са режијском прилазном двосмерном саобраћајницом ширине 5 m.

Примедба број 14:

(Подносилац: Милан Орловић, адвокат - пуномоћник)

Основна примедба:

„Увидом у изложени Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду на парцели број 1464 КО Нови Сад II у Улици Мише Димитријевића број 29 и број 31 планира се изградња објекта спратности П+2+Пк са гаражама у дну парцеле.

Обраћамо вам се као сувласници на парцели број 1464 КО Нови Сад II у Улици Мише Димитријевића број 29 и број 31. Сувласника на парцели има 14 (у прилогу вам достављамо и податке катастра непокретности на дан 30.01.2018. године). У периоду од 2006. до 2010. године инвеститор Стамбена задруга "Home sweet home" је продавала станове у предизградњи и наведени сувласници су исплатили у делу или целости купљене станове у предизградњи. Бивши директор задруге направио је низ кривичних дела и побегао 2012. године, те је за њим расписана потерница, а задругу и задругаре оставио на милост и немилост, да сами сопственим снагама решавају ситуације које је оставио нерешене, са уписане 4 хипотеке у вредности око 310.000 евра. У складу са наведеним задругари су се организовали и успели да постигну договор да се наведене

хипотеке не активирају и да се физичка лица купци станова укњиже на парцели као сувласници.

С обзиром да се радило о задрузи стамбеног типа јасно вам је да је интерес задругара, а сада сувласника на парцели да реше основно животно питање поседа стамбеног простора, те вас у том смислу молим да се на наведеној локацији планира изградња објекта спратности Су+Пр+3+Пк. Површина предметне парцеле је 618 m², улични фронт износи 20 m, дубина парцеле износи 30 m. Величина и облик парцеле омогућавају да се у потпуности на парцели реши гаражирање и паркирање возила које сложићете се на Грбавици представља велики проблем. Такође молимо да се преиспита и могућност корекције дубине планираног објекта са 12 на 14 метара, односно на начин који би био у складу са свим урбанистичким параметрима и већ изграђеним објектима.

Напомињемо да је на локацији поред наше изграђен објект на адреси Мише Димитријевића број 27 који је прекршио све услове из важећег плана и који се води у Катастру као објект изграђен без дозволе и за који није спроведен поступак легализације односно озакоњења у потпуности. У наведеном објекту има 40-так станова. Изглед и габарит објекта можете видети на изводу из плана који је био на јавном увиду, а који вам достављамо у прилогу.

У том случају не бисмо одударали од суседног објекта и истовремено бисмо успели да намиримо потраживања сувласника по тој локацији док у супротном на предметној адреси вероватно ће остати парлог и бескућници који се налазе у старим објектима супротно нашој вољи и вољи комшилука дуже време, јер ће се наставити судски процеси којима краја нема.

Стога вас најљубазније молим да озбиљно размотрите које су максималне могућности у смислу повећања изграђености на предметној адреси у интересу сувласника као и сложићете се у општем друштвеном интересу.

Констатујемо да смо се у поступку израде наведеног плана обраћали ЈП "Урбанизам" са захтевом да се преиспита важеће планско решење у име свих оштећених.

Напомињемо да је наведена локација у вези са локацијом на парцелама бр. 1467/1 и 1465/2 КО Нови Сад Пс обзиром на чињеницу да је грађевинска парцела 1464 формирана од делова парцеле 1465 и 1467 и да ће реализација објекта на парцели 1464 бити условљена завршетком реализације објекта на парцелама 1467 и 1465/2."

Допуна примедбе која је достављена ван рока:

„У току трајања јавног увида доставили смо вам примедбе на локацију у Улици Мише Димитријевића 29 и 31.

Након поновног сагледавања предметне локације и консултација са пројектантима предлажемо следеће:

- габарит планираног објекта проширити на 16 метара у делу према објекту на броју 27 односно на 14 метара ка објекту на броју 33 у Улици Мише Димитријевића;

- пасаж планирати ка објекту на броју 33; и од наведеног пасажа планирати проширење габарита;

- сутерен планирати испод целе парцеле као гаражу; у том случају не планирати приземне гараже у дну парцеле; предвидети могућност аутолифта;

- повећати планирану спратност за 1 етажу тако да планирана спратност буде Су+П+4+Пк.

Наведени предлог би у потпуности омогућио да се предметна локација приведе намени и да оштећени грађани бар у делу намире своја потраживања.“

Примедба се прихвата

На предметном простору на парцели број 1464 КО Нови Сад II у Улици Мише Димитријевића број 29 и 31 тренутно се налазе рушевине некадашњих породичних објеката . Објекти источно и западно од предметне парцеле су реализовани спратности од Су+П+2+Пк до По+П+3+М1+М2. С обзиром на горе наведене-околности и постојећи улични низ објеката, прихвата се предложена спратност вишепородичног стамбеног објекта Су+П+4+Пк, као и проширење габарита са 20 x 14m ка објекту у Улици Мише Димитријевића број 33 и на 20 x 16 m ка објекту у Улици Мише Димитријевића број 27, уз услов да се обезбеди потребан број паркинг места како је већ дато кроз текст нацрта овог плана, на грађевинској парцели.

Примедба број 15:

(Подносилац: Милан Орловић, адвокат - пуномоћник)

„Нацртом плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду парцеле бр. 1467/1 и 1465/2 намењене су новијем породичном становању – урбаним вилама спратности П+1+Пк.

На парцелама бр. 1467/1 и 1465/2 започета је изградња породичних стамбених објеката спратности Су+П+1+Пк са максимално 4 стамбене јединице у складу са Условима за изградњу број 73342/2007 од 16.05.2007. године и 73340/2007 од 16.05.2007. године. Објекти су делом изведени на терену али нису конструктивно завршени јер недостаје плоча изнад друге спратне етаже. Градњу на ова два локалитета, као и продају станова у предизградњи на парцели број 1464 започела је Стамбена задруга "Home sweet home". Бивши директор задруге направио је низ кривичних дела и побегао 2012. године, те је за њим расписана потерница, а задругу и задругаре оставио на милост и немилост, да сами сопственим снагама решавају ситуације које је оставио нерешене, са уписаним хипотекама. У складу са наведеним задругари су се организовали и успели да постигну договор да се наведене хипотеке не активирају и да се физичка лица купци станова укњиже на парцели као сувласници односно власници.

Приликом изградње објекта одступило се од планиране спратности те је изведена пуна друга спратна етажа, без завршне плоче.

Наведени објекти се налазе и у поступку озакоњења али се са сигурношћу не може утврдити да ли ће моћи бити и озакоњени јер нису завршени у потпуности, а одступају од важећег планског решења у погледу спратности.

У складу са наведеним предлажемо да се на парцелама бр. 1467/1 и 1465/2 задржи намена породичног становања, и да се планира корекција спратности са Су+П+1+Пк на Су+П+2+Пк. Поткровну етажу планирати као повучену без могућности формирања дуплекса у оквиру исте. Максималан број стамбених јединица је 4."

Примедба се прихвата

На предметном простору на парцелама број 1467/1 и 1465/2 и делом 1464 КО Нови Сад II трнутно се налазе делимично реализовани двојни објекти спратности Су+П+2. С обзиром на горе наведене околности прихватају се изведени објекти као и предложена спратност стамбених објекта Су+П+2+Пк, са максималним бројем од 4 стамбене јединице по парцели.

У складу са наведеним у тексту плана додаће се опште правило да се у зони породичног становања задржавају постојећи вишепородични објекти.

Примедбе стигле ван рока:

Примедба број 16:

(Подносилац: Живота Лазаревић, Дожа Ђерђа 31, Нови Сад)

"Примедба се односи на парцелу број 1368 КО Нови Сад II на којој се предвиђа гаража, а мој предлог је да не буде гаража.

На парцели 1368 моја породица (Лазаревић Живота, Лазаревић Маријана, Лазаревић Александар, Лазаревић Драган) власник је:

1. породичне куће која би била угрожена изградњом предвиђене гараже и
2. стамбено пословног објекта који је обухваћен гаражом, објекат је бруто површине 283,75 m², новије градње, у пословном делу се одвија здравствена делатност, стално запослене четири особе, чија би егзистенција била угрожена градњом гараже.

Примедба се не прихвата

Образложење као за примедбу број 3.

Примедба број 17:

(Подносилац: Милан Јапунцић , Пушкинова 12, Нови Сад)

"Примедба се односи на парцелу број 1433 и 1375 КО Нови Сад II на којој се налази породични стамбени објекат П+Пк+Г. Објекат се мањим делом налази на парцели број 1375 КО Нови Сад, која је намењена за јавну површину- регулација Улице Пушкинове.

Примедба се прихвата

На простору који је предмет примедбе планиран је вишепородични стамбени објекат спратности П+4+Пк, који није реализован и чији власници нису заинтересовани за његову реализацију. Грађевинска линија постојећег објекта прешла је јужну регулацију Улице Пушкинове за ~0,5 m.

