



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVII - Број 55

НОВИ САД, 15. децембар 2018.

примерак 450,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

1139

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 XLIV седници, од 14. децембра 2018. године доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор између Булевара краља Петра I и улица: Кисачке, Војводе Бојовића, Јована Суботића, Житног трга и Краљевића Марка.

Подручје које је обухваћено планом налази се у непосредној близини старог градског језгра. Својим положајем, наменама и садржајима, градитељским наслеђем и урбанистичким карактеристикама представља значајан део грађевинског подручја Новог Сада. Подручје обухвата различито изграђене и формиране просторе организоване на принципима затворених блокова различитих врста, углавном правилних, које указују на планске интервенције настале током развоја и раста града.

Концепција уређења простора задржава у највећем делу основну намену утврђену важећом планском документацијом, као и намене које су реализоване у складу са важећом планском документацијом.

Значајне промене су планирање јавне гараже у Улици војводе Шупљикца, у циљу решавања проблема паркирања, који је евидентан на овом простору, проширење појединих регулација уз главне градске саобраћајнице, као и утврђивање свих параметара за израду урбанистичког пројекта комплекса за културне и образовне делатности, на простору некадашњег војног комплекса у Улици војводе Бојовића.

Простор је инфраструктурно опремљен, а планом се дефинише сва потребна инфраструктура и услови за реализацију према планираним капацитетима.

План обухвата 19,12 ha.

1.1. Правни и плански основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XXII седници, 30. јуна 2017. године, а објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 32/17.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16 и 50/17) (у даљем тексту: План генералне регулације). Планом генералне регулације за простор који је обухваћен планом дефинисане су намене: вишепородично становање средњих густина насељености, спратности П+2+Пк до П+4+Пк, породично и вишепородично становање мањих густина насељености, спратности П до П+1+Пк, општеградски и линијски центри, Центар за социјални рад Града Новог Сада, образовање (комплекс основне школе) и здравствена установа. Као зоне заштите амбијента, са објектима породичног или вишепородичног становања мањих густина, спратности П до П+1+Пк, истичу се делови улица Лукијана Мушицког, Архимандрита Јована Рајића и Вука Караџића.

Простор који је обухваћен овим планом је Планом генералне регулације утврђен као део грађевинског подручја Новог Сада, уз обавезу израде плана детаљне регулације. Делом План генералне регулације, а делом план детаљне регулације су основ за реализацију на парцелама број 9812/1, Улица Лукијана Мушицког 12 – измена број 15 и парцелама бр. 6998, 6999 и 7000, Улица војводе Шупљикца 13-15 – измена број 16.

План генералне регулације утврдио је правила усмеравајућег карактера за израду плана детаљне регулације.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са условима утврђеним Планом генералне регулације, као и имплементација планских решења датих за појединачне локалитете у Плану генералне регулације.

Планом ће се дефинисати параметри тако да се оптимизује могућност реализације решења и створе услови за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење

простора. Имајући у виду проблем с паркирањем и недостатак паркинг места, планом ће се утврдити локација за изградњу паркинг гараже и дефинисати параметри за изградњу исте.

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, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја плана утврђена је тачка на пресеку осовине Кисачке улице и Улице Јована Суботића. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице Јована Суботића до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 10563 (Улица Скопљанска), 10562 (Улица Јована Суботића) и 9771. Од ове тачке граница скреће ка западу и прати претходно описан управни правац и јужну границу парцеле број 10563 (Улица Скопљанска) до пресека са планираном регулационом линијом. Даље скреће ка југу, прати источну планирану регулациону линију Улице Вука Караџића до пресека са северном границом парцеле број 9777. Од те тачке граница скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 9777 до тромеђе парцела бр. 9777, 9772 и 9778. Од ове тачке граница иде ка југу и прати источну границу парцела бр. 9777 и 9775 до тромеђе парцела бр. 9774, 9775 и 10569 (Улица војводе Бојовића). Од ове тачке граница пресеца пут управним правцем у односу на осовину Улице војводе Бојовића, затим граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Улице војводе Бојовића, а затим осовину Житног трга и долази до тачке на пресеку са осовином Улице краљевића Марка. Од ове тачке граница скреће у правцу севера, прати осовину Улице краљевића Марка и долази до тачке на пресеку са осовином планиране улице. Даље граница скреће у правцу североистока, прати осовину планиране улице и долази до тачке на пресеку са осовином Кисачке улице. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Кисачке улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе плана.

План обухвата 19,12 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Обухваћено подручје карактерише изузетан положај у односу на саобраћајну мрежу града и објекте инфраструктуре, непосредна близина старог градског центра, као и нових линијских општеградских центара. Подручје обухвата различито изграђене и формиране просторе организоване на принципима затворених блокова различитих врста, углавном правилних, које указују на планске интервенције настале током развоја и раста града. Улична мрежа је формирана у различитим временским условима. База данашњег рас-

тера улица је формирана током XIX века. На затеченој урбаној матрици уочавају се планске интервенције, мрежу улица сачињава релативно правилан ортогонални систем блокова, на који се наслања један од најстаријих улазних праваца у град са севера, односно Кисачка улица.

3.1. Концепција уређења простора

На концепцију уређења простора утицала су правила уређења усмеравајућег карактера за планиране намене дефинисане Планом генералне регулације, пристигли услови надлежних предузећа, издата урбанистичка документација, затим препознате вредности простора и грађевинског фонда, као и преовлађујућа постојећа намена.

У последњој деценији XX века почео је нови процес у урбаној обнови овог простора. Урбана обнова, чији процес је у току, обухвата обнову мрежа инфраструктуре, модернизацију и координацију јавног и мирујућег саобраћаја, уређење јавних површина, али и физичку обнову грађевинског фонда. Односно, урбана обнова овог простора подразумева и рушење постојећих грађевинских објеката и подизање нових уз поштовање постојеће урбане матрице. То значи да долази до промене интензитета коришћења и најчешће, промене намене дате парцеле грађевинског земљишта, уз одређена проширења регулација саобраћајне површине.

Концепција уређења простора који је обухваћен планом, базира се пре свега на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења и грађења простора утврђеним Планом генералне регулације и важећом планском документацијом. Концепција уређења простора подразумева реконструкцију и урбану обнову простора (замену породичних стамбених објеката вишепородичним стамбеним, стамбено – пословним или пословним објектима) у складу са савременим потребама и наменама, уз задржавање урбане матрице, морфологије (облика и величине) парцеле, и очување стеченог миљеа изграђене средине и амбијената предметног простора, који су од изузетне вредности за град и који су евидентирани као добро које ужива претходну заштиту.

Простор који је обухваћен планом чине урбани блокови који су јасно дефинисани постојећом саобраћајном матрицом, која се задржава. Блокови се разликују по величини и структури, док су намена и постојећи и планирани начини изградње, који у већем делу подразумевају ивичну изградњу на парцели и изградњу у низу, слични. Објекти се углавном планирају у непрекинутом низу а прекинути су на контакту различитих намена и планираних спратности.

Подручје које је обухваћено планом је већим делом намењено становању, које подразумева вишепородично становање средњих густина насељености, спратности П+2+Пк до П+4+Пк и породично и вишепородично становање мањих густина насељености, спратности П до П+1+Пк. У оквиру зона намењених становању, ванстамбени садржаји се планирају најчешће у приземљима стамбених објеката. Могуће је планирати објекте који су у целини намењени пословању или паркинг гаражама.

Вишепородично становање планира се у секундарним улицама у унутрашњем делу подручја, док се у делу улица Лукијана Мушицког, Архимандрита Јована Рајића и Вука Караџића планира задржавање традиционалног становања и очување вредних амбијената и објеката који су препро-

знати као историјска, културна и урбанистичка вредност града. У већем обиму, овај градски простор је изграђен полуатријумским објектима у низу на регулационој линији, са капијама и улазима у унутрашњост дворишта, односно објектима градске архитектуре индивидуалних стамбених објеката. Целина „Дела Улице Лукијана Мушицког“ евидентирана је 12.10.2016. године као добро које ужива претходну заштиту.

Општеградски и линијски центри планирају се уз примарне саобраћајнице: Булевар краља Петра I и улице Кисачку, Суботичку, Војводе Бојовића и Житни трг. У оквиру центра, осим намене становања, планира се и учешће различитих ванстамбених садржаја, као што су пословни објекти, објекти трговинског и угоститељског карактера, објекти културе, образовања, објекти јавних служби. У оквиру зоне центра планира се изградња вишепородичних стамбених објеката, стамбено-пословних или пословних објеката, спратности П+3+Пк до П+5+Пк.

Уз Улицу војводе Бојовића налази се комплекс бивше касарне, за коју се планира намена у оквиру културних или образовних делатности (културни или мултимедијални центар, ликовне и занатске радионице, атељеи, галерија, филмски центар и сл.), а све у складу са потребама Града.

На подручју који је обухваћен планом од објеката јавних служби планирају се комплекси намењени основној школи, здравственој установи и Центру за социјални рад Града Новог Сада.

3.2. Подела на урбанистичке целине и намена земљишта

Планом се усваја намена површина дефинисана Планом генералне регулације који уводи намене различитог карактера које се међусобно прожимају.

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, на грађевинском подручју које је обухваћено планом издваја се пет урбанистичких целина. У графичком приказу број 2 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине“ у Р 1:2500, дате су за сваку урбанистичку целину намена простора у оквиру одређених зона.

Објекти који су плански реализовани у претходном периоду планом се задржавају, а положај и морфологија планираних објеката су условљени и прилагођени постојећим објектима, који су реализовани на основу претходних планских решења.

3.2.1. Урбанистичка целина 1

Урбанистичка целина 1 обухвата простор између Булеvara краља Петра I и улица Војводе Шупљикца, Ђурђа Бранковића и Краљевића Марка, и има површину око 4,13 ха. Намене које се планирају у оквиру ове целине су: линијски центар, здравствена установа (комплекс Дома здравља „Јован Јовановић Змај“) и комплекс Центра за социјални рад Града Новог Сада уз градску главну саобраћајницу Булевар краља Петра I, и вишепородично становање средњих густина, спратности П+2+Пк до П+4+Пк уз градске сабирне саобраћајнице.

На делу парцеле број 4568/1 и парцелама бр. 4553/1 и 4552/1 планира се уређена јавна површина, која може да буде уређена као озелењена површина или партерно уређен сквер.

3.2.2. Урбанистичка целина 2

Урбанистичка целина 2 обухвата простор између Житног трга и улица Краљевића Марка, Ђурђа Бранковића и зоне заштите амбијента, и има површину око 5,45 ха. Намене које се планирају у оквиру ове целине су: линијски центар уз градску главну саобраћајницу Житни трг и комплекс основне школе (Основна школа „Иво Лола Рибар“), паркинг гаража и вишепородично становање средњих густина, спратности П+2+Пк до П+4+Пк уз градске сабирне саобраћајнице.

У оквиру линијског центра планира се изградња стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, спратности П+3+Пк, уз обавезно пословање у приземљу у делу објекта који је оријентисан ка главној градској саобраћајници. Проширење регулације саобраћајне површине планира се на парцелама уз део Житног трга број 12-14.

За делове парцела бр. 6998, 6999 и 7000 (Улица војводе Шупљикца 13-15) на којима се планира изградња стамбених, стамбено-пословних или пословних објеката, спратности П+2+Пк основ за реализацију је делом План генералне регулације, који је дефинисао максималне зоне изградње, намену и спратност, а делом план детаљне регулације, на основу којег се примењују остала правила уређења и грађења.

С обзиром на то да је у оквиру простора који је обухваћен планом евидентиран проблем с паркирањем и недостатак паркинг места, планира се изградња паркинг гараже уз Улицу војводе Шупљикца, спратности Су+П+3+зелени кров, капацитета 36 паркинг места по етажи.

У оквиру ове целине налази се локалитет за који је, пре изградње инфраструктуре, реконструкције и изградње нових објеката, обавезно претходно заштитно археолошко истраживање.