Обзиром да је планирано задржавање регулационе линије на делу са парцелом број 1433 КО Нови Сад, предлаже се планирање нове регулационе линије тако да ће она ићи по постојећем објекту и постојећој регулацији објекта у Пушкиновој улици број 10.

Извештај припремио:

Руководилац изработом нацрта урбанистичког плана:

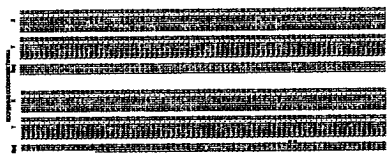

Ивана Кузмановић-Јовановић, дипл. инж. арх.



Директор:



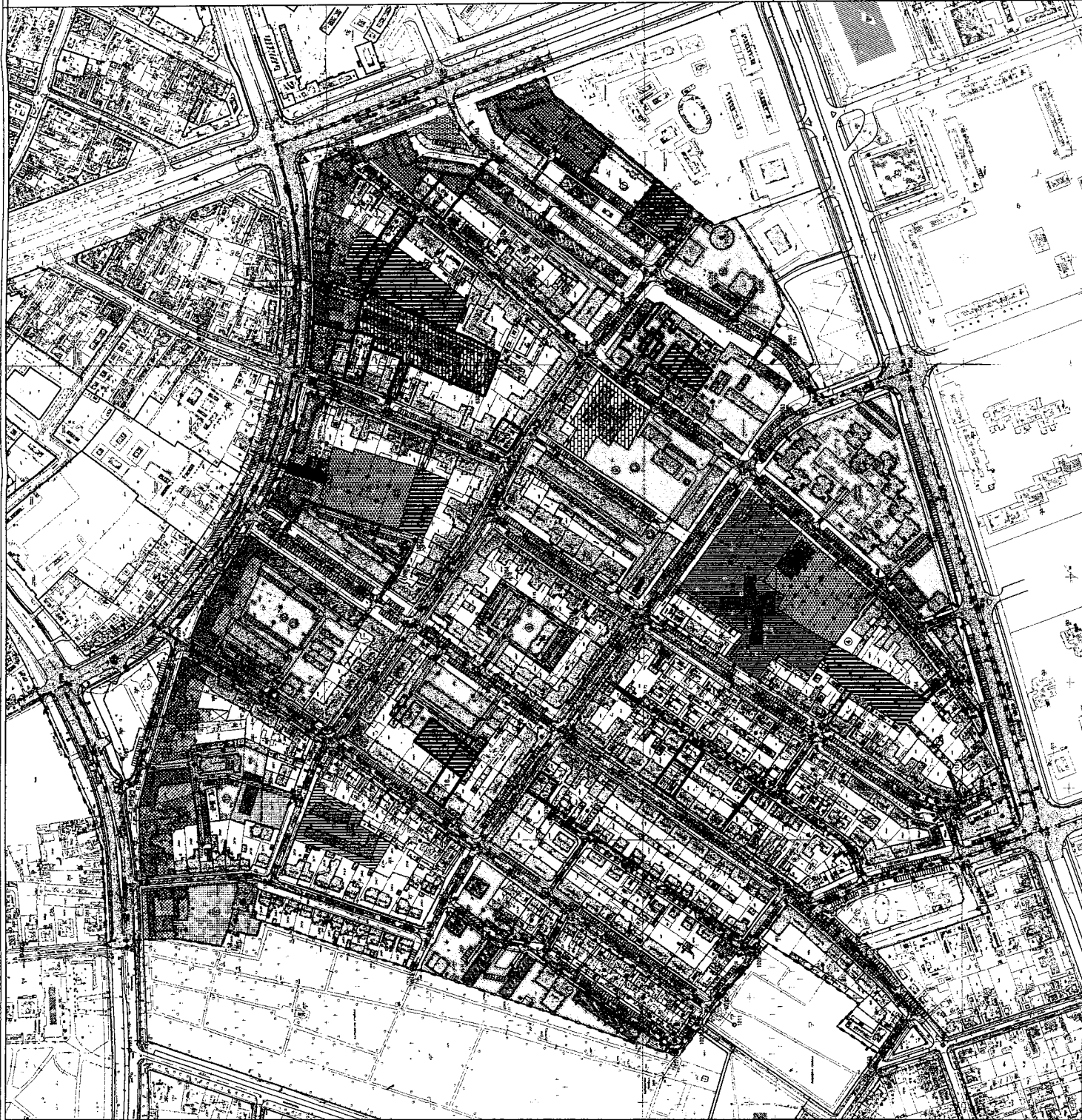
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.



ПОДПИС И ПЕЧАТ НА СЪДИЩАТА

[illegible]

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША
У НОВОМ САДУ

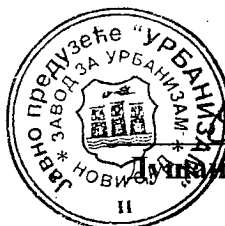
[illegible][illegible]

НАПОМЕНА УЗ ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације
блокова око улице Данила Киша
у Новом Саду

С обзиром да је на XXXV седници Скупштине Града Новог Сада од 14. маја 2018. године донета Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет у блоку између улица Антона Чехова, браће Рибникара и Дожа Ђерђа) неопходно је у графичким приказима на наведеном локалитету уградити донето планско решење (у прилогу);

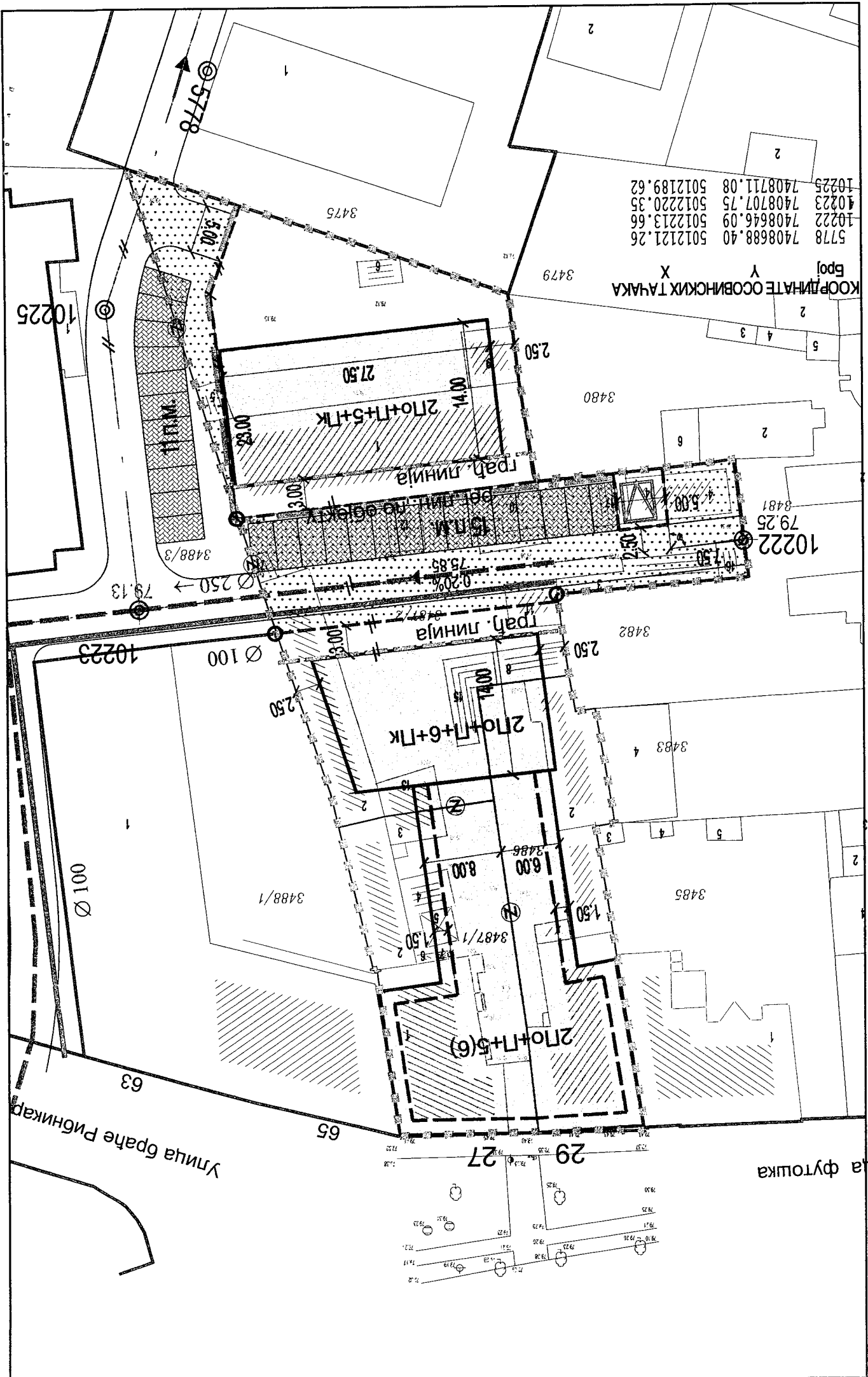
Такође неопходно је на графичком приказу "Синхрон план инфраструктуре и зеленила" у Размери 1: 1000 на јавној заједничкој блоковској површини у Улици Мише Димитријевића испред броја 10 А, где су у међувремену порушени објекти који су се налазили на планираној јавној површини, планирати мању поплочану површину оивичену декоративним ниским шибљем у складу са приложеним графичким приказом. Такође неопходно је у текстуалном делу Нацрта плана детаљне регулације блокова око улице Данила Киша у Новом Саду у пододељку "3.5. План уређења зелених и слободних површина" додати следећи текст:

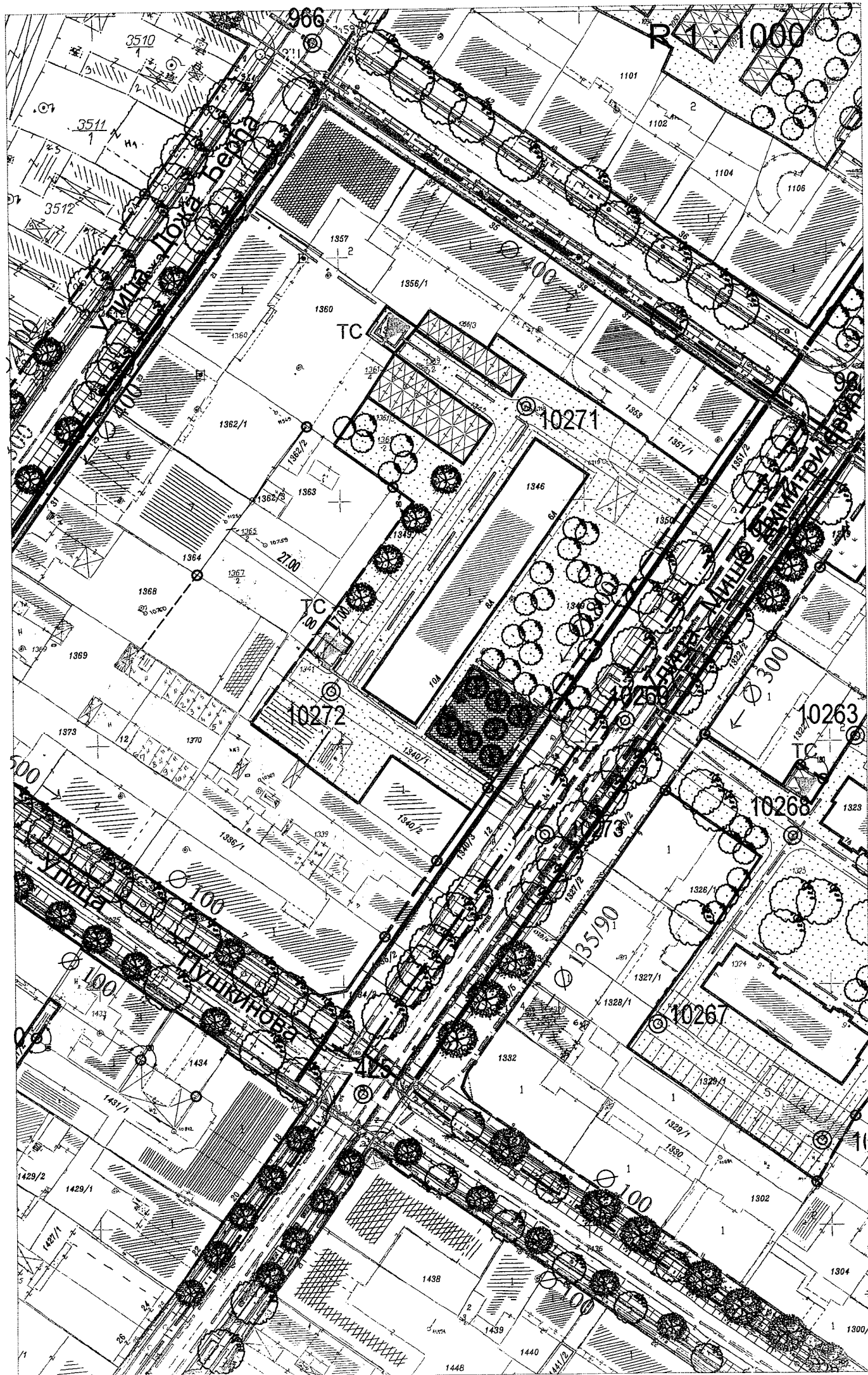
"У улици Мише Димитријевића, испред броја 10 А планира се мања поплочана површина оивичена декоративним ниским шибљем. У оквиру ове површине, планира се садња високе и средње високе, декоративне лишћарске вегетације. Исту треба садити у отворе пречника 3 m са заштитним металним решеткама."



Директор

Душан Миладиновић
Душан Миладиновић, дипл. инж. арх.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-646/16
Дана: 25. 07. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Поновна стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, обављена је на 4. седници Комисије за планове одржаној 25.07.2018.године са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

4. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Зорица Флорић Чанадановић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад 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 плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, усвојена на LII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 19/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, на животну средину.
2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, био на раном јавном увиду у периоду од 28. априла до 12. маја 2016.године.
3. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду на 141. седници одржаној 25.01.2017. године, на 146. седници одржаној 08.03.2017. године и на 173. седници одржаној 05.10.2017. године.

4. Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 03.01. до 01.02.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. децембра 2017. године). У току јавног увида достављено је 15 (петнаест) примедби на предложено урбанистичко решење а након остављеног рока за достављање примедби стигле су још 2 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

5. Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 200. (јавној) седници, одржаној 25.05.2018. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 24.05.2018. године), разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду и донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду. Имајући у виду да је Комисија прихватила примедбе којима се плански документ значајније мења, сходно члану 67. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 64/15), потребно је део нацрта упутити на поновни јавни увид.

6. На 4. седници, која је одржана 25.07.2018. године, Комисија за планове је разматрала коригован Нацрт плана у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду. Том приликом Комисија за планове констатује да је исти израђен 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) и да је коригован у складу са ставовима Комисије за планове наведеним у Извештају о обављеном јавном увиду у Нацрт плана.

Комисија за планове сматра да је потребно кориговати Нацрт план у текстуалном делу тако да се дода број Службеног листа Града Новог Сада за измене и допуне Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 40/2011, 30/2012-исправка, 45/2015, 63/2015, 09/2016, 34/2017 и 21/2018), које су ступиле на снагу у међувремену.

Комисија сматра да је потребно ускладити текстуални и графички део Нацрта плана тако да се прецизно наведе спратност постојећих објеката.

Комисија за планове је закључила да је потребно кориговати спратност планираних гаража у блоку 7 и блоку 14 у складу са Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 40/2011, 30/2012-исправка, 45/2015, 63/2015, 09/2016, 34/2017 и 21/2018).

Такође, Потребно је кориговати текст Нацрта плана у делу где се наводе планиране намене јер се у блоку број 14 не планира пословање.

Комисија за планове прихвата предлог обрађивача да се прошири зона изградње планираног вишепородичног објекта у Улици Дожа Ђерђа број 70 и 72 а не прихвата предлог да се планира задржавање постојећег објекта у Улици Дожа Ђерђа број 15.

Комисија за планове сматра да је потребно сегменте Нацрта плана у оквиру којих је дошло до корекција планиране спратности (гараже у блоковима број 7 и 14) као и сегмент где је проширена зона изградње, изложити на поновни јавни увид.

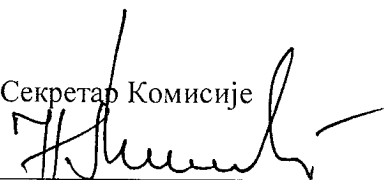
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду може се упутити на поновни јавни увид, у складу са Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14).

Овај извештај је саставни део записника са 4. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

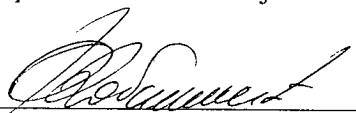
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије



Радоша Дабетић, дипл.инж.арх.

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



Дејан Михаиловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-646/16
Дана: 04. 12. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА
ДЕТАЉНЕ РЕУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У
НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 22. (јавној) седници која је одржана дана 29. 11. 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, и на 23. седници одржаној 04.12.2018. године у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул.цара Лазара број 3, са почетком у 14,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

22. седници су присуствовали: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Зорица Флорић Чанадановић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије.

23. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду усвојена је на LII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 25. марта 2016. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 19/16) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду на животну средину.

Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Концептуални оквир плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, био је на раном јавном увиду од 28. априла до 12. маја 2016.године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, извршила је Комисија за планове на 141. седници одржаној 25.01.2017. године, на 146. седници одржаној 08.03.2017. године и на 173. седници одржаној 05.10.2017. године.