У оквиру ове целине налази се део „Локалитета број 51“, на којем су приликом заштитних археолошких истраживања 2015. године евидентирани остаци нововековне некрополе, односно остаци Светојованског гробља и насеобински остаци из позносредњовековног о нововековног периода Града.

3.2.3. Урбанистичка целина 3

Урбанистичка целина 3 обухвата простор између улица: Архимандрита Јована Рајића, Војводе Шупљикца, Кисачке и зоне заштите амбијента, и има површину око 3,69 ха. Намене које се планирају у оквиру ове целине су: линијски центар уз градску главну саобраћајницу Кисачку улицу, вишепородично становање средњих густина, спратности П+2+Пк до П+4+Пк уз улице Војводе Шупљикца и Лукијана Мушицког, и породично или вишепородично становање мањих густина, спратности П до П+1+Пк уз Улицу Архимандрита Јована Рајића.

3.2.4. Урбанистичка целина 4

Урбанистичка целина 4 обухвата простор уз улице: Лукијана Мушицког, Архимандрита Јована Рајића и Вука Караџића. Граница целине поклапа се са границом зоне заштите амбијента, и има површину око 3,33 ха. Намене које се планирају у оквиру ове целине су: породично или вишепородично становање мањих густина, спратности П до П+1+Пк и комплекс са културним и образовним делатностима у оквиру општеградског и линијског центра.

Целина „Дела Улице Лукијана Мушицког“ евидентирана је 12. октобра 2016. године као непокретно добро под претходном заштитом. У делу улица Лукијана Мушицког, Архимандрита Јована Рајића и Вука Караџића планира се задржавање традиционалног породичног становања и очување вредних амбијената и објеката који су препознати као историјска, културна и урбанистичка вредност града. У већем обиму, овај градски простор је изграђен полуатријумским објектима у низу на грађевинској линији, са капијама и улазима у унутрашњост дворишта, односно објектима градске архитектуре индивидуалних стамбених објеката.

Комплекс са наменама у оквиру културних и образовних делатности планира се на некадашњој локацији комплекса касарне између улица: Војводе Бојовића, Вука Караџића и Лукијана Мушицког. Комплекс се задржава у постојећим границама. Објекти у комплексу су у добром и стабилном стању и чини их низ вишеспратних павиљона изграђених на самом почетку XX века. Објекти су од значаја за градитељско наслеђе, а планом се задржава постојећа вертикална и хоризонтална регулација. Када се стекну услови да дође до промене постојеће намене, за овај простор неопходна је израда урбанистичког пројекта, којим ће се детаљније дефинисати правила уређења и грађења, као и будућа намена простора, у складу са потребама Града. С обзиром на изузетну атрактивност објекта и целог комплекса као амбијента, планира се намена у оквиру културних и образовних делатности као нпр. културни или мултимедијални центар, простори за аудио-визуелне перформансе, ликовне и занатске радионице, атељеи, галерија, филмски центар и сл.

3.2.5. Урбанистичка целина 5

Урбанистичка целина 5 обухвата простор између улица: Кисачке, Јована Суботића, Војводе Бојовића и Вука Караџића, и има површину око 2,54 ha. Намене које се планирају у оквиру ове целине су: линијски центар уз градске главне саобраћајнице, вишепородично становање средњих густина, спратности П+2+Пк до П+4+Пк уз Улицу Вука Караџића и уређена јавна површина (озелењена површина или сквер) уз Кисачку улицу.

У оквиру линијског центра реализована је већина објеката, који се задржавају. Значајна промена у односу на претходно планско решење је проширење регулације саобраћајне површине на углу улица Кисачке и Јована Суботића, а које се планира у циљу реализације бициклистичке стазе и проширења тротоара.

На простору некадашњег комплекса "Фајтов млин" реализована је реконструкција постојећег објекта, спратности П+3 на углу улица Кисачке и Вука Караџића. Објекат има пословну намену. С обзиром на то да реконструисани објекат и планирани вишепородични стамбени објекат у оквиру овог комплекса представљају засебне целине, на овој локацији формираће се две засебне парцеле.

На делу парцеле број 9792/3 планира се уређена јавна површина, тзв „урбани џеп“, који може да буде уређен као озелењена површина или партерно уређен сквер. На делу парцеле број 9791/1 планира се колско - пешачки приступ на новоформиране грађевинске парцеле у намени линијског центра.

Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи намена површина

Намене површина	површина (ha)	(%)
породично становање (П до П+1+Пк)	0,29	1,52
породично или вишепородично становање мањих густина (П до П+1+Пк)	1,19	6,22
вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк до П+4+Пк)	6,13	32,06
линијски центри (П+3+Пк до П+5+Пк, изузетно више)	4,42	23,12
комплекс са културним и образовним делатностима	1,02	5,35
паркинг гаража	0,12	0,62
уређена јавна површина	0,10	0,52
комплекс здравствене установе	0,93	4,86
комплекс основне школе	0,50	2,61
комплекс Центра за социјални рад Града Новог Сада	0,90	4,71
трансформаторске станице	0,06	0,31
саобраћајне површине	3,46	18,10
грађевинско подручје обухваћено планом	19,12	100,00

Табела: Нумерички показатељи планираног стања

Број просторне целине	Површина		Површина под стамбеним, стамбено-пословним или пословним објектима m ²	Развијена површина стамбених стамбено-пословних или пословних објеката m ²	Број станова ком	Број становника			Површина под објектима јавних намена m ²	Развијена површина под објектима јавних намена m ²	Површина под приземним гаражама m ²	Индекс изграђености нето	Индекс заузетости нето %
	Нето (ha)	Бруто (ha)				Укупно ком	Стан/ha нето ком	Стан/ha бруто ком					
1	3.10	4.13	6.477,12	31.482,10	400	1080	348	261	4.148,34	11.929,90	-	1,40	34,27
2	4.12	5.45	16.842,25	81.736,37	1.046	2.824	685	518	2.735,25	8.498,00	1.416,83	2,22	50,95
3	3.01	3.67	13.299,66	69.528,75	885	2.389	793	650	-	-	798,44	2,30	46,83
4	2.86	3.33	9.718,27	18.278,50	130	351	123	106	4.080,00	9.100,00	-	0,95	48,24
5	1.48	2.54	7.217,49	38.699,55	415	1120	756	440	-	-	528,79	2,65	52,33
укупно	14.57	19.12	53.554,79	239.725,27	2.876	7.765	533	406	10.963,59	29.527,90	2.744,06	1.87	46,16

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:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 4552/2, 4553/2, 4554/2, 4566/3, 4567/4, 4568/6, 4569/2, 4570/2, 4571/2, 4573/2, 4579/2, 4583/2, 4584/2, 4585/2, 4586/2, 4590/2, 4595/2, 4597/2, 4599/2, 4601/2, 4603/2, 6993/2, 6994/2, 6995/2, 7001/2, 7003/2, 7006/2, 7008/2, 8927/1, 8929/2, 8950/2, 8961/2, 8962/2, 8963/2, 8966/2, 8973/2, 8974/2, 9776/3, 9785/3, 9791/4, 9792/8, 9792/9, 9835/2, 10435, 10436, 10563, 10564, 10565, 10566/1 и делови парцела бр. 4544/3, 4545/3, 4555/2, 4556, 4557/2, 4558/2, 4559/2, 4560/1, 4562/1, 4563/1, 4564/1, 4565/1, 4568/7, 4571/1, 4575, 4577, 4581, 4582, 4587, 4588, 4592, 4594/1, 4605/1, 4605/2, 4608, 6973, 6974, 6975/1, 6983, 6996, 6998, 6999, 7005/2, 7005/3, 7010, 7011, 7012, 7013, 8926, 8930, 8931, 8932/1, 8932/2, 8954, 8955, 8956, 8957, 8958, 8959, 8960/2, 8960/3, 8964, 8967, 8968, 8969, 8970, 9778, 9779, 9780, 9781, 9782, 9784/2, 9788/1, 9788/9, 9788/10, 9791/1, 9792/3, 9826, 10434/1, 10434/2, 10437, 10438/1, 10439/1, 10439/2, 10445/2, 10521/1, 10561/1, 10562, 10567, 10568, 10569;
- основна школа: целе парцеле бр. 6952, 6953, 6954 и делови парцела бр. 6955, 10439/2;
- здравствена установа: целе парцеле бр. 4565/2, 4566/2, 4567/2, 4567/3, 4568/2, 4568/8, 4568/9, 4594/2, 4594/3, 4596/1, 4600/2, 4600/3, 4602/2, 4602/3, 4604/1, 4604/2, 4604/3, 4607;
- центар за социјални рад: целе парцеле бр. 4554/1, 4555/1, 4568/3, 4568/4, 4568/5, 4572, 4574, 4576/2, 4578/2, 4586/3, 4589/1, 4589/2, 4591/1, 4591/2, 4593/2 и делови парцела бр. 4580/2, 4587, 4588, 4593/1, 4568/1;
- паркинг гаража: цела парцела број 7005/1 и делови парцела бр. 7005/2, 7005/3;
- уређена јавна површина: целе парцеле бр. 4552/1, 4553/1 и делови парцела бр. 9792/3 и 4568/1;
- трансформаторска станица: целе парцеле бр. 6959/2, 8934/2, 9819/2 и делови парцела бр. 4580/2, 6979, 7003/1, 8933, 8946, 8974/1, 8994, 9783, 9790/1, 9790/5, 9804, 9819/1, 9837.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу „План регулације површина јавне намене“ у Р 1:1000, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 78.00 м до 79.20 м. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 1%. Постојеће саобраћајнице се задржавају са

нивелетама коловоза које се не мењају. Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

Кота заштитног тротоара око планираних објеката одредиће се у односу на нивелету саобраћајница. У случају изградње гараже испод целе парцеле, на делу изван габарита објекта према улици, испоштовати нивелету терена.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор је примарном саобраћајном мрежом добро повезан са осталим деловима града и то:

- Булеваром краља Петра I са северозапада,
- Кисачком улицом са североисточне стране,
- Улицом Јована Суботића са источне стране и
- Улицом војводе Бојовића са јужне стране.

Овим улицама се одвија и јавни градски превоз. Дуж Булевара краља Петра I постоји изведена бициклистичка стаза која би требало да се у планском периоду употпуни са бициклистичким стазама дуж Кисачке улице и евентуално Улице војводе Бојовића што би била једна од значајних интервенција у простору. Остале улице у обухвату плана чине секундарну уличну мрежу које су у највећем делу изведене.

Овај део града формиран је у време када се нису могли претпоставити савремени захтеви саобраћаја и комуналне инфраструктуре, тако да попречни профили улица имају релативно мале и променљиве ширине од 10 до 16 м, изузев Улице Јована Цвијића која има ширину од 18 м до 20 м. Овакве карактеристике саобраћајне мреже утицале су у великој мери на коришћење простора дуж њихових коридора.

У саобраћајном смислу, паркирање је највећи проблем на обухваћеном подручју јер је изражен недостатак паркинг места. Паркирање се у највећем делу обухваћеног подручја обавља улично.

Скромни захтеви моторизованог саобраћаја унутар простора обухваћеног планом не захтевају измене у систему уличне мреже, промене у трасама и њихово проширење, изузев мањих корекција у неким деловима и отварања нових деоница ради функционалнијег одвијања саобраћаја. Планирано саобраћајно решење се у највећем делу ослања на постојећу мрежу саобраћајница.

Регулационе линије су формиране тако да у највећој могућој мери поштују постојећу парцелацију. На деловима траса где овај принцип формирања регулационе линије не обезбеђује потребну минималну ширину или прегледност раскрснице, врши се препарцелација и припајање делова катастарских парцела јавној површини.

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.

Планирају се следеће значајније интервенције на постојећој саобраћајној мрежи:

- изградња бициклистичке стазе дуж Кисачке улице са проширењем раскрснице Кисачке улице и улице Јована Суботића,
- изградња бициклистичке стазе дуж Житног трга,
- изградња паркинг гараже за јавно коришћене у Улици војводе Шупљикца 7,
- изградња недостајућих тротоара,
- изградња недостајућих уличних паркинг места.

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.

Саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама како је то дато у графичком прилогу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката” у Р 1 : 1000.

У графичком приказу број 3 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.