Нацрт плана је изложен на јавни увид у периоду од 03.01. до 01.02.2018. године. У току јавног увида достављено је 15 (петнаест) примедби на предложено урбанистичко решење а након остављеног рока за достављање примедби стигле су још 2 (две) примедбе.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 200. (јавној) седници, одржаној 25.05. 2018. године, разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду и донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду. Имајући у виду да је Комисија прихватила примедбе којима се плански документ значајније мења, сходно члану 67. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 64/2015), део Нацрта плана упућен је на поновни јавни увид.

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид извршена је 4. седници Комисије за планове, одржаној 25.07.2018. године. Том приликом Комисије за планове дала је позитивно мишљење на исти уз потребне корекције Нацрта плана наведене у Извештају о извршеној стручној контроли.

Поновни јавни увид у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду трајао је од 30. октобра 2018. године до 13. новембра 2018. године, што је објављено у Дневном листу „Дневник“ дана 29. октобра 2018. године.

На 22. (јавној) седници, одржаној 29. новембра 2018. године, (чије је одржавање објављено у Дневном листу „Дневник“ дана 28. новембра 2018. године), Комисија за планове разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду.

Након изношења ставова обрађивача плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, подносиоцима примедби дата је могућност да додатно образложе своје примедбе.

У затвореном делу седнице Комисија за планове је закључила да је у току поновног јавног увида у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду достављено 3 (три) примедбе а након остављеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија још 2 (две) примедбе.

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

1. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада
2. „ВАЕР“ Д.О.О. Нови Сад и
3. ДаНС, СУЛУВ и УПИДИВ (Друштво архитеката Новог Сада, Савез удружења ликовних уметника Војводине и Удружење ликовних уметника примењених уметности и дизајнера Војводине)

Ван остављеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија, примедбе, су доставили:

4. Удружење грађана Новосадска бицикличка иницијатива
5. Миленко Симеуновић из Новог Сада

Примедба број 1:

(Подносилац: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада)

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада поднео је Примедбу у току трајања поновног јавног увида која представља кориговане Услове за израду наведеног планског акта у целини, јер се примедбе односно сугестије односе на парцеле и објекте који нису обухваћени локалитетима за поновни јавни увид и то на објекте који се налазе у Улици Ласла Гала 24, 32 и 34.

„Приликом поступка израде ПДР-а блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, на Захтев бр. 45/1-2016 од 12. фебруара 2016. године (број код ЈП „Урбанизам“ Нови Сад: 346/16, од 8. фебруара 2018. године), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада издао је потребне податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

Том приликом, за добра која су од значаја за заштиту градитељског наслеђа наведени су следећи објекти: *Ласла Гала 24, 32, 34 и Футошка 33*. У тексту Нацрта плана који је сада на Јавном увиду, од наведених објеката ЈП „Урбанизам“ је задржао само Футошку 33, док је остале објекте занемарио.

Према горе наведеном, наводимо следеће примедбе на текст Нацрта ПДР-а блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду који је тренутно на Јавном увиду:

1. Са циљем заштите објеката и комплекса индустријског наслеђа којег у Новом Саду није остало много, конзерваторска служба је покренула законом дефинисане процесе и евидентирала део вредних и угрожених примерака. Један од тих комплекса јесте и онај у Ласла Гала 32, тзв. „Аграрија“ (кат. парцела бр. 1189, КО Нови Сад II) те је потребно унети следеће измене у Нацрт плана према новим подацима (копија огласа налази се у прилогу овог дописа).

Основни подаци: Управна зграда (немачке) Земљорадничке задруге „Аграрија“ (основана 1922. и постојала до 1944.) смештена је у низу на регулационој линији улице, до некадашњег Хотела „Ориент“ (потом позната кафана „Piroš Cizma“). Зграда је подигнута у кратком временском период током 1938. године, а пројектант је био арх. Оскар Паквор, а изграђена је под надзором његовог грађевинског предузећа „Pacvor & Haller“ (Паквор и Халер).

Овај занимљив складишни комплекс је подигнут у тада преовлађујућем стилу без орнаменталне модерне, редуковане и функционалне структуре и фасадног платна, својом реткошћу на подручју града, представља јединствен и добро очуван пример, међуратне градње и као такав заслужује посебну пажњу.

2. У Нацрт текста Плана изузетно је важно напоменути и заштиту објекта у Ласла Гала 34 (кафана „Piros csizma“) те га третирати кроз план као и онај у Футошкој 33 и додати га на стр. 22 текста.
3. Код уношења мера заштите за културно добро „Еђшер“, исправити словну грешку на стр. 22, у делу „Заштита градитељског наслеђа“ те уместо: „уклапање свих помоћних објеката“ потребно је да стоји: „уклањање свих помоћних објеката“.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Комисија за планове сматра да је потребно допунити правила грађења за локалитет у Улици Ласла Гала број 24 са препоруком да се сачувају, задрже и понове елементи фасаде и инкорпорирају у фасаду новопланираног објекта.

Примедба број 2:

(Подносилац: ДОО "ВАЕР" Нови Сад)

„Као инвеститори гараже у блоку улица Мише Димитријевић, Гогољеве, Дожа Ђерђа и Пушкинове поново се обраћамо јер нам унутарблоковско саобраћајно решење ка гаражи, предложено на поновном јавном увиду, није одговарајуће.

Нацртом ПДР-а блокова око улице Данила Киша у Новом Саду који је презентован на поновном јавном увиду предвиђа се приступна саобраћајница ка гаражама у ширини од 5м као и два улаза у нашу гаражу такође у ширини од 5м.

Да бисмо били у могућности да планирамо наведену инвестицију неопходно је да се приступна саобраћајница, ка гаражи, усклади са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

Неопходно је:

- Проширити приступну саобраћајницу на минимум 5,5м са обезбеђивањем два ватрогасна платоа димензија 5,5м x 16м (у прилогу дајемо предлог решења)
- Такође, противпожарни услови захтевају два двосмерна улаза у гаражу ширине 5,5м
- Предвидети "Т" окретницу (члан 6 изнад поменутог правилника) у складу са графичким предлогом који прилажемо, тако да се на њој предвиди ватрогасни плато и уједно прилаз постојећим легалним гаражама

Напомињемо да су све приватне парцеле на којима је предвиђена гаража и приступна саобраћајница у нашем власништву.

Поред свега наведеног сто је неопходно за реализацију планиране гараже предлажемо и додатно решење тј. измену.

Предлажемо да се унутарблоковска саобраћајница планира тако да уместо два приступа из улице Мише Димитријевић буде само један приступ и то на месту где је реализација већ започета и на чијој траси не постоје сметње за реализацију. Планирани приступ (који никад није започет), а за који предлажемо укидање иде преко приватних парцела 1340/1 и 1341. Њега није могуће реализовати и у складу са тим предлажемо да се планирана саобраћајница код трафо станице заврши- приложимо графику са предлогом.

- Трафо станица је изведена на 6м од стамбеног објекта између којих, по плану, саобраћајница од минимум 5,5м треба да завије на лево, а за то нема довољно места. Поред тога стамбени објекат на висини од 2м има истурене еркере од 1.2м те би све и да се саобраћајница позиционира уз сам објекат сва возила висине веће од 2м била онемогућена ту да прођу укључујући и ватрогасна возила.
- Стамбени објекат у зони трафо станице има стамбени улаз а предложено решење је да улица у том делу додирује објекат и не оставља се чак ни пешачка стаза између саобраћајнице и објекта.
- Трећи улаз у гаражу који је предвиђен на том делу више није потребан.

- На парцели 1341 се налазе новоизграђени нелегални објекти који стоје на траси тог дела саобраћајнице.

Дакле простор између трафо станице и стамбеног објекта није довољан да ту прође двосмерна саобраћајница од минимум 5,5м поготово што у том делу она треба да скрене. Поред свега наведеног, Улица Мише Димитријевић је у делу између улица Браће Рибникар и Пушкинове већ преоптерећена великим бројем приступа блоковским режијским саобраћајницама које знатно успоравају и отежавају функционисање саобраћаја. Укидањем наведене приступне саобраћајнице повећао би се зелени појас који се формира на том делу а који је јединствен у овом делу Грбавице. Такође би се њеним укидањем отворио простор за изградњу већег броја паркинг места уз улицу Мише Димитријевића.