Мирјући саобраћај

Иако овај део града има створене услове за урбани развој и атрактивност због положаја у окружењу и 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 паркиралиштима и индивидуалним гаражама и паркиралиштима на парцели. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута а број паркинг места зависи од намене објеката.

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле, мотоцикле и бицикле иако паркинзи нису учртани на графичком приказу број 3 „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 (троугао прегледности), прибављена сагласност управљача пута за део где ће се изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Изградња гаража за јавно коришћење могуће је планирати на парцелама у оквиру намена вишепородично становање средњих густина и општеградски и линијски центри у складу са правилима уређења и грађења датим за изградњу гаража.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Бициклистичке стазе у обухвату плана су реализоване само на Булевару краља Петра I. На осталим саобраћајницама бициклисти за кретање користе коловозне површине.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису учртане у графичком прилогу 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.

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.

У улицама Кисачкој и Јована Суботића постоји примарна водоводна мрежа профила Ø 300 mm, док је секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена у свим осталим улицама.

Постојећа мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њиховог измештања у профилу улице.

Положај и капацитети водоводне мреже дати су 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, које ће функционисати у склопу северног градског канализационог слива Града Новог Сада.

Канализациони колектори постоје на Булевару краља Петра I, у питању су два паралелна колектора профила 200/140 cm.

Примарна канализациона мрежа постоји у Улици Јована Суботића и профила је Ø 1000 mm.

Секундарна канализациона мрежа изграђена је у свим улицама са профилима од Ø 250 mm до Ø 500 mm.

Постојећа мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница, као и њиховог измештања у профилу улице.

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

3.5.3. Енергетска инфраструктура

3.5.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање су будућа трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Центар” и ТС 110/35(20) kV „Нови Сад 4”. Од ових објеката ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полази мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградити се потребан број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане у графичком прилогу „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 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се 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 електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС „Дистрибуција”, огранак Електродистрибуција Нови Сад. Постојеће ТС у улицама Војводе Шупљикца и Лукијана Мушичког потребно је изместити на оближњу локацију унутар планираних блокова.

Такође, ТС на углу улица Кисачке и Јована Суботића, због изградње стамбено-пословног објекта, потребно је изместити уз услов да се обезбеди излазак вода према обе улице. Осим ове ТС потребно је изградити још једну ТС у оквиру будућег објекта у приземљу, а према Улици Кисачка, према Улици Јована Суботића или у делу објекта према приступној саобраћајници. Ова ТС ће служити искључиво за напајање предметног објекта. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица. Нову ТС је потребно изградити и у оквиру планираног комплекса објеката са културним и образовним делатностима. Тачна локација ове ТС ће бити одређена приликом израде урбанистичког пројекта. ТС је могуће изградити у дворишту објекта на месту уз планирану дистрибутивну ТС како би се избегли сви евентуални негативни утицаји ТС на сам објекат, као и задржавање потребне површине, организације и функционалности објекта.

Нову ТС изградити у оквиру планираног комплекса објеката са културним и образовним делатностима. Тачна локација ове ТС ће бити одређена приликом израде урбанистичког пројекта.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

3.5.3.2. 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, образовања и вишепородичног становања већих густина. Основни објекти за снабдевање биће топлане „Исток” и „Север”, од којих полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју

обухваћеном планом. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити вреловодне прикључке од постојеће и нове мреже. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлане „Север” и „Исток” имају довољно капацитета да омогуће снабдевање свих будућих садржаја.

Из гасификационог система се могу снабдевати објекти породичног становања, објекти вишепородичног становања мањих густина и мањи пословни комплекси. Снабдевање из гасификационог система ће се вршити преко дистрибутивне мреже која је изграђена на овом подручју и која се снабдева из мерно-регулационе гасне станице „Подбара”. Не планира се веће проширење постојеће гасоводне мреже.

Оставља се могућност пословним комплексима да се снабдевају из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

3.5.3.3. 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 panoа 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. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. 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.

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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.

За све јавне објекте је обавезно спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који садржи нарочито: планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

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

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи

и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. 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. Постојећу надземну мрежу потребно је демонтирати и изградити подземно. 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.

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009°3.96"N 19042°40.02"E.

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 правила 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.

3.6. План уређења зелених и слободних површина

Позитивни ефекти зеленила у оквиру неког подручја најбоље се манифестују уколико зеленило чини компактну и функционално повезану мрежу која прожима комплетан простор.

Од категорија јавног зеленила на простору у обухвату плана, најзаступљеније је улично зеленило. У складу са садржајима попречних профила, ширином улица и инфраструктурним садржајима треба планирати дрвореде и травнате траке. Поставку стабала треба ускладити и са улазима у објекте. Све постојеће дрвореде треба задржати, уз допуну и реконструкцију. Посебно се својим квалитетом истиче дрворед копривића у Улици Лукијана Мушицког, који је потребно у потпуности задржати и заштитити од грађевинских радова.

Висока листопадна вегетација планирана је уз јужне и западне фасаде, док растресите и пирамидалне листопадне и четинарске врсте треба применити уз северне и источне делове објеката. Значајну улогу има и високо шибље, као и пузавице које се могу користити у циљу вертикалног озелењавања објеката, забата и сл., тамо где није могуће спровести садњу стабала.

Помоћу хортикултурних елемената, визуелно и колоритно се усклађују елементи фасада, уређених партера и заступљене вегетације. Солитерна стабла треба да су засађена у отворе 2,5 m ширине који ће бити покривени металним прозачним плочама или делом слаганом коцком. Мање зелене површине формираће се, најчешће у виду декоративних озелењених жардињера или уређених партера, са густом ниском оградом и полеглим зимзеленим шибљем и цвећем.

Озелењавање слободних површина блокова изграђених по парцелама треба планирати на мин. 15% неизграђеног дела парцеле, што се нарочито односи на поставку вегетације према оградама суседних парцела.

Сва паркиралишта треба да се налазе, уколико распоред инфраструктурних инсталација то дозвољава, под широким крошњама високог листопадног дрвећа на растојању стабала 10 m (иза сваког четвртог паркинг места треба оставити простор за дрво).

У оквиру парцела породичног становања предлаже се формирање кућних вртова. Ови отворени зелени простори за одмор имају искључиво декоративну улогу.

Комплекс Основне школе "Иво Лола Рибар", уз постојеће квалитетно зеленило, нема широк простор за садњу нове вегетације. Највећи део површина потребно је реконструисати заменом квалитетнијим и дуговечнијим садним материјалом. При избору врста за реконструкцију зелених површина у оквиру школске установе водити рачуна да то не буду алергене врсте и врсте са бодљама и отровним плодовима.

Подизање зеленог заштитног појаса око Дома здравља је основа озелењавања овог простора. Појас треба формирати од групација листопадне и четинарске вегетације нарочито уз ограде породичних парцела. Уз планиране паркинге садити дрворедне саднице широких крошњи. Слободне просторе уредити групацијама декоративног дрвећа и шибља и партерним травњаком.

Слободни простори уз пословне објекте и општеградски центар, треба да су наглашени декоративном хортикултурном поставком (озелењене жардињере, солитерна стабла, цветни стубови и сл.) у комбинацији са партерним уређењем и одговарајућим урбаним мобилијаром.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

На простору обухваћеном планом нема непокретних културних добара. Услови за заштиту градитељског наслеђа дефинисани су од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. Они садрже преглед објеката од значаја за заштиту градитељског наслеђа, односно који уживају претходну заштиту, као и мере заштите простора. Већина ових објеката инкорпорирана је у план, осим објеката у Улици војводе Шупљикца бр. 1 (евидентан 1991) и 2 (евидентан 1993. године).

Према подацима надлежног завода за заштиту споменика културе, на подручју у обухвату плана налазе се следећа непокретна добра под претходном заштитом: Целина „Дела Улице Лукијана Мушицког“ на Роткварији у Новом Саду, евидентирана 12.октобра 2016. године – на основу члана 29. став 2. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др.закон) и обухвата објекте и просторе на следећим адресама, односно катастарским парцелама:

- у Улици Лукијана Мушицког бр: 13 (парцела број 9820), 15 (парцела број 9821), 17 (парцела број 9822), 19 (парцела број 9823), 21 (парцела број 9824 и 9825), 23 (парцела број 9826), 25 (парцела број 9827), 29 (парцела број 8954), 31 (парцела број 8955), објекат касарне (парцела број 9814), 12 (парцеле бр. 9812 и 9813), 14 (парцеле бр. 9807/1, 9807/2, 9807/3, 9807/4 и 9805/5), 16 (парцела број 9806), 18 (парцела број 9821), 18 (парцела број 9803), 20 (парцела број 9802), 22 (парцела број 9801), 24 (парцела број 9800), 26 (парцела број 9877), 28 (парцела број 9821) и 30 (парцела број 8975);
- у Улици Архимандрита Јована Рајића бр: 1 (парцела број 9793), 3 (парцела број 9794), 5 (парцела број 9797), 7 (парцела број 9798), 9 (парцеле бр. 9799/1, 9799/2 и 9799/3), 11 (парцела број 9830), 13 (парцела број 9831), 12 (парцела број 8978), 14 (парцела број 8953);
- у Улици Вука Караџића бр: 23 (парцела број 8988), 25 и 27 (парцела број 8989), 29 (парцела број 8990), и 31 (парцела број 8991);
- део Улице Лукијана Мушицког (парцела 10567) од броја 13 (парцела број 9820) до броја 30 (парцела број 9875), те део Улице Архимандрита Јована Рајића (парцеле бр. 10565 и 10566) од броја 1 (парцела број 9793) до броја 13 (парцела број 9831).

3.7.1. Мере заштите објеката од значаја за градитељско наслеђе

„Објекти и парцеле Целине, као и појединачни објекти, чувају се интегрално, а за све захвате на санацији, конзервацији и рестаурацији власници односно корисници објеката обраћају се Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада, који прописује конзерваторско-реставраторске услове за спровођење мера техничке заштите. Након добијених услова, потребно је исходovati сагласност Завода на сву пројектно-техничку документацију.”

Мере заштите Целине „Дела Улице Лукијана Мушицког“ су:

- очување свих основних елемената наслеђене урбане матрице;
- код објеката који се интегрално чувају дозвољено је активно коришћење таванског и подрумског простора,

као и санација, рестаурација наведених објеката са аутентичном архитектоницом, композицијом и пластиком, у складу са са условима и мерама техничке заштите које утврђује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада;

- очување целине у Улици Лукијана Мушицког, поред заштите вредних објеката, подразумева и заштиту затечене урбане матрице, парцелације, типологије изградње породичног становања, профила улице, вредног зеленила, односно свих обликовних и функционалних елемената који карактеришу предметну целину.

3.7.2. Заштита простора са аспекта археологије

„Унутар граница простора који је обухваћен планом налази се Локалитет број 51, на којем су приликом заштитних археолошких истраживања 2015. године евидентирани остаци из позносредњовековног и нововековног периода Града. Археолошким ископавањем истражен је део овог локалитета (1200 m²) на траси Житног трга, у дужини 150 m. Утврђено је да се остаци некрополе и насеља пружају ка југу и ка северу од истраженог узорка и да залазе испод данашње Светојованске улице и блока омеђеног улицама Војводе Шупљика и Краљевића Марка (у правцу севера, на простор који се налази у обухвату плана).

Због непосредне близине старог градског језгра Новог Сада и познатих локалитета са археолошким садржајем и остацима материјалне културе из праисторијског, касно-античког, средњовековног периода и времена настајања нововековног Града, старих комуникација и историјских писаних извора, простор у обухвату предметног плана је зона потенцијалних локалитета са археолошким садржајем.”

Мере заштите простора са аспекта археологије

У зони Локалитета број 51 и зонама ван регистрованог локалитета, на подручју које је обухваћено планом, обавезан је археолошки - конзерваторски надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи инфраструктуре и нових објеката.

У складу са одредбама чл. 7, 27, 109 - 112. Закона о културним добрима („Службени гласник РС”, бр. 71/94, 52/11 - др. закон и 99/11 - др. закон), Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, са надлежним институцијама заштите, врши заштитна археолошка истраживања, надзор и контролу земљаних радова на територији у својој надлежности.

Сви евидентирани и потенцијални археолошки локалитети и некрополе уживају заштиту као непокретна културна добра и од општег су интереса.

Ови услови морају бити саставни део пројектне документације. Потребно је да инвеститори изградње исходују мере техничке заштите и сагласности на пројектну документацију од надлежног завода за заштиту споменика културе.

3.8. Мере очувања природних добара

Према подацима надлежног завода за заштиту природе, на подручју у обухвату плана нема заштићених природних добара нити заштићених подручја.

Мере очувања природних вредности

Приликом извођења било каквих радова на терену обавезно је поштовање одредбе члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка и 14/16) према којој пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

3.9. Инжењерско-геолошки и природни услови

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију на простору у обухвату плана чини:

- преталожен лес; уништена лесна структура; повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија смањена.

Заступљена категорија терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,0-2,0 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката, уобичајених конструкција.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на простору у обухвату плана је алувијално земљиште (флувисол) – иловасто.

Сеизмичност

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

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

Климатске карактеристике

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

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

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

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

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

3.10. Услови и мере заштите животне средине

Ради заштите воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 35/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС и 14/16), и осталим подзаконским актима, односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових и побољшаних 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 животна (станована и пословања).

При изградњи објеката на простору у обухвату плана, инвеститор је дужан 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 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), односно у складу са важећим прописима коју регулишу ову област.

Пословни садржаји у зонама становања својом делатношћу не смеју да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, буке, производње отпадних материја, нарушавања услова паркирања и сл.

Заштита ваздуха

На простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентирани активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Велики извор аерозагађења је саобраћај, с обзиром да се на предметном простору налазе значајније саобраћајнице (Булевар краља Петра I, улице: Кисачка, Војводе Бојовића, Јована Суботића, Житни трг и Краљевића Марка). Озелењавањем и задржавањем постојећег зеленила дуж саобраћајница, унутар блокова вишепородичног становања и основне школе, знатно ће се побољшати микроклиматски услови овог простора.

Заштита ваздуха на посматраном простору ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита вода

Заштита вода оствариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и заправљених површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу предвидети одговарајући контролисани прихват или предtretман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предtretман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

Санитарно-фекалне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), а у складу са општим концептом канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад УПОВ-а, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС”, бр. 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање отпада на места која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући монито-

ринг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животnoj средини у складу са Законом о заштити од буке у животnoj средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници на простору плана своје активности моју прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о утврђивању акустичких зона на територији града Новог Сада („Службени гласник Града Новог Сада”, бр. 54/15 и 32/17), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен 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), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На подручју плана сваки објекат или група објеката морају имати сабирни пункт за смештање сабирних опсуда – канти или контејнера, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. У складу са Правилником за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени гласник Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14 и 34/17) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 - др. одлука и 13/14).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартит, стакло, пластика, метал).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијални извори зрачења су извори нискофреквентног електромагнетног поља, као сто су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски водови тј. Надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је: сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада; успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућег зрачења; спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају: откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима, обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за провођење заштите од нејонизујућег зрачења; вођење евиденције о изворима нејонизујућег зрачења, и др.

3.11. 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 неопредне 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 незапаливих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Службени лист СФРЈ”, број 30/91).

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.

3.12. Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

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

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних

садржаја потребно је обезбедити приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

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

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

На графичком приказу број 2 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине” у Р 1:2500 дефинисане су намене површина за које се дају општа и специфична правила грађења, а у графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у Р 1:1000, дефинисане су намене, спратност и максималне зоне изградње које представљају максималне габарите у случају да се постојећи објекти замењују новим стамбеним (породичним, вишепородичним), стамбено-пословним, пословно-стамбеним или пословним објектом или да се на новоформираним грађевинским парцелама граде нови објекти.

4.1. Општа правила

У оквиру сваке урбанистичке целине дефинисане су претежне намене које се могу обављати на појединачним парцелама и објектима. У оквиру свих намена на осталом грађевинском земљишту могу се планирати пословне делатности (терцијарне и кварталне) које не угрожавају становање (услуге најширег спектра делатности, канцеларијски простор, здравствена заштита, култура и образовање у приватном власништву, трговина на мало, паковање робе, без расутих сировина, без складишта; угоститељски, туристички, смештајни објекат и сл.). Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, паковање, аутоматизоване перионице и сл.).

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Висина пода приземља нестамбених садржаја, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 см изнад коте терена. Кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена јавне површине. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Ширина светларника мора бити усклађена са светларником суседног објекта. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољавају се прозорски отвори или вентилациони канали према светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одвођење атмосферских вода.

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

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасаж у објектима.

Код реализације стамбених објеката просечна нето површина стана је 50 m², а тежи се остваривању просечне површине 60 m². Просечна нето површина стана ће бити већа када је неопходно испунити услов да се за сваки стан обезбеди једно паркинг место. Минимална стамбена јединица је нето површине 26 m².

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор. Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, композитно и, у примени материјала, усклађено са свим елементима на фасади или у складу са условима које прописује Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада (ако је објекат од значаја за градитељско наслеђе или у поступку за проглашење за непокретно културно добро). Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 и висине 4 m. Позиција пасаж код планираних објеката није дефинисана на графичком приказу „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у Р 1:1000, већ се формира у складу са идејним пројектом и положајем приступних рампи подземној гаражи и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле.

На графичком приказу број 3 дефинисано је на којим парцелама се обавезно планира подрумска или сутеренска етажа код нових стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених и пословних објеката. На парцелама на којима није назначено обавезно планирање подземне етаже, може се градити подрумска или сутеренска етажа у новим објектима или испод целе површине парцеле. Приликом изградње подземних етажа обавезно се примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Подземне етаже се намењује за садржаје: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасаж и приступне рампе или уградњом ауто-лифта.

На парцелама, где се не планира изградња сутеренске или подрумске гараже, паркирање се решава слободно или изградњом приземних гаража у дворишном делу парцеле (у зонама вишепородичног становања и линијског центра искључиво на парцелама где је дефинисана зона изградње гараже), уз максимално могуће усклађивање броја стамбених и пословних јединица са бројем паркинг места. Гараже могу да се планирају у приземљу дворишних крила. Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња низа приземних гаража, кров мора бити благо нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја, а према условима дефинисаним у подтачки „4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина”. Број планираних паркинг места и планирани број станова морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 m² корисне (нето) површине пословног простора буде обезбеђено једно паркинг место. На парцелама је могуће планирати и две подземне етаже.

Није дозвољена промена намене простора намењених стационираном саобраћају (паркирању).

Постојеће помоћне и дворишне објекте (изграђене у складу са планском документацијом или који су у процесу озакоњења) на парцелама код којих се не врши замена објеката породичног становања вишепородичним или објектима друге намене, могуће је задржати (реконструисати).

4.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (грађеном и природном средином), као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Објекти треба да обликовањем интегрису следеће квалитете: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља.

Грађевински елементи објекта планирају се у складу са важећим правилником којим се дефинишу општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико није другачије дефинисано општим и специфичним правилима уређења и грађења.

Обликовање објеката у зони заштите амбијента

Нови објекти који се граде и дограђују у интерполацији са објектима који се чувају, морају поштовати постојећу просторну концепцију и мерило, а габарити и волумени морају бити у складу са габаритима и висинама околних заштићених објеката и наслеђеним, дефинисаним профилем улице. При обликовању тих објеката посебну пажњу треба обратити на обликовање целине и сваког појединачног детаља. Пожељна је примена савременог архитектонског израза без подржавања елемената историјских стилова, умереног и у складном односу са околином. У циљу очувања амбијенталних вредности, при изградњи, доградњи или реконструкцији објеката који се налазе у зони заштите

амбијента, при финалној обради фасада користити традиционалне и природне материјале, и начин обраде који је примењиван на објектима у окружењу (у највећем броју објекти су малтерисани и окречени). За пројектовање архитектонског обликовања фасаде и избор материјала и боја обавезно је обратити се за услове и техничке мере заштите надлежној установи за заштиту споменика културе.

Фасаде

Елементи и композиција која се примењује приликом обликовања фасаде, треба да допринесу побољшању градске слике. Фасаде објеката, с обзиром на јединствене масе објеката, потребно је пажљиво артикулисати. Препоручују се чисте, ритмичне фасаде, без примене еклектичких елемената. Забрањује се употреба јарких боја основног спектра. Дозвољене су њихове светле нијансе, а препоручују се пастелне боје.

Акцентоване и обликовање угаоне фасаде мора бити квалитетно и пажљиво пројектовано у складу са наведеним правилима грађења.

Препусти

Уколико се, као елемент артикулације фасаде користе препусти на делу објекта вишем од 3,00 m, обавезно је да

се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Овај услов не важи за објекте, који се налазе на углу две улице, а за које се планом дозвољава да се у делу објекта препустима у поткровној етажи наглашава угао. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од основног габарита максимално 1,20 m.

На парцели број 6967 К.О. Нови Сад I препусти у дво-ришном делу фасаде се планирају на удаљености око 1,00 m од основног габарита, односно тако да се изједначе са фасадом постојећег објекта на парцели број 6968.

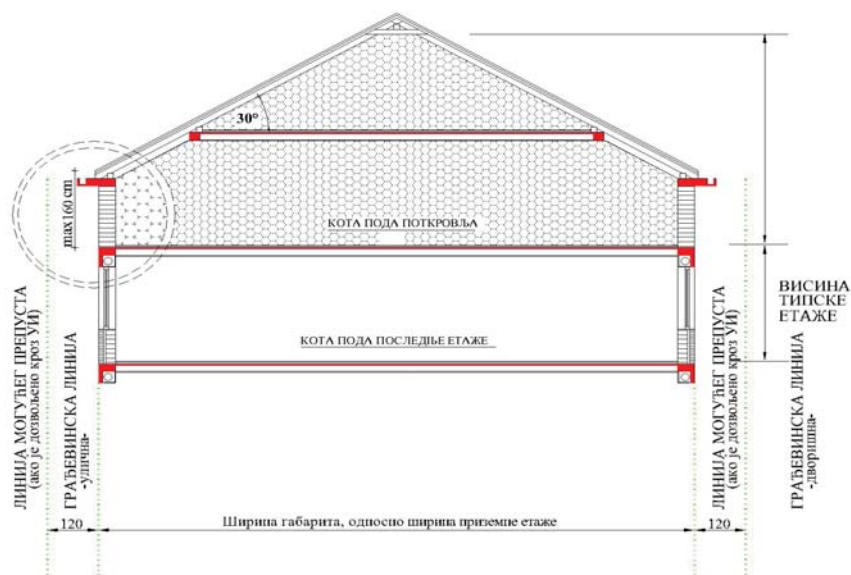
Планом се ограничава изградња препуста на фасадама оријентисаним ка улицама Ђорђа Марковића Кодера, Архимандрита Јована Рајића и Вука Караџића, али се дозвољава на фасадама у дворишном делу.

Обликовање поткровне етаже

Обликовање поткровне етаже може бити пројектовано на различите начине.

Објекте је могуће пројектовати са косим кровом, максималног нагиба око 30%, (слика 1). Висина назитка је 1,60 m. Код изградње нових породичних стамбених објеката висина назитка дефинисана је у пододељку „4.4. Специфична правила грађења за површине осталих намена”.

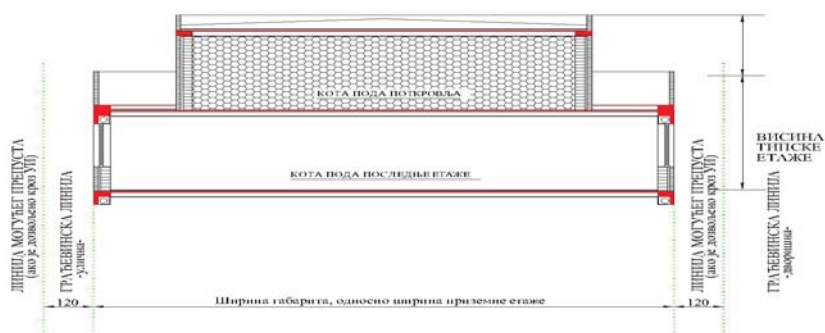
Слика 1.