Изменом коју предлагемо план постаје спроводљив на терену и добија се трајно и коначно решење.“

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

Примедба број 3:

(Подносилац: ДАНС, СУЛУВ и УПИДИВ) (Друштво архитеката Новог Сада, Савез удружења ликовних уметника Војводине и Удружење ликовних уметника примењених уметности и дизајнера Војводине)

С обзиром на чињеницу да је:

а. комплекс „Аграриа“ у Улици Ласла Гала 32, Нови Сад, број парцеле 1189 К.О. Нови Сад II, стављен под претходну заштиту од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада огласом 41510 у листу Дневник дана 1.11.2018. године, а на основу члана 29. став 2, Закона о културним добрима (Сл. Гласник РС 71/94, 52/11 и 99/11 - др закон), као и

б. да је већ започета иницијатива три струковна удружења - СУЛУВ, ДАНС и УПИДИВ - за ревитализацију комплекса индустријског наслеђа „Аграриа“ и његову пренамену у обједињени простор уметничке продукције – Дом савременог стваралаштва АГРАРИА, предлагемо промену постојеће намене на парцели бр. 1189 К.О. Нови Сад II, у намену култура-уметност и едукација.

Примедбом такође предлагемо задржавање постојећег комплекса и његове спратности на овој парцели. Поред тога, предлагемо могућност коришћења крова изнад приземног дела објекта који се налази уз улицу Ласла Гала. С обзиром на чињеницу да је комплекс стављен под претходну заштиту, уклањање и замену делова или појединачних објеката који чине комплекс, могуће је једино уз препоруку и инструкције надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Овим путем обавештавамо Комисију за планове да су о иницијативи за оснивање Дома савременог стваралаштва АГРАРИА обавештени Градоначелник, надлежне градске управе и све институције културе у граду, као и да су преговори о иницијативи отпочели. Иницијатива је до сада већ добила значајну подршку културних актера како у граду, тако и у земљи и иностранству.

Коначно, иницијатива оснивања Дома савременог стваралаштва АГРАРИА регенерацијом овог комплекса индустријског наслеђа је потпуно у складу са усвојеном Стратегијом културног развоја Града Новог Сада 2016-2026, а позициониран у делу града који је у значајном дефициту са

објектима културне и јавне намене, комплекс овакве намене произвео би значајан позитиван утицај на квалитет живота становништва овог дела града.

У прилогу достављамо и:

1. Кратки елаборат иницијативе за оснивање Дома савременог стваралаштва АГРАРИА
2. До сада сакупљена писма подршке од партнерских институција културе у земљи и иностранству.

Комисија за планове сматра да примедба делом није основана а делом се прихвата уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 4:

(Подносилац: Удружење грађана Новосадска бицикличка иницијатива)

„Поводом ЈУ упућујемо следеће коментаре:

У потпуности похваљујемо ширење мреже бицикличких стаза кроз простор Грбавице. Дубоко смо уверени да проблеми који су настали на подручју Грбавице у погледу организације саобраћаја (првенствено мислимо на стационарни, односно паркирање моторних возила) могу делимично да се реше снажном подршком бицикличком саобраћају, пешачењу и јавном превозу.

Сугеришемо да се у свим новим објектима предвиди бициклана као простор посебне намене, са сврхом складиштења бицикала, јер су бицикли такође возила чије паркирање треба предвидети и која се не паркирају у оквиру стандардизованих паркинга или гаража. Због једноставне крађе бицикала сугеришемо да решење не буде отвореног типа, већ да се ради о посебној просторији.

Када је у питању вожња бицикла на уличној мрежи, желимо да скренемо пажњу на неколико уочених детаља:

- Веза између Булевара ослобођења и Улице Ласла Гала није само пешачка, већ и бицикличка; постојећу рампу која се налази између ове две улице користе и бициклисти. С обзиром да се планира пешачки пролаз у приземном делу зграде, сугеришемо да се формира пешачко-бициклички пролаз и повеже са постојећом стазом на Булевару ослобођења, са циљем задржавања ефикасности бицикличког саобраћаја. На овај начин би се додатно скренула пажња на правилну нивелацију пролаза и проблеме приступачности какве смо уочили нпр. на прилазу Бул. Михајла Пупина и Трга галерија у близини “Интеза банке”.
- Предлажемо да се јавни простор уз Лиманску пијацу наслоњен у облику троугла на Војвођанску улицу, где је на планској подлози уписано “Парк”, на плану евидентира као зелена површина, уместо “заједничке блоковске површине”. Сматрамо да оплемењавање овог простора (којим већ доминира зеленило) амбијенталним и декоративним зеленилом, чесмом, клупама и другим садржајима ствара пријатан амбијент за боравак посетилаца пијаце, поште и станара околних зграда и да овакав простор треба и препознати у планској документацији.
- Предлажемо промену начина уређења паркинга на Булевару цара Лазара у делу обухваћеном планом у паралелно паркирање. На наведеном потезу паркинзи нису до краја попуњени, а паркирана возила свакодневно ометају бициклички саобраћај улажењем у профил бицикличке стазе. Потез у близини објекта Електропривреде нарочито није попуњен, јер је паркирање моторних возила предвиђено унутар парцеле самог објекта. Додатно, на бицикличкој стази се управо због оваквог начина паркирања налазе (или су се налазили)

метални стубови, претпостављамо граничници, који или ометају бициклистички саобраћај или у близини Лиманске пијаце служе за седење, продају и друге активности. Подсећамо и да је бициклистичка стаза пут намењен искључиво бициклима и да сходно томе никаквим стубовима није место на њој, те да би другачија планирање паркирања у потпуности укинуло потребу за тим. Евентуално би се на тај начин створила могућност увођења зеленог појаса од живе оgrade између паркираних возила и бициклистичке стазе, што би осим еколошки позитивних ефеката била и природна баријера у случају отварања врата са сувозачког места. Додатно, сматрамо да постојећи начин паркирања омета саобраћај моторних возила на Булевару цара Лазара приликом испаркиравања возила. Сличан проблем постоји и на остатку деонице булевара (нпр. од Крилове до Пушкинове). У складу са свим наведеним предлажемо да се измени начин паркирања, како би се подстакао и омогућио безбеднији и ефикаснији бициклистички саобраћај, смањило задржавање у крајње десној траци коловоза и унапредило стање на постојећим бициклистичким стазама.

- На углу Булевара цара Лазара и Крилове, сугеришемо уцртавање скретања у лево са бициклистичке стазе, ка Балзаковој, односно из правца Балзакове.

- Сугеришемо повезивање краја улице Алексе Шантића и бициклистичке стазе на Булевару цара Лазара краком пешачко-бициклистичке стазе дужине неколико метара који почиње од краја Алексе Шантића. Овај потез већ користи значајан број бициклиста, а саобраћај се одиграва преко неприлагођених површина. Повезивање пешачко-бициклистичком стазом би повећало приступачност за пешаке, нарочито за особе са моторичким проблемима и омогућило уређен, безбедан и ефикасан бициклистички саобраћај.

Овом приликом нарочито похваљујемо сензибилност за проблеме бициклистичког саобраћаја и прописивање нивелационог решења бициклистичке стазе, имајући у виду да је у питању хроничан проблем на који се бициклисти често жале.

Проблем паркирања моторних возила на Грбавици

Уважавајући честе коментаре грађана усмерене ка недостатку паркинг проблема, исказујемо бојазан да је фокус на проблему без других опција, односно да се последица (недостатак паркинга) сматра за узрок. Узроци недостатка паркинг места на Грбавици су, осим често коментарисане високе градње која није испраћена адекватним планирањем паркирања уједно и недостатак стационарног паркирања за друге видове превоза (паркинзи за бицикле и бициклане, укључујући и теретне бицикле, паркинзи за мопеде и мотицикле, јавне гараже за мопеде, мотоцикле и бицикле итд.), инфраструктура која садржи препреке које чине друге видове транспорта мање атрактивним (нпр. препреке на тротоарима, на бициклистичким коридорима и сл.), доминантно ободно кретање линија јавног превоза, али и тренд опште моторизације који се подстиче на различите начине, укључујући и подређивање великог дела јавних простора потребама корисника приватних моторних возила, углавном путничких аутомобила. У том смислу подржавамо одлуку да се гараже планирају уместо постојећих стамбених или пословних објеката, а не на уштрб преосталих јавних простора или зелених површина, те да се на тај начин смањује притисак на преостале јавне просторе. Похваљујемо и подржавамо коришћење гаража као механизма ослобађања притиска на уличну мрежу, односно да се паралелно са планирањем гаражних капацитета оснажују и подржавају други видови кретања, односно да се подржи тренд демоторизације који је показан као могућ у неким светским градовима.

Додатно подржавамо и похваљујемо одлуку да се значајно смањи планирана површина паркинг простора у блоку 17 (ул. Владимира Николића) и тиме очува зеленило, уз предлог да би постављање паркинг простора на овом месту требало избећи и да би у плану требало евидентирати паркинг на углу Вере Павовић и Војвођанске који није евидентиран ни у претходном плану. Простор о коме је реч (ул. В. Николића) је компактна зелена целина (евидентирана као заједничке блоковске површине), са дрвећем по ободу, позитивним утицајима на микроклиму, са дејим игралиштем у северозападном делу, те ће изградња паркинга уз разумевање према уоченим потребама, утицати на квалитет животне средине. Овај квалитетан јавни простор може се вртним уређењем формирати као парк са игралиштем који могу да користе како запослени и посетиоци објекта електропривреде или поште за дневни боравак, тако и станари. Паркирање се може и даље вршити паралелно уз помоћну саобраћајницу (а не управно), како се не би сужавала ова просторна целина и уклањало зеленило, нарочито дрвеће.“

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

Примедба број 5:

(Миленко Симеуновић из Новог Сада)

Подносилац примедбе Предлаже да се у блоку број 7 зелена површина парцела број 1349 у Ко Нови Сад II, поред летње баште ресторана постави стаза која ће спајати тротоар улице Мише Димитријевића са улазом у зграду број 10А, као сто је било пре постављања баште ресторана.

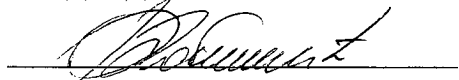
Комисија за планове сматра да примедба није основана уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

Имајући у виду да је 06. новембра 2018. године ступио на снагу Закон о изенама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 83/2018) потребно је да обрађивач плана Нацрт плана усклади са истим.

Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

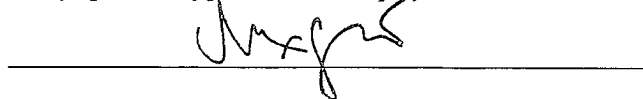
ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

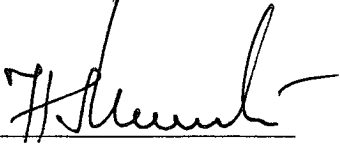
В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



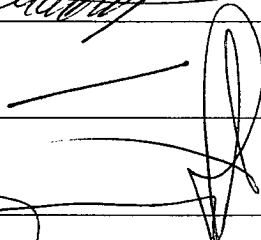
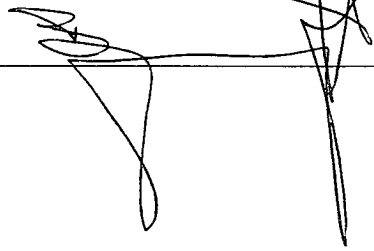
Дејан Михајловић

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ



Нада Милић, дипл.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 2. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 3. Зорица Флорић Чанадановић, дипл. инж. арх. 4. Зоран Вукадиновић, дипл. инж. саобр. 

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном поновном јавном увиду
на Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша
у Новом Саду

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 29. новембра 2018. године, закључак број 35-646/2016-II, да се утврђује Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, и излаже на јавни увид у трајању од 15 дана и то од 30. октобра 2018. године до 13. новембра 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 „Вера Павловић“, Нови Сад, Улица Гогољева број 1, Месне заједнице „7. јули“, Нови Сад, Улица Мише Димитријевића број 74/а, Месне заједнице „Народни хероји“, Нови Сад, Улица Мајевичка број 2 б.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија стигло је три примедбе, које су доставили:

1. Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада
2. „ВАЕР“ Д.О.О. Нови Сад
3. ДанС, СУЛУВ и УПИДИВ (Друштво архитеката Новог Сада, Савез удружења ликовних уметника Војводине и Удружење ликовних уметника примењених уметности и дизајнера Војводине)

Ван остављеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија стигла је једна примедба, коју је доставио:

4. Удружење грађана Новосадска бициклистичка иницијатива
5. Миленко Симеуновић из Новог Сада

Примедба број 1:

(Подносилац: Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада)

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада поднео је Примедбу у току трајања поновног јавног увида која представља кориговане Условне за израду наведеног планског акта у целини, јер се примедбе односно сугестије односе на парцеле и објекте који нису обухваћени локалитетима за поновни јавни увид и то на објекте који се налазе у Улици Ласла Гала 24, 32 и 34.

„Приликом поступка израде ПДР-а блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду, на Захтев бр. 45/1-2016 од 12. фебруара 2016. године (број код ЈП „Урбанизам“ Нови Сад: 346/16, од 8. фебруара 2018. године), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада издао је потребне податке о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту.



Том приликом, за добра која су од значаја за заштиту градитељског наслеђа наведени су следећи објекти: *Ласла Гала 24, 32, 34 и Футошка 33*. У тексту Нацрта плана који је сада на Јавном увиду, од наведених објеката ЈП „Урбанизам“ је задржао само Футошку 33, док је остале објекте занемарио.

Према горе наведеном, наводимо следеће примедбе на текст Нацрта ПДР-а блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду који је тренутно на Јавном увиду:

1. Са циљем заштите објеката и комплекса индустријског наслеђа којег у Новом Саду није остало много, конзерваторска служба је покренула законом дефинисане процесе и евидентирала део вредних и угрожених примерака. Један од тих комплекса јесте и онај у Ласка Гала 32, тзв. „Аграрија“ (кат. парцела бр. 1189, КО Нови Сад II) те је потребно унети следеће измене у Нацрт плана према новим подацима (копија огласа налази се у прилогу овог дописа).

Основни подаци: Управна зграда (немачке) Земљорадничке задруге „Аграрија“ (основана 1922. и постојала до 1944.) смештена је у низу на регулационој линији улице, до некадашњег Хотела „Ориент“ (потом позната кафана „Piroš Čizma“). Зграда је подигнута у кратком временском период током 1938. године, а пројектант је био арх. Оскар Паквор, а изграђена је под надзором његовог грађевинског предузећа „Pavvor & Haller“ (Паквор и Халер).

Овај занимљив складишни комплекс је подигнут у тада преовлађујућем стилу без орнаменталне модерне, редуковане и функционалне структуре и фасадног платна, својом реткошћу на подручју града, представља јединствен и добро очуван пример, међуратне градње и као такав заслужује посебну пажњу.

2. У Нацрт текста Плана изузетно је важно напоменути и заштиту објекта у Ласла Гала 34 (кафана „Piros csizma“) те га третирати кроз план као и онај у Футошкој 33 и додати га на стр. 22 текста.

3. Код уношења мера заштите за културно добро „Еђшег“, исправити словну грешку на стр. 22, у делу „Заштита градитељског наслеђа“ те уместо: „уклапање свих помоћних објеката“ потребно је да стоји: „уклањање свих помоћних објеката“.

Примедба делом није основана јер се односи на локалитете ван обухвата поновног јавног увида, а делом се прихвата.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је Примедбу у току трајања поновног јавног увида која представља кориговане Услове за израду наведеног планског акта у целини, јер се примедбе, односно сугестије односе на парцеле и објекте који нису обухваћени локалитетима за поновни јавни увид и то на објекте који се налазе у Улици Ласла Гала 24, 32 и 34.

У складу са наведеним неспорно је да се у планско решење мора уградити статус објекта који је проглашен за непокретност која ужива претходну заштиту.

За Локалитет у Улици Ласла Гала 32(обележени на графичким приказима) правила уређења и правила грађења дефинисана су у Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12 - исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17 и 21/18) који је основ и за спровођење.

Решења дата као локалитети кроз План генералне регулације су имплементирана у овај план, али ће се овај простор спроводити кроз План генералне регулације.

С обзиром да је објекат у **Улици Ласла Гала 32** у току излагања овог Нацрта плана на поновни јавни увид (01.11. 2018. године) евидентиран као непокретност која ужива претходну заштиту на основу члана 29. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52//11 и 99/11-др. закон), кроз наведени Нацрт плана биће третиран као непокретност која ужива претходну заштиту без обзира на чињеницу што није обухваћен локалитетима за поновни јавни увид.

Посебно напомињемо да је за наведени локалитет у току процедура измена и допуна Плана генералне регулације те ће кроз исти дефинисати статус и намена планираног објекта. У случају да се објекат задржава предлог је да планирана намена буде у функцији културе и образовања.

У току израде Плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду као део прописане процедуре Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада издао посебне услове у којима су дати подаци о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара који уживају претходну заштиту и том приликом су за добра која су од значаја за заштиту градитељског наслеђа наведени објекти у Улици Ласла Гала 24, 32, 34 и објекат у Улици Футошка 33.

На простору у обухвату плана утврђена је категорија објеката од **значаја за очување градитељског наслеђа** која нема упориште у Закону али је значајно за заштиту градитељског наслеђа. У складу са тим објекат у Футошкој улици број 33 задржава се у постојећем стању. Објекат у Улици Ласла Гала 34 (кафана „Piros csizma“) је обрађен кроз графичке приказе и такође је планирано задржавање објекта али се прихвата сугестија да се у текстуалном делу плана потврди статус објекта, као и за објекат у Футошкој улици број 33.

За објекат у Улици Ласла Гала 24 планским решењем планирана је замена објекта и изградња новог вишепородичног стамбеног објекта спратности П+4+Пк . С обзиром да овај локалитет није у обухвату поновног јавног увида.

Прихвата се и предложена корекција у делу текста која се односи „Еђшер“, тако да је неопходно на страни 22., у делу „Заштита градитељског наслеђа“ кориговати део текста и уместо текста: „уклапање свих накнадно додатих делова“ потребно је да стоји: „уклањање свих помоћних објеката“

Примера број 2:

(Подносилац: ДОО "ВАЕР" Нови Сад)

„Као инвеститори гараже у блоку улица Мише Димитријевић, Гогољеве, Дожа Ђерђа и Пушкинове поново се обраћамо јер нам унутарблоковско саобраћајно решење ка гаражи, предложено на поновном јавном увиду, није одговарајуће.