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

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

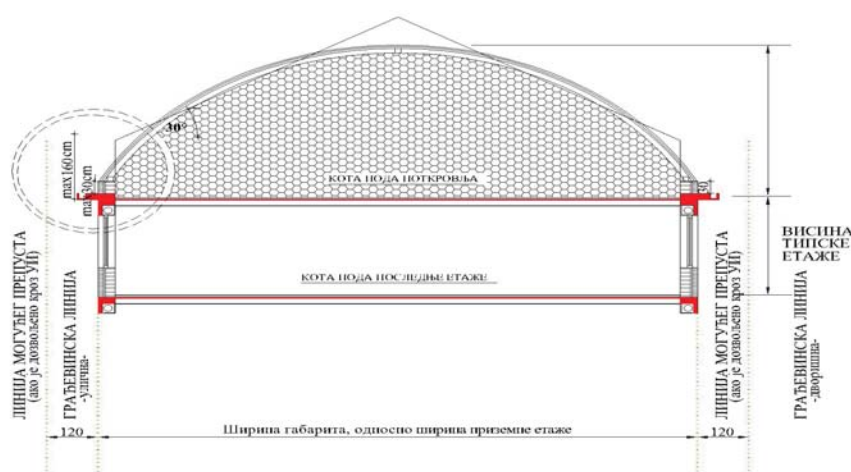
Слика 2



Начин формирања равног крова са кровном етажом-карактеристичан пресек

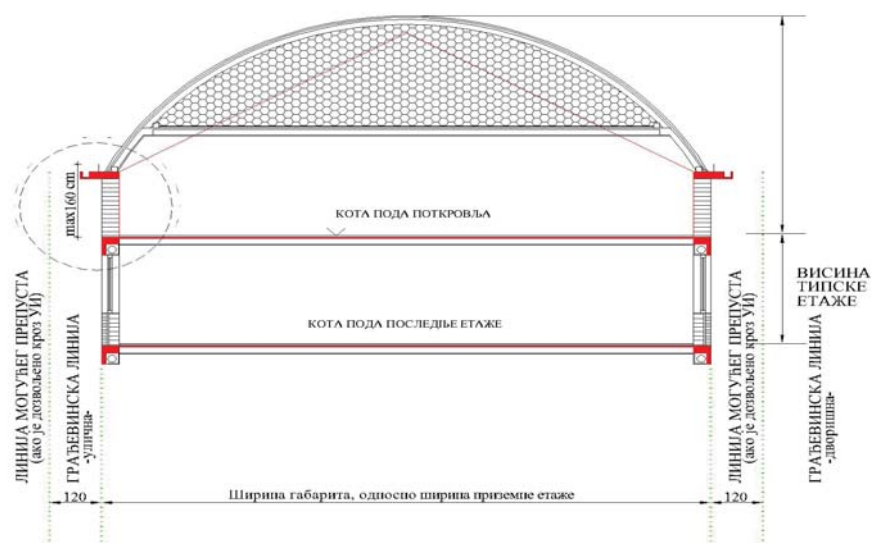
На подручју које је обухваћено планом могуће је поткровну етажу пројектовати као лучни (цилиндрични) кров. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 cm и са назитком максимално 1,60 m, тако да теме лучне кровне конструкције одговара максималној висини слемена косог крова нагиба до 30° и назитка до 1,60 m. У оквиру поткровне етаже не планира се више од два корисна нивоа (слика 3 и 4).

Слика 3



Начин формирања цилиндричних кровова-карактеристични пресек

Слика 4



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

У улицама Архимандрита Јована Рајића, Лукијана Мушицког и Вука Караџића, у оквиру зоне заштите амбијента, на парцелама које су намењене за породично становање (до П+1+Пк) и породично или вишепородично становање (до П+1+Пк) објекти се пројектују са косим кровом, а забрањује се пројектовање лучних кровова.

Равни кровови могу бити проходни и непроходни. Могуће је на равним крововима или на делу равног крова, према прописаним техничким стандардима, пројектовати интензивне или екстензивне кровне вртове. На графичком приказу број 3 дефинисано је на којем објекту је обавезно планирање зеленог крова.

Обликовање завршне етаже наглашеног угла планира се применом равног или плитког крова са ниском атиком, тако да кров пуне етаже на углу не буде више од темена косе или лучне кровне конструкције. У поткровној етажи могуће је планирање дуплекса, а у делу где се наглашава угао, могуће је планирање два нивоа, на начин да се последња етажа не може формирати самостално већ искључиво као галерија, горњи ниво „дуплекс” станова последње пуне етаже.

Поткровна етажа осветљава се преко кровних прозора у равни крова. Поткровна етажа код планирања стамбених, стамбено-пословних и пословно-стамбених и пословних објеката објеката може бити пројектована као повучена у односу на вертикалну пројекцију грађевинске линије приземља. У том случају, могуће је у поткровној етажи планирати вертикалне прозоре. Осветљење другог нивоа поткровне етаже (у случају планирања дуплекса) се решава преко кровних прозора у равни крова.

Површина изнад препуста и део између вертикалне пројекције грађевинске линије приземља и равни фасаде повучене поткровне етаже, може се користити као тераса, изнад које се дозвољава постављање надстрешнице од лаких и транспарентних материјала. Надстрешница не сме прелазити вертикалну пројекцију линије препуста.

Обликовање надograђене етаже

Надограђене етаже могу бити неутралне тако да уздржаном фасадом наглашавају изворни волумен и архитектуру, могу бити урађене коришћењем истоветне архитектонике и материјализације, затим могу у свом обликовању користити принципе и елементе композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу, или могу допринети осавремењивању целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде. У свим случајевима, надograђене етаже са постојећим делом објекта морају чинити складну архитектонску композицију. Надogradња објеката се врши увек над целим објектом, како је то приказано на графичком приказу. Фазна надogradња није могућа. Уколико се надograђују објекти који са суседним објектима чине низ, посебно водити рачуна да нагиби (и уличних и дворишних) кровних равни постојећих објеката који се реконструишу и надograђују, буду усклађени са суседним објектима, што ће условити његове димензије и облик.

4.3. Општа правила за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена. Већина постојећих парцела се задржава, а нове грађевинске парцеле се формирају уз обавезно или предложено спајање више парцела или у случају одвајања дела парцела за јавну површину. Обавеза припајања две или више катастарских парцела утврђује се ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

На графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у Р 1:1000, дати су елементи парцелације, односно

препарцелације за површине осталих намена, а на графичком приказу „План регулације површина јавне намене” у Р 1:1000 за површине јавне намене.

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

Могуће је спајање више парцела у оквиру исте намене.

Свака грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину. По правилу парцеле у средишту блока (баште или површине под објектима) без излаза на јавну површину припадају се суседној парцели која има излаз.

4.4. Специфична правила грађења за површине осталих намена

4.4.1. Породично становање (до П+1+Пк)

Породично становање спратности до П+1+Пк планира се на појединачним парцелама у делу урбанистичке целине 2 и 3 уз Улицу Архимандрита Јована Рајића, и у делу урбанистичке целине 4, уз улице: Ликијана Мушицког и Архимандрита Јована Рајића. Урбанистичка целина 4 представља зону заштите амбијента, целину „Дела Улице Лукијана Мушицког”, евидентирану као непокретност које ужива претходну заштиту.

Зона изградње и спратност објекта на грађевинској парцели дефинисани су на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у Р 1:1000. На парцели је могуће изградити само један стамбени објекат, али се у дворишном делу дозвољава изградња приземних гаража и помоћних објеката на парцелама на којима је индекс заузетости испод 50%, с тим да максимални индекс заузетости на парцели буде 50%.

Могуће је да део објекта или цео објекат буде намењен пословању чије делатности не угрожавају становање.

Изграђени породични стамбени објекти, спратности П до П+1+Пк се задржавају у постојећим габаритима у циљу очувања амбијента који је препознат као историјска, културна и урбанистичка вредност града. Могућа је њихова реконструкција или замена новим у оквиру постојећих габарита. Када се објекат налази у урбанистичкој целини 4 интегрално чување, реконструкција или могућност замене новим објектом се ради у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Подрумске или сутеренске просторије могу да се планирају, а приликом изградње обавезне се примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода.

Планирани објекат поставља се на грађевинску линију, која се у уличном делу поклапа са регулационом линијом. Димензије дворишног крила, у случају када се планирају, усклађене су са габаритом постојећег објекта на суседној парцели.

Објекти се планирају функционално и структурално у складу са околним заштићеним објектима. Максималан наиздак кровне конструкције може бити 30 см, а максималан нагиб кровних равни 30°. Поткровна етажа осветљава се преко кровних прозора у равни крова. Максималан број стамбених и пословних јединица на парцели је четири.

На парцелама бр. 8954 и 8955 могуће је задржавања постојећих стамбених објеката спратности П+Пк и њихова реконструкција у оквиру постојећих габарита или изградња нових породичних стамбених објеката спратности П+1+Пк у складу са зоном изградње дефинисаној на графичком приказу број 3.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишни део парцеле, у случају непрекинутог низа, објекат мора да има пасаж минималне ширине 2,5х3,0 m.

За изградњу објекта на парцели број 9812 основ за реализацију је План генералне регулације и план детаљне регулације.

4.4.2. Породично или вишепородично становање (до П+1+Пк)

Породично или вишепородично становање спратности до П+1+Пк планира се у оквиру дела урбанистичке целине 1 уз Улицу војводе Шупљикца, урбанистичке целине 3 уз Улицу Архимандрита Јована Рајића, и у оквиру урбанистичке целине 4, уз улице: Ликијана Мушицког, Архимандрита Јована Рајића и Вука Караџића.

Породично становање се планира за објекте са максималним бројем стамбених и пословних јединица 4, а вишепородично становање са бројем стамбених или пословних јединица више од 4. Максималан број стамбених и пословних јединица је 12. Могуће је да део објекта или цео објекат буде намењен пословању чије делатности не угрожавају становање.

У дворишном делу дозвољава се изградња приземних гаража и помоћних објеката, с тим да максимални индекс заузетости на парцели буде 50%.

Објекат на парцели број 4575 у Улици Војводе Шупљикца број 35, који је као породични стамбени објекат, спратности П+1+Пк изграђен бесправно, без адекватне урбанистичке документације, уз одступање од важећим планом планиране намене вишепородичног становања, је у фази озакоњења и као такав се уграђује у план уз обавезу парцелације, како је то приказано на графичким приказима. Намена објекта је породично или вишепородично становање, али део објекта или објекат у целини може бити намењен пословању, које не угрожава суседно становање.

У урбанистичкој целини 3 задржава се постојећи породични или вишепородични објекти у Улици Архимандрита Јована Рајића број 10. Објекат се може реконструисати, надоградити или заменити новим (у границама постојећег габарита) до спратности П+1+Пк, са назитком до 1,6 m. Нови породични или вишепородични објекти, спратности П+1+Пк, планирају се на парцелама у Улици Архимандрита Јована Рајића бр. 2, 4 и 18. Могућа је изградња подземне гараже испод целе површине парцеле.

На парцели број 8951 у Улици Архимандрита Јована Рајића број 18 планира се изградња објекта, спратности П+1+Пк. Приликом пројектовања водити рачуна о обликовању западне бочне фасаде уличног дела овог објекта, на којој је дозвољено планирати отворе стамбених просторија, али није дозвољена изградња препуста.

Урбанистичка целина 4 представља зону заштите амбијента, целину „Дела Улице Лукијана Мушицког”, евидентирану као непокретност које ужива претходну заштиту. Већину објеката у оквиру урбанистичке целине 4 чине објекти грађанске архитектуре између два рата, спратно-

сти П+Пк, који су због својих стилских одлика од изузетног значаја за градитељско наслеђе и планом се задржавају као такви. За те објекте важе услови Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, и услови дати у пододељку „3.7. Заштита градитељског наслеђа”.

Осим задржавања постојећих објеката у оквиру урбанистичке целине 4 (поштовање постојеће регулационе и грађевинске линије) дозвољава се доградња породичног или вишепородичног стамбеног објекта, којом се омогућава развој објеката на парцели до тзв. атријумског или полуатријумског типа основе, при чему се оријентационо поштују димензије габарита постојећег уличног објекта и крила. Зона изградње и спратност објекта који се дограђује дефинисани су на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у Р 1:1000. Приликом доградње, водити рачуна о околним објектима који су од значаја за заштиту градитељског наслеђа. Дограђени део обликовати у складу са условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада и условима дефинисаним у пододељку „3.7. Заштита градитељског наслеђа”. Код изградње нових објеката висина назитка износи максимално 1,20 m, и зависи од уклапања са суседним објектима са којима објекта чини низ.

Постојећи дворишни објекти могу се реконструисати, надоградити до спратности П+Пк (уколико је постојећи објекат приземни) заменити новим, с тим да се не сме повећавати постојећи индекс заузетости, а спратност надограђених објеката не сме прелазити висину уличног објекта. Намена ових објеката је пословни простор, помоћни простор или гараже. Постојећи дворишни објекти намењени породичном становању, који су у процесу озакоњења или су као такви у евиденцији Републичког геодетског завода преузети из земљишних књига, се задржавају.

За дворишни објекат који је изграђен на парцели број 9826 у Улици Лукијана Мушицког број 23 издати су Урбанистички услови за изградњу објекта за пословни простор, занатска радионица – аутомеханичар (УУ 60947/2005 од дана 14.06.2005.). Објекат није заведен на катастарској подлози, али је изграђен и као постојећи дефинисан претходним планским документима. Планом се објекат изграђен као пословни простор (занатска радионица – аутомеханичар), спратности П, задржава уз обавезне мере заштите од буке и осталих параметара који могу угрозити стамбено окружење. У случају да те мере укажу да постојећа делатност не може да се обавља у објекту, планом се задржава пословна намена објекта и препоручује друга делатност, која не угрожава постојеће становање.

4.4.3. Вишепородично становање средњих густина (П+2+Пк до П+4+Пк)

Вишепородично становање средњих густина планира се у оквиру свих урбанистичких целина. На парцелама постојећих породичних објеката планира се промена намене из породичног у намену вишепородичног становања средњих густина и изградња нових стамбених објеката, спратности П+2+Пк до П+4+Пк.

Објекти се намењују становању, могуће је пословање у приземној етажи. Уместо чисто стамбеног објекта, на парцелама је дозвољена изградња стамбено-пословног или пословног објекта, као компатибилна намена објекта у оквиру намене вишепородичног становања средњих густина.

У оквиру ове намене на графичком приказу број 3. „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у Р 1:1000 приказани су постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти.

Задржавају се постојећи вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекти реализовани у претходном периоду, а све у складу са графичким приказом.

Планирани објекти постављају се на грађевинску линију, која се у уличном делу поклапа са регулационом линијом. Зона изградње и спратност објекта на постојећој или планираној грађевинској парцели дефинисани су на графичком приказу број 3. Зона изградње представља максимално дозвољени хоризонтални габарит у приземљу, осим у случајевима када је дефинисана и грађевинска линија приземља. Мимо овог габарита могу се пројектовати препусти у складу са одговарајућим правилником и условима дефинисаним у пододељку „4.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање”.

Постојећи објекти у Улици Светојованској број 5 (парцела број 6966) и Лукијана Мушицког број 36 (парцела број 8972) могу се реконструисати, надоградити до планиране спратности у оквиру постојећих габарита или заменити новим у оквиру планиране зоне изградње. У случају да се постојећи објекти замењују новим, зона изградње је дефинисана у складу са суседним планираним објектима са којима треба да чини непрекинути низ. На парцели број 6966 у Улици Светојованској број 5 дозвољава се надоградња само уличног дела објекта до спратности П+3+Пк, а спратност дворишног крила је П+Пк. На парцели број 8972 у Улици Лукијана Мушицког број 36 планирана спратност у случају надоградње над постојећим објектом је П+2+Пк, а у случају изградње новог објекта је По+П+3+Пк, уз обавезу изградње подземне етаже испод целе површине парцеле, за потребе паркирања.

Приземни дворишни објекти, изведени на парцелама на којој су изграђени вишепородични стамбени објекти, планиран су за гараже у низу, и као постојећи се задржавају. Објекти се могу реконструисати или заменити новим у оквиру постојећих габарита и према условима датим у плану (зона изградње, спратност, намена). Дворишни објекат на парцели број 6985, у Улици Ђурђа Бранковића број 11, спратности П+Пк је планиран за гараже у низу у приземљу и пословању на спрату, и дефинисан је у складу са издатим Мишљењем о условима за накнадно издавање грађевинске дозволе број 95714 од 19.05.2011. године.

Планирана гаража у низу на парцели број 6980, у Улици Светојованској број 12 дефинисана је у складу са издатим Урбанистичким условима за пројектовање број 117855 од дана 4.07.2016. године.

4.4.4. Објекти у оквиру зоне линијског центра (стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени или пословни)

Општеградски и линијски центри планирају се у оквиру прве, друге, треће и пете урбанистичке целине. На парцелама постојећих породичних објеката планира се промена намене из породичног становања у намену линијског центра на парцелама уз главне градске саобраћајнице и изградња нових стамбених, стамбено-пословних (20-50% пословање), пословно-стамбених (50-70% пословање) и пословних објеката, спратности П+3+Пк до П+5+Пк. На углу Јована

Суботића и Кисачке планира се изградња објекта спратности 2По+П+7-зелени кров.

Задржавају се постојећи вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекти реализовани у претходном периоду у складу са планском документацијом. Постојећи вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекти који нису реализовани у складу са планском документацијом се задржавају у складу са графичким приказом.

Планирани објекти постављају се на грађевинску линију, која се у уличном делу поклапа са регулационом линијом. Зона изградње и спратност објекта на постојећој или планираној грађевинској парцели дефинисани су на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у Р 1:1000. Зона изградње представља максимално дозвољени хоризонтални габарит у приземљу. Мимо овог габарита могу се пројектовати препусти у складу са одговарајућим правилником и условима дефинисаним у пододелу „4.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање”.

У оквиру општеградског центра планирају се пословни садржаји у оквиру културних, научних, друштвених, здравствених, услужних или комерцијалних делатности. Делатности не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. У случају када се објекат намењује становању, пословање у приземној етажи која је оријентисана ка улици је обавезно. У зони линијског центра који се налази у близини Основне школе „Иво Лола Рибар”, приликом планирања пратећих садржаја у оквиру пословног простора, потребно је водити рачуна да садржаји у приземљу буду у складу са потребама млађег узраста (у смислу избегавања садржаја као што су кладионице, коцкарнице, РС играонице и сл.).

Приземни дворишни објекти, изведени на парцелама на којој су изграђени објекти, планирани су за гараже у низу, и као постојећи се задржавају. Објекти се могу реконструисати или заменити новим у оквиру постојећих габарита и према условима датим у плану (зона изградње, спратност, намена).

Планирани објекат у Кисачкој улици број 11

На парцели број 8997 (Кисачка улица број 11) су неправно изграђени улични и дворишни објекти са отворима стамбених просторија на фасадама, које се налазе на граници са суседном парцелом број 8999. Планира се замена постојећег уличног објекта новим објектом, спратности П+З+Пк. Дворишни део објекта се задржава, уз обавезу реконструкције и затварања прозора на фасади, на граници са суседном парцелом.

Планирани објекат на углу улица Јована Суботића и Ђорђа Марковића Кодера

На делу парцеле број 9783 на углу улица Јована Суботића и Ђорђа Марковића Кодера планира се изградња објекта, спратности По+П+4+Пк са наглашеним углом до спратности По+П+5. Обавезна је изградња подземне етаже за потребе паркирања, а број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребе да се обезбеди неопходан број паркинг места у складу са условима из плана. Грађевинска линија приземља, оријентисаног ка Улици Јована Суботића, се обавезно повлачи у односу на регулациону линију. Препусти се не дозвољавају ка Улици

Ђорђа Марковића Кодера, док се на фасади оријентисаној ка Улици Јована Суботића дозвољавају препусти 100%, а на дворишним фасадама 50%.

Планирани објекат на углу улица Војводе Бојовића и Војводе Шупљикца

Парцеле бр. 9849/1, 9849/2 на углу улица Војводе Бојовића и Војводе Шупљикца и парцела број 9846 у Улици војводе Шупљикца се обавезно спајају у нову грађевинску парцелу и на њој се планира изградња објекта, спратности део По+П+4, а део По+П+З+Пк. Обавезна је изградња подземне етаже за потребе паркирања, а број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребе да се обезбеди неопходан број паркинг места у складу са условима из плана. Постојећи објекат на парцели број 9849/2 је својом архитектуром у функционалном и обликовном смислу представљао објекат од значаја за градитељско наслеђе, али је вештачењем утврђено изузетно лоше стање објекта, због чега се планира његово рушење и изградња новог објекта. Препоручује се да се приликом обликовања новог објекта користе елементи који ће сачувати успомену на овај објекат, а коришћењем савременог израза и начина обликовања дати и сопствени идентитет. Грађевинска линија приземља се обавезно повлачи у односу на регулациону линију, како је то приказано на графичком приказу број 3. Препусти се дозвољавају на уличним фасадама 100 % али се на делу објекта на углу улица Војводе Бојовића и Војводе Шупљикца ограничавају на ширину од 50см, док се на уличној фасади уз Улицу војводе Шупљикца дозвољавају до 75 % и дворишним фасадама до 50 % и ширине 1,20 m. Приликом пројектовања планирати повлачење грађевинске линије на фасади која се налази на фасаду суседног објекта на парцели број 9847/1, и то у делу где се налазе постојећи отвори. На повученој фасади могу се планирати искључиво високопарпетни прозори.

Приликом пројектовања потребно је обликовно ускладити различите спратности објекта.

Планирани објекти у улицама Кисачка број 15 и Лукијана Мушицког бр. 42 и 44

Делови парцела бр. 8967 и 8968 у Улици Лукијана Мушицког бр. 42 и 44 и део парцеле број 9000 у Кисачкој улици 15 се обавезно спајају и формирају нову грађевинску парцелу, на којој се планира изградња вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк. На овако формираној грађевинској парцели, узимајући у обзир површину и облик парцеле, као и просторне капацитете и наслеђени грађевински фонд на суседним парцелама, дозвољава се изграђеност у складу са графиком, а објекат се планира без препуста са дворишне стране.

На делу парцеле број 9000 уз Кисачку улицу број 15 планира се изградња објекта спратности По+П+З+Пк.

У циљу функционалности и рационалности организације простора, могуће је спајање делова парцела бр. 8967 и 8968 са делом парцеле број 9000, на начин како је то приказано на графичком приказу број 3. На деловима наведених парцела планира се комплекс, у оквиру којег је могуће изградити два објекта, један објекат уз Улицу Лукијана Мушицког, на којем се у случају обједињавања парцела планира спратност По+П+З+Пк, и један објекат уз Кисачку улицу, спратности По+П+З+Пк. У овом случају

дозвољава се планирање препуста на 50% површине дворишне фасаде објекта уз Улицу Лукијана Мушицког. Објекти могу бити стамбени, стамбено-пословни, пословно – стамбени или пословни. У оквиру комплекса парцелација се врши тако да се формирају две парцеле под габаритима објекта и једна парцела коју чини блоковска површина за заједничко коришћење свих власника посебних делова објекта. Оба објекта у оквиру комплекса могу имати и чисто пословну намену, у циљу развоја пословног комплекса. Подземна гаража планира се испод целе површине комплекса и решава се као јединствена целина. Обавезно је озелењавање кровне површине гараже на минимум 30% заједничке блоковске површине, док остатак треба да чине партерно уређен простор за боравак станара, игру деце и колско пешачки приступи. Улаз у подземну гаражу планира се из улица Лукијана Мушицког и Кисачке, а улаз у дворишни део могуће је планирати из једне од наведених улица.