Нацртом ПДР-а блокова око улице Данила Киша у Новом Саду који је презентован на поновном јавном увиду предвиђа се приступна саобраћајница ка гаражама у ширини од 5м као и два улаза у нашу гаражу такође у ширини од 5м.

Да бисмо били у могућности да планирамо наведену инвестицију неопходно је да се приступна саобраћајница, ка гаражи, усклади са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

Неопходно је:

- Проширити приступну саобраћајницу на минимум 5,5м са обезбеђивањем два ватрогасна платоа димензија 5,5м x 16м (у прилогу дајемо предлог решења)
- Такође, противпожарни услови захтевају два двосмерна улаза у гаражу ширине 5,5м
- Предвидети "Т" окретницу (члан 6 изнад поменутог правилника) у складу са графичким предлогом који прилажемо, тако да се на њој предвиди ватрогасни плато и уједно прилаз постојећим легалним гаражама

Напомињемо да су све приватне парцеле на којима је предвиђена гаража и приступна саобраћајница у нашем власништву.

Поред свега наведеног сто је неопходно за реализацију планиране гараже предлажемо и додатно решење тј. измену.

Предлажемо да се унутарблоковска саобраћајница планира тако да уместо два приступа из улице Мише Димитријевић буде само један приступ и то на месту где је реализација већ започета и на чијој траси не постоје сметње за реализацију. Планирани приступ (који никад није започет), а за који предлажемо укидање иде преко приватних парцела 1340/1 и 1341. Њега није могуће реализовати и у складу са тим предлажемо да се планирана саобраћајница код трафо станице заврши- приложимо графику са предлогом.

- Трафо станица је изведена на 6м од стамбеног објекта између којих, по плану, саобраћајница од минимум 5,5м треба да завије на лево, а за то нема довољно места. Поред тога стамбени објекат на висини од 2м има истурене еркере од 1.2м те би све и да се саобраћајница позиционира уз сам објекат сва возила висине веће од 2м била онемогућена ту да прођу укључујући и ватрогасна возила.
- Стамбени објекат у зони трафо станице има стамбени улаз а предложено решење је да улица у том делу додирује објекат и не оставља се чак ни пешачка стаза измедју саобраћајнице и објекта.
- Трећи улаз у гаражу који је предвиђен на том делу више није потребан.

- На парцели 1341 се налазе новоизграђени нелегални објекти који стоје на траси тог дела саобраћајнице.

Дакле простор између трафо станице и стамбеног објекта није довољан да ту прође двосмерна саобраћајница од минимум 5,5м поготово што у том делу она треба да скрене. Поред свега наведеног, Улица Мише Димитријевић је у делу између улица Браће Рибникар и Пушкинове већ преоптерећена великим бројем приступа блоковским режијским саобраћајницама које знатно успоравају и отежавају функционисање саобраћаја. Укидањем наведене приступне саобраћајнице повећао би се зелени појас који се формира на том делу а који је јединствен у овом делу Грбавице. Такође би се њеним укидањем отворио простор за изградњу већег броја паркинг места уз улицу Мише Димитријевића.

Изменом коју предлагемо план постаје спроводљив на терену и добија се трајно и коначно решење.“

Примедба није основана јер се односи на простор ван обухвата локалитета поновног јавног увида.

На предметном простору на парцелама број 1368, 1341, 1363, 1362/3, 1365/2, 1367/2, 1349 и 1362/2 КО Нови Сад II, планира се реализације гараже спратности Су+II+1, намењене јавном коришћењу. Планирани прилаз гаражи је из Улице Мише Димитријевића (два приступа).

Предметни простор је локалитет (обележени на графичким приказима) чији је статус земљишта дефинисан као остало грађевинско земљиште у Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16 и 34/17), а правила уређења и правила грађења су дефинисана планом детаљне регулације. Решења дата као локалитети кроз План генералне регулације су имплементирана у овај план, тако да ће се спроводити кроз оба плана.

Због проблема са решавањем стационарног саобраћаја у блоку број 7 планираће се реализација два објекта гараже. За изградњу два објекта планираће се две парцеле, са могућношћу обједињавања. За обе планиране гараже је потребно обезбедити одговарајуће прилазе.

Приступ гаражама се планира из Улице Мише Димитријевића према већ датом решењу кроз нацрт овог плана са режијском прилазном двосмерном саобраћајницом ширине 5 m..

С обзиром да је предмет поновног јавног увида била само планирана гаража није могуће извршити никакве корекције на планираним приступним саобраћајницама.

Напомињемо да је могуће у текстуални део додати реченицу да је у оквиру јавне заједничке блоковске површине могуће формирати саобраћајне приступе и манипулативне платое у складу са потребама постојећих и планираних садржаја.

Примедба број 3:

(Подносилац: ДаНС, СУЛУВ и УПИДИВ) (Друштво архитеката Новог Сада, Савез удружења ликовних уметника Војводине и Удружење ликовних уметника примењених уметности и дизајнера Војводине)

С обзиром на чињеницу да је:

а. комплекс „Аграриа“ у Улици Ласла Гала 32, Нови Сад, број парцеле 1189 К.О. Нови Сад II, стављен под претходну заштиту од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада огласом 41510 у листу Дневник дана 1.11.2018. године, а на основу члана 29. став 2, Закона о културним добрима (Сл. Гласник РС 71/94, 52/11 и 99/11 - др закон), као и

б. да је већ започета иницијатива три струковна удружења - СУЛУВ, ДАНС и УПИДИВ - за ревитализацију комплекса индустријског наслеђа „Аграриа“ и његову пренамену у обједињени простор уметничке продукције – Дом савременог стваралаштва АГРАРИА, предлажемо промену постојеће намене на парцели бр. 1189 К.О. Нови Сад II, у намену култура-уметност и едукација.

Примедбом такође предлажемо задржавање постојећег комплекса и његове спиратности на овој парцели. Поред тога, предлажемо могућност коришћења крова изнад приземног дела објекта који се налази уз улицу Ласла Гала. С обзиром на чињеницу да је комплекс стављен под претходну заштиту, уклањање и замену делова или појединачних објеката који чине комплекс, могуће је једино уз препоруку и инструкције надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Овим путем обавештавамо Комисију за планове да су о иницијативи за оснивање Дома савременог стваралаштва АГРАРИА обавештени Градоначелник, надлежне градске управе и све институције културе у граду, као и да су преговори о иницијативи отпочели. Иницијатива је до сада већ добила значајну подршку културних актера како у граду, тако и у земљи и иностранству.

Коначно, иницијатива оснивања Дома савременог стваралаштва АГРАРИА регенерацијом овог комплекса индустријског наслеђа је потпуно у складу са усвојеном Стратегијом културног развоја Града Новог Сада 2016-2026, а позициониран у делу града који је у значајном дефициту са објектима културне и јавне намене, комплекс овакве намене произвео би значајан позитиван утицај на квалитет живота становништва овог дела града.

У прилогу достављамо и:

1. Кратки елаборат иницијативе за оснивање Дома савременог стваралаштва АГРАРИА
2. До сада сакупљена писма подршке од партнерских институција културе у земљи и иностранству.

Примедба делом није основана, а делом се прихвата.

За Локалитет у Улици Ласла Гала 32(обележени на графичким приказима) правила уређења и правила грађења дефинисана су у Плану генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду, ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12 - исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17 и 21/18) који је основ и за спровођење.

Решења дата као локалитети кроз План генералне регулације су имплементирана у овај план, али ће се овај простор спроводити кроз План генералне регулације.

С обзиром да је објекат у Улици Ласла Гала 32 у току излагања овог Нацрта плана на поновни јавни увид (01.11. 2018. године) евидентиран као непокретност која ужива претходну заштиту на основу члана 29. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“ бр. 71/94, 52//11 и 99/11-др. закон), кроз наведени Нацрт плана биће третиран као непокретност која ужива претходну заштиту без обзира на чињеницу што није обухваћен локалитетима за поновни јавни увид.

Посебно напомињемо да је за наведени локалитет у току процедура измена и допуна Плана генералне регулације те ће кроз исти дефинисати статус и намена планираног објекта. У случају да се објекат задржава предлог је да планирана намена буде у функцији културе и образовања.

Примедбе стигле ван рока:

Примедба број 4:

(Подносилац: Удружење грађана Новосадска бициклистичка иницијатива)

„Поводом ЈУ упућујемо следеће коментаре:

У потпуности похваљујемо ширење мреже бициклистичких стаза кроз простор Грбавице. Дубоко смо уверени да проблеми који су настали на подручју Грбавице у погледу организације саобраћаја (првенствено мислимо на стационарни, односно паркирање моторних возила) могу делимично да се реше снажном подршком бициклистичком саобраћају, пешачењу и јавном превозу.