Планирани објекат на углу улица Кисачке и Јована Суботића

Изузетно, узимајући у обзир површину и положај парцеле на углу улица Кисачке и Јована Суботића, као и морфологију и површину раскрснице, спратност планираног објекта је до 2По+П+7 са равним кровом изнад последње етаже.

Од парцела бр. 9790/1, 9790/2, 9790/3, 9790/4, 9790/5, 9790/6 и 9791/2 и дела парцеле број 9791/1 (парцеле на углу улица Јована Суботића и Кисачке) планира се формирање нове грађевинске парцеле за изградњу стамбеног, стамбено-пословног (20-50% пословање), пословно-стамбеног (50-70% пословање) или пословног објекта, спратности 2По+П+7.

На парцели је могуће планирати стамбене и пословне објекте у комбинацији са различитим садржајима образовања, забаве, културе, здравства и сличним делатностима.

Планирани објекат поставља се на грађевинску линију, која се у уличном делу поклапа са планираном и постојећом регулационом линијом. Зона изградње и спратност објекта дефинисани су на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње” у Р 1:1000. Зона изградње представља максимално дозвољени хоризонтални габарит у приземљу. Мимо овог габарита могу се пројектовати препусти у складу са одговарајућим правилником и условима дефинисаним у пододелу „4.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање”.

Код завршне седме етаже планира се наткривање равним кровом уз могућност формирања зеленог крова.

Приликом обликовања потребно је водити рачуна о визурама из правца Темеринске и Кисачке улице и са Трга Марије Трандафил, као и отварању визура у покрету. Посебан однос у том процесу треба развити према централном градском подручју у чијој непосредној близини се налази. Објекат својим габаритом, примењеним елементима у обликовању и обликовним акцентима треба да да нову физиономију подручју у којем се налази, а која је у претходном периоду нарушена.

Испод целе површине парцеле планира се изградња подземних подрумских етажа за потребе паркирања. Паркирање обавезно обезбедити по условима из овог плана, односно у потребном броју подземних етажа. Број планираних паркинг места и планирани број станова морају бити усаглашени са свим законским решењима.

4.5. Правила уређења и правила грађења за површине јавне намене

4.5.1. Комплекс основне школе

Комплекс Основне школе „Иво Лола Рибар” налази се у урбанистичкој целини 2, на углу Улице Краљевића Марка и Житног трга. Планира се проширење комплекса са северне стране, пренаменом постојећих породичних објеката у Улици Краљевића Марка бр. 2 и 4 (парцела бр. 6954 и део парцеле број 6955). Планирана површина комплекса износи 0,50 ha. Део објекта уз Житни трг задржава спратност П+2, а у складу са исказаним потребама планира се надоградња дела објекта уз Улицу Краљевића Марка до спратности П+2 и део објекта изнад спортске дворане у дворишном делу, до спратности ВП+1. Услови за надоградњу објекта дефинисани су у у пододелу „4.1. Услови за архитектонско и естетско обликовање”.

Отворени спортски терени и отворени простори за одмор ученика планирају се у источном делу комплекса.

Неизграђени простор треба да буде организован тако да 50% неизграђеног простора чине простори за одмор, кретање и спорт, а 30% озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.), 20% економски део.

Имајући у виду да се проширење планира на парцеле на којима се налазе породични објекти, а у циљу лакше реализације, могуће је фазно уређење комплекса. То подразумева могућност почетка реализације надоградње објекта и уређења дела комплекса у првој фази, без рушења објекта породичног становања у Улици Краљевића Марка 2 и 4. Сви објекти би били уклоњени у коначној фази.

Колски приступ омогућен је из улице Краљевића Марка и Житног трга.

Ако се паркинг гради у делу где се проширује комплекс Основне школе, он треба да буде озелењен и изграђен према условима дефинисаним у подтачки „4.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина”.

4.5.2. Комплекс здравствене установе

Комплекс здравствене установе (Дом здравља „Јован Јовановић Змај”) налази се у урбанистичкој целини 1, уз Булевар краља Петра I. Површина комплекса износи 0,93 ha. Планирана спратност објекта је П-П+4. Постојећи објекат у дворишном делу комплекса, спратности П, П+3 и П+4 се задржава. Објекат уз Булевар краља Петра I, постојеће спратности П+1, се може у целисти надоградити или заменити новим до спратности П+3. Објекти у оквиру комплекса повезани су топлотом везом.

Услови за надоградњу објекта дефинисани су у у пододелу „4.1. Услови за архитектонско и естетско обликовање”.

Наткривање завршне етаже планира се благим косим кровом (нагиб до 10°).

Слободне површине у оквиру комплекса се реализују у складу са условима дефинисаним у пододелу „3.6. План уређења зелених и слободних површина”. У оквиру комплекса се планира отворени паркинг простор у складу са расположивим простором и потребама. Колски приступ омогућен је из Улице Краљевића Марка. Паркинг треба да буде озелењен и да буде изграђен према условима дефи-

нисаним у подтачки „4.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина”. Оваквим уређењем ствара се хуманија атмосфера, а тиме се, уједно, веће површине намењују зеленилу.

4.5.3. Центар за социјални рад Града Новог Сада

Северни део блока, уз Булевар краља Петра I, остаје намењен за комплекс Центра за социјални рад, са објектима намењеним социјалној заштити. Поред ове преовлађујуће намене, могуће су и друге намене (образовне, културне, спортске) у оквиру комплекса, који нису у супротности са њом.

Регулациона и грађевинска линија уличних објеката се не поклапају што је приказано на графичким приказима.

Објекат у северном делу комплекса, уз Булевар краља Петра I, спратности П+2 се задржава а у његовом продужетку планира се изградња новог објекта спратности до П+3. Планира се надоградња постојећих објеката у дворишном делу до спратности П+2. У дворишном делу комплекса задржава се постојећи објекат спратности П.

Услови за надоградњу објекта дефинисани су у у пододељку „4.1. Услови за архитектонско и естетско обликовање”.

Слободне површине у оквиру комплекса се реализују у складу са потребама центра и условима дефинисаним у пододељку „3.6. План уређења зелених и слободних површина”.

Колски приступ омогућен је из Булевара краља Петра I.

Уколико постоји потреба за изградњом паркинга у оквиру комплекса он треба да буде озелењен и изграђен према условима дефинисаним у подтачки „4.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина”.

4.5.4. Паркинг гаража

Од парцеле број 7005/1 и делова парцела бр. 7005/2 и 7005/3 у Улици војводе Шупљикца број 7, формира се нова грађевинска парцела на којој се планира изградња паркинг гараже, спратности Су+П+3, капацитета приближно 36 ПМ/етажи. Површина парцеле износи 1.152 м². Број подземних етажа се не ограничава. У случају да се функционално решење гараже планира са етажама које су у полунивоима, спратност гараже дефинише се висином коте венца од око 13 m, односно коту венца потребно је ускладити с котом венца суседних објеката. Паркирање је могуће планирати и на крову гараже, с тим да је обавезно озелењавање мин 20% дела кровне површине.

Узимајући у обзир и недостатак зелених површина у оквиру подручја које је обухваћено планом, могуће је озелењавање крова или тзв.пете фасаде у целини, као и могућност формирања зелених зидова на планираним гаражама у складу са противпожарним условима.

Паркинг гаража треба да буде изграђена према условима дефинисаним у подтачки „4.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина”. Режим коришћења гараже је јавни.

Максимални индекс заузетости је 95%. Планирање отвора се дозвољава на фасадама које су минимум 2.5 m удаљене од границе суседне парцеле. Подземни део гараже може се градити испод целе површине парцеле.

Објекат гараже ни једним својим делом, укључујући и приступне улазно-излазне рампе, не сме изаћи ван граница грађевинске парцеле, односно зоне грађења. На фасадама није дозвољено планирање препуста, еркера, надстрешница и сл. Дозвољено је постављање рекламних обележја у оквиру грађевинске линије, уз услов да не угрожавају функционисање гараже и непосредног окружења.

Имајући у виду да постојећи амбијент чине блокови са постојећим и планираним вишепородичним стамбеним објектима, претежне спратности П+2+Пк до П+3+Пк, посебну пажњу посветити обликовно естетским вредностима новог објекта и уклапању у непосредно окружење.

Изван планиране локације изградњу гаража за јавно коришћење могуће је планирати на парцелама у оквиру намена вишепородично становање средњих густина и општеградски и линијски центри у складу са правилима уређења и грађења датим за изградњу гаража. Спратност објекта је у складу са планираном спратношћу на парцели, без поткровне етаже. Наткривање последње етаже се решава косим плитким кровом нагиба до 10° или планирањем зеленог крова. Максимални индекс заузетости износи 95%. Подземни део парцеле може да се планира испод целе површине парцеле, а број подземних етажа се не ограничава.

С обзиром на то да су за предметну локацију (парцеле 7005/1, 7005/2 и 7005/3), дана 28.08.2018. године издати Локацијски услови број ROP-NSD-13231-LOC-1/2018 по тада важећем планском решењу, за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк и сутеренску гаражу испод дела парцеле у Улици војводе Шупљикца број 7, правила уређења и грађења за наведене парцеле из Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 29/07) ће остати на снази до 28.08.2019. године.

4.5.5. Уређена јавна површина (озелењена површина или сквер)

Уређена јавна површина, која може бити у потпуности озелењена површина или озелењени и партерно уређени сквер, планира се на делу парцеле број 9792/3 уз Улицу Кисачку, и има површину 183 м², и на делу парцеле број 4568/1 и парцелама бр.4552/1 и 4553/1 уз Булевар краља Петра I, и има површину 802 м². Парцеле представљају површине у изграђеном градском ткиву, која ће се користити за краткотрајан одмор пешака или корисника делатности у окружењу.

Уређење простора планира се вртно-архитектонским елементима, цветним површинама, партерно уређеним стазама, уз опремање мобилијаром као што су клупе, светилјке, канте за отпатке. Планирана вегетација мора бити високих функционалних и естетских особина и отпорна на нуспродукте издувних гасова. Део простора могуће је опремити и мобилијаром за игру деце, при чему је потребно применити све мере безбедности и прописане стандарде.

4.6. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон и 9/16 УС),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09 и 20/15), и осталим законима и правилницима које регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15),
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ”, број 31/05).

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 прилогу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње објеката” у Р 1:1000 није приказано.

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

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) 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.

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

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 минимално 8 m.

Тротоари су минималне ширине 2,0 m. Бициклическе стазе су минималне ширине 2,0 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу. Уколико је тај при-

ступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга.

Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално 1 колски приступ по парцели.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа 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. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то - једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 m² корисног простора (у даљем тексту под корисним простором се сматра НЕТО површина објекта);
- пошта - једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 m² корисног простора.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости

грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе."

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. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

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.

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) остварују се кроз:

- 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 оштећења;
- 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 трансаторних платформи.

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).

Приликом дефинисања висине етажне, 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 метара 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;
- вожња 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;
- ако је рампа на којима се врши паркирање, онда је максимални нагиб 5%, а ако је обична рампа онда 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.S4.234;
- 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, на улазу и излазу, путање кретања пешака и возила не би требало да се укрштају;
- 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.

Остали услови:

- у обзир узети важеће услове противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката;

- проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m^3 ваздуха на час на сваки 1 m^2 корисне површине. Усисни отвори система за вентилацију треба разместити близу пода;

- носећи делови паркинг гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

На површини и фасадама гаража планира се одговарајуће партерно уређење и озелењавање. У случају да се последња етажа планира као откривени паркинг простор, могуће је њено наткривање надстрешницом са фотонапонским панелима.

У јавним гаражама предвидети пунионице за хибридна и електрична возила. Јавне гараже и гараже за јавно коришћење које имају 200 и више паркинг места морају обезбедити минимум 2% капацитета за пунионице хибридних и електричних возила.

До изградње објекта гаража предвиђене површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

4.6.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ 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 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад.

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 опште канализације је $\varnothing 300 \text{ mm}$.

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

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

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација", а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

Прикључење стамбених објекта врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

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

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

4.6.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објекта у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно - регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

5.1. Комплекс са културним и образовним делатностима

У јужном делу подручја који је обухваћен планом, уз једну од главних градских саобраћајница Улицу војводе Бојовића, налази се комплекс (бивша касарна) на парцели број 9814, површине 1,02 ha. Комплекс излази на три улице: Војводе Бојовића, Вука Караџића и Лукијана Мушицког, а планом се задржава у постојећим границама.

Као добро које ужива претходну заштиту, евидентирана је просторна културно-историјска целина „Дела Улице Лукијана Мушицког“ у Новом Саду (12. октобра 2016. године), од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада. У ову целину спада и комплекс касарне у улици Војводе Бојовића. Објекти у комплексу су у добром и стабилном стању и чини их низ вишеспратних павиљона изграђених на самом почетку XX века. На комплексу се налази девет објекта, постављених на регулације околних улица, око централног дворишта. Објекти лоцирани су у јужној половини комплекса, ка Улици војводе Бојовића, су спратности Су+П+2+Тавански простор. На северној половини комплекса налазе се објекти ниже спратности: управна зграда и кухиња са трезаријом (спратности П+1).

Постојећи објекти у оквиру комплекса су од значаја за градитељско наслеђе, а планом се задржава њихова постојећа вертикална и хоризонтална регулација. Када се стекну услови да дође до промене постојеће намене, у случају изградње нових објеката и уређења слободних површина за овај простор неопходна је израда урбанистичког пројекта. С обзиром на изузетну атрактивност објекта и целог комплекса као амбијента, планира се привођење намени у области културне и образовања, као нпр. културни или мултимедијални центар, простори за аудио-визуелне перформансе, галеријски простор, ликовне и занатске радионице, атељеи, филмски центар и сл.

Такође, како је комплекс простран и има велики део неизграђене површине, могућа је изградња приземног амфитеатра или нових објеката спратности до П+1 у функцији културе и образовања и њихово повезивања са постојећим објектима. Максимални индекс заузетости комплекса износи 50%.

Могуће је партерно уређење унутрашњег дворишта и повезивања са околним улицама.

Могућа је изградња подземне гараже за кориснике планираних садржаја, како се зона становања у непосредном окружењу не би додатно оптеретила стационарним саобраћајем, а паркирање решити на парцели.

У зависности од функционално-просторног решења, цео комплекс треба озеленити у складу са планираним садржајима, уз валоризацију и задржавање постојећег квалитета зеленила.

У случају да се промена намене планира само реконструкцијом и ревитализацијом постојећих објеката, или је због стања објеката неопходна њихова реконструкција у оквиру постојеће намене, она се може реализовати без израде урбанистичког пројекта.

На основу услова и мера заштите издатих од надлежног Завода, објекти и парцеле целине, као и појединачни објекти, чувају се интегрално, а за све захвате на санацији, конзервацији или рестаурацији власници односно корисници објеката обраћају се Заводу за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Сви у плану наведени законски и подзаконски акти су тренутно важећи, а у случају њихове измене или доношења нових, примениће се важећи пропис који регулише предметну област.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра у Новом Саду – План претежне намене простора са поделом на просторне целине А3
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра у Новом Саду – Начин спровођења лана А3
- 1.3. Извод из Плана генералне регулације новог градског центра у Новом Саду – План саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње 1 : 2500
2. План намене површина са поделом на урбанистичке целине 1 : 2500
3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње 1 : 1000
4. План регулације површина јавне намене 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре 1 : 1000
6. План енергетске инфраструктуре 1 : 1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1 : 1000
8. Попречни профили Р 1 : 100
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама Р 1 : 200

План детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића 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 војводе Бојовића 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 војводе Бојовића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 29/07). С обзиром на то да су за предметну локацију (парцеле 7005/1, 7005/2 и 7005/3), дана 28.08.2018. године издати Локацијски услови број ROP-NSD-13231-LOC-1/2018 по тада важећем планском решењу, за изградњу вишеспратног стамбеног објекта, спратности П+2+Пк и сутеренску гаражу испод дела парцеле у Улици војводе Шупљикца број 7, правила уређења и грађења за наведене парцеле из Плана детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 29/07) ће остати на снази до 28.08.2019. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-127/2018-І
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1140

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 XLIV седници, од 14. децембра 2018. 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 "Електројоводине", поште и Лиманске пијаци 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 Антона 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 LII 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.

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

стикама, 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 „Еђшег“	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: целе 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 студенског стандарда: целе парцеле бр. 1172, 1173, 1272, 1273 и део парцела број 1174;
- јавне блоковске површине у комплексу студенског 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, 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 Футошом,
- 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 (изуев 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, Булевара ослобођења, Булевара 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 градског центра) 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 правилу 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 m² 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 Алексе Шантића, а излаз у Улици Лава Толстоја преко површине за јавно коришћење. Величина површине ~ 0,32 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 ~ 0,12 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 учртане 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 ново-планираним 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 ста-

нице, 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 пасаж) 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 полазе 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 паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у 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 осветла тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања 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 потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

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

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:

- антенси 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);
- антенси 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;
- антenske системе постављати уз поштовање свих правила 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 антенси систем;
- за постављање антених 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 широким профила двострани. Улице сасвим узаних профила садржаће такође дрворедне саднице, али ужих крошњи (округласте форме декоративног дрвећа) или шибља формираног као високостаблишце.

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 бојање 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, жардинијере 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 оgrade према улици са наглашавањем улазне капије и изградња пуне, зидане оgrade 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 Szirma“). 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 „Paqvör & 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 szirma“) задржава се у постојећем стању. Могућа је реконструкција објекта уз враћање изворног облика и вредности фасада наведеног објекта са аутентичном композицијом, пластиком и профилицијама.

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 констато-

вани 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 оплеменили 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 задрљаних 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 неопредне 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 незапалјивих 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 објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, 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 објеката 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 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m), уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 200 m² 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 m², индекс заузетости се пропорционално смањује: за површине парцела веће од 600 m² индекс заузетости је до 30 %, за површине парцеле веће од 1.000 m² примењује се индекс заузетости од 30 %, али на 1.000 m².

Остатак парцеле може се користити за озелањавање, који ће оплеменили 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 m.

Могућа је изградња подрума или сутерена.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m² (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 m² 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, сервис и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање). Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

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 Толстојеве.

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 највиши 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 m² уз дозвољену толеранцију од 10%.

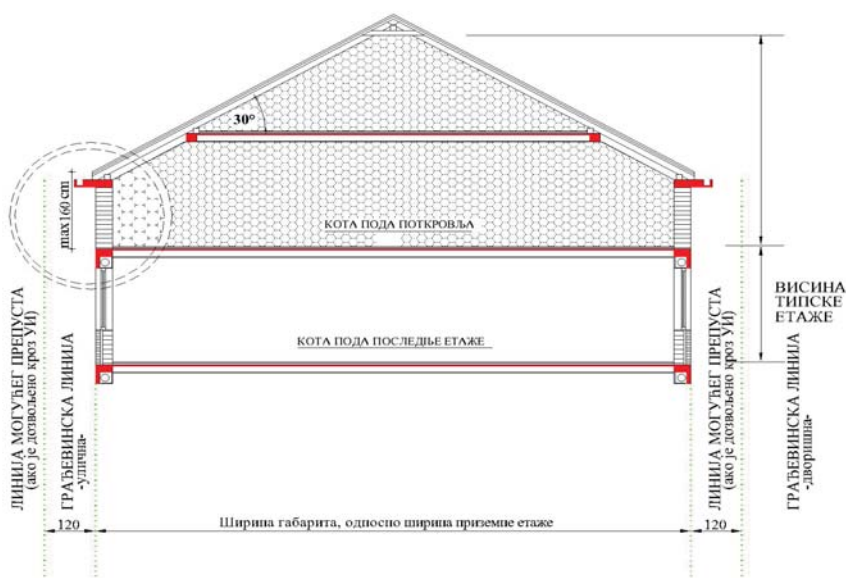
Мања површина грађевинске парцеле од 600 m² дозвољава се само у изузетним случајевима, према графичким приказима.

За парцеле од 600 m², 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%.

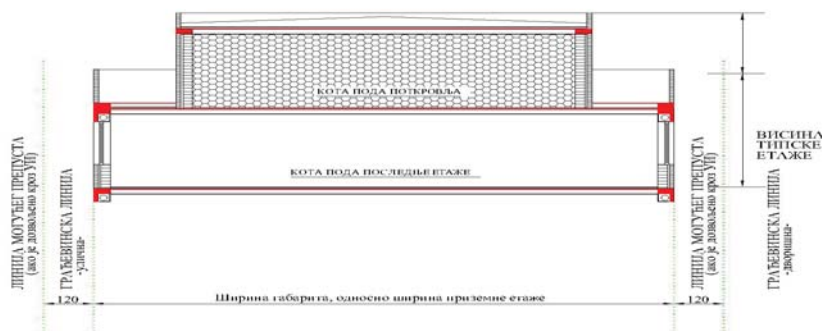
Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

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 могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Висина назитка је 1,60 m.



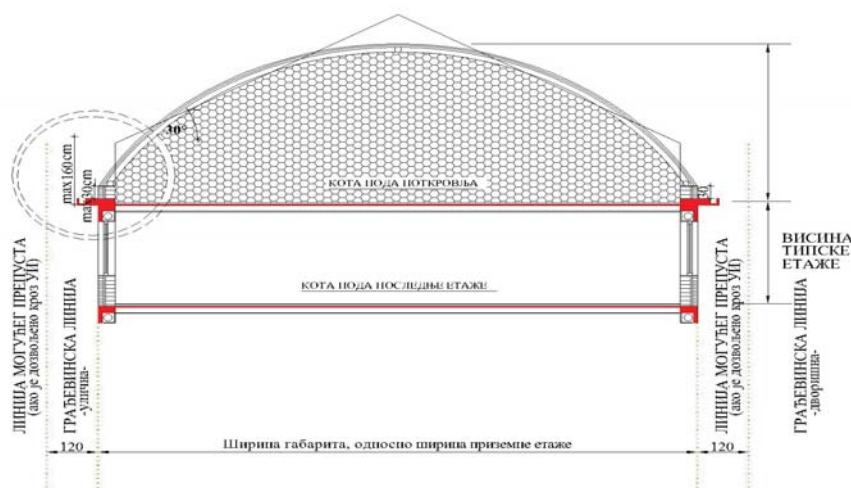
Начин формирања косог крова са назитком 1,6 m-карактеристичан пресек

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).



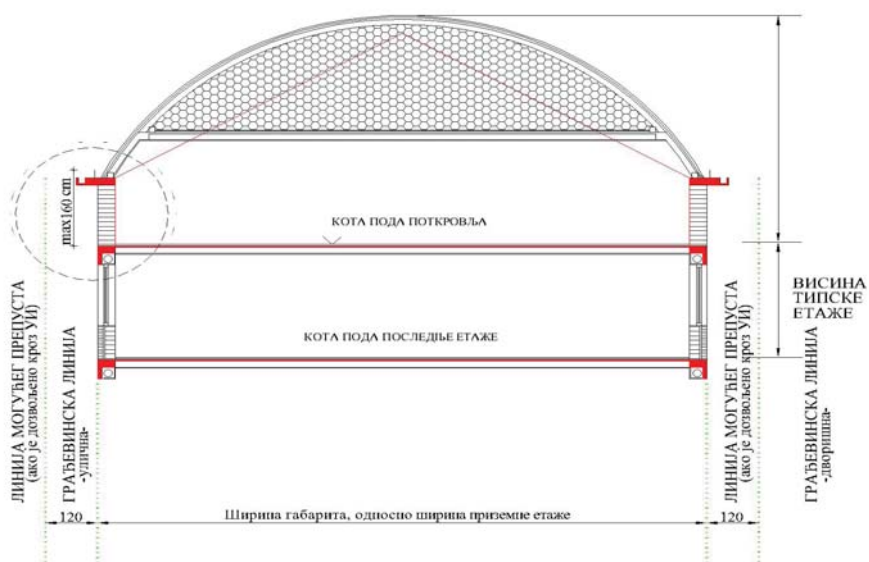