Сугеришемо да се у свим новим објектима предвиди бициклана као простор посебне намене, са сврхом складиштења бицикала, јер су бицикли такође возила чије паркирање треба предвидети и која се не паркирају у оквиру стандардизованих паркинга или гаража. Због једноставне крађе бицикала сугеришемо да решење не буде отвореног типа, већ да се ради о посебној просторији.

Када је у питању вожња бицикла на уличној мрежи, желимо да скренемо пажњу на неколико уочених детаља:

- Веза између Булевара ослобођења и Улице Ласла Гала није само пешачка, већ и бициклистичка; постојећу рампу која се налази између ове две улице користе и

бициклисти. С обзиром да се планира пешачки пролаз у приземном делу зграде, сугеришемо да се формира пешачко-бициклистички пролаз и повеже са постојећом стазом на Булевару ослобођења, са циљем задржавања ефикасности бициклистичког саобраћаја. На овај начин би се додатно скренула пажња на правилну нивелацију пролаза и проблеме приступачности какве смо учили нпр. на прилазу Бул. Михајла Пупина и Трга галерија у близини "Интеза банке".

- Предлажемо да се јавни простор уз Лиманску пијацу наслоњен у облику троугла на Војвођанску улицу, где је на планској подлози уписано "Парк", на плану евидентира као зелена површина, уместо "заједничке блоковске површине". Сматрамо да оплемењавање овог простора (којим већ доминира зеленило) амбијенталним и декоративним зеленилом, чесмом, клупама и другим садржајима ствара пријатан амбијент за боравак посетилаца пијаце, поште и станара околних зграда и да овакав простор треба и препознати у планској документацији.

- Предлажемо промену начина уређења паркинга на Булевару цара Лазара у делу обухваћеном планом у паралелно паркирање. На наведеном потезу паркинзи нису до краја попуњени, а паркирана возила свакодневно ометају бициклистички саобраћај улажењем у профил бициклистичке стазе. Потез у близини објекта Електропривреде нарочито није попуњен, јер је паркирање моторних возила предвиђено унутар парцеле самог објекта. Додатно, на бициклистичкој стази се управо због оваквог начина паркирања налазе (или су се налазили) метални стубови, претпостављамо граничници, који или ометају бициклистички саобраћај или у близини Лиманске пијаце служе за седење, продају и друге активности. Подсећамо и да је бициклистичка стаза пут намењен искључиво бициклима и да сходно томе никаквим стубовима није место на њој, те да би другачија планирање паркирања у потпуности укинуло потребу за тим. Евентуално би се на тај начин створила могућност увођења зеленог појаса од живе оgrade између паркираних возила и бициклистичке стазе, што би осим еколошки позитивних ефеката била и природна баријера у случају отварања врата са сувозачког места. Додатно, сматрамо да постојећи начин паркирања омета саобраћај моторних возила на Булевару цара Лазара приликом испаркиравања возила. Сличан проблем постоји и на остатку деонице булевара (нпр. од Крилове до Пушкинове). У складу са свим наведеним предлажемо да се измени начин паркирања, како би се подстакао и омогућио безбеднији и ефикаснији бициклистички саобраћај, смањило задржавање у крајње десној траци коловоза и унапредило стање на постојећим бициклистичким стазама.

- На углу Булевара цара Лазара и Крилове, сугеришемо уцртавање скретања у лево са бициклистичке стазе, ка Балзаковој, односно из правца Балзакове.

- Сугеришемо повезивање краја улице Алексе Шантића и бициклистичке стазе на Булевару цара Лазара краком пешачко-бициклистичке стазе дужине неколико метара који почиње од краја Алексе Шантића. Овај потез већ користи значајан број бициклиста, а саобраћај се одиграва преко неприлагођених површина. Повезивање пешачко-бициклистичком стазом би повећало приступачност за пешаке, нарочито за

особе са моторичким проблемима и омогућило уређен, безбедан и ефикасан бициклистички саобраћај.

Овом приликом нарочито похваљујемо сензибилност за проблеме бициклистичког саобраћаја и прописивање нивелационог решења бициклистичке стазе, имајући у виду да је у питању хроничан проблем на који се бициклисти често жале.

Проблем паркирања моторних возила на Грбавици

Уважавајући честе коментаре грађана усмерене ка недостатку паркинг проблема, исказујемо бојазан да је фокус на проблему без других опција, односно да се последица (недостатак паркинга) сматра за узрок. Узроци недостатка паркинг места на Грбавици су, осим често коментарисане високе градње која није испраћена адекватним планирањем паркирања уједно и недостатак стационарног паркирања за друге видове превоза (паркинзи за бицикле и бициклане, укључујући и теретне бицикле, паркинзи за мопеде и мотицикле, јавне гараже за мопеде, мотоцикле и бицикле итд.), инфраструктура која садржи препреке које чине друге видове транспорта мање атрактивним (нпр. препреке на тротоарима, на бициклистичким коридорима и сл.), доминантно ободно кретање линија јавног превоза, али и тренд опште моторизације који се подстиче на различите начине, укључујући и подређивање великог дела јавних простора потребама корисника приватних моторних возила, углавном путничких аутомобила. У том смислу подржавамо одлуку да се гараже планирају уместо постојећих стамбених или пословних објеката, а не на уштрб преосталих јавних простора или зелених површина, те да се на тај начин смањује притисак на преостале јавне просторе. Похваљујемо и подржавамо коришћење гаража као механизма ослобађања притиска на уличну мрежу, односно да се паралелно са планирањем гаражних капацитета оснажују и подржавају други видови кретања, односно да се подржи тренд демоторизације који је показан као могућ у неким светским градовима.

Додатно подржавамо и похваљујемо одлуку да се значајно смањи планирана површина паркинг простора у блоку 17 (ул. Владимира Николића) и тиме очува зеленило, уз предлог да би постављање паркинг простора на овом месту требало избећи и да би у плану требало евидентирати паркинг на углу Вере Павовић и Војвођанске који није евидентиран ни у претходном плану. Простор о коме је реч (ул. В. Николића) је компактна зелена целина (евидентирана као заједничке блоковске површине), са дрвећем по ободу, позитивним утицајима на микроклиму, са дејим игралиштем у северозападном делу, те ће изградња паркинга уз разумевање према уоченим потребама, утицати на квалитет животне средине. Овај квалитетан јавни простор може се вртним уређењем формирати као парк са игралиштем који могу да користе како запослени и посетиоци објекта електропривреде или поште за дневни боравак, тако и станари. Паркирање се може и даље вршити паралелно уз помоћну саобраћајницу (а не

управно), како се не би сужавала ова просторна целина и уклањало зеленило, нарочито дрвеће.“

Примедба није основана јер се односи на простор ван обухвата локалитета поновног јавног увида.

Примедбе, односно сугестије које је послало Удружење грађана Новосадска бициклическа иницијатива односе се на делове Нацрта плана који нису обухваћени локалитетима за поновни јавни увид.

Примедба број 5:

(Миленко Симеуновић из Новог Сада)

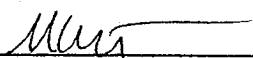
Подносилац примедбе Предлаже да се у блоку број 7 зелена површина парцела број 1349 у Ко Нови Сад II, поред летње баште ресторана постави стаза која ће спајати тротоар улице Мише Димитријевића са улазом у зграду број 10А, као што је било пре постављања баште ресторана.

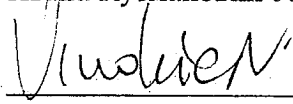
Примедба није основана јер се односи на простор ван обухвата локалитета поновног јавног увида.

Прилазни приступи објектима се налазе у оквиру заједничке блоковске површине и могуће је извршити додатно (уређење тј. поплочање, озелењавање и др.) ових површина.

Извештај припремиле:

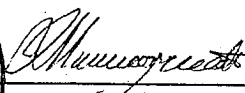
Руководилац изработом нацрта урбанистичког плана:

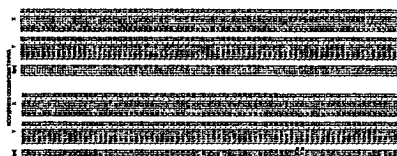

Ивана Кузмановић-Јовановић, дипл. инж. арх.


Нада Винокић, дипл. правник

Директор:




Мироslав Милићевић, дипл. инж. арх.



☐ DOKAZAN ISTRAGNIJE OSJEKATA
☐ POSTOJENI OČIGLEDNI RIZICI CE SUPOSREDAVAN
SOMIA ISTRAGNIJE PRILIKOVIMA OSJEKATA
☒ DOPRINOSI U NAPOVEDNJA POSTOJENJE OSJEKATA
☐ KONSTATIRATI RIZICI CE SPOKOJNO NA OCHODITELJI I TRP

[illegible]

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА ЈУША
У НОВОМ САДУ

[illegible][illegible]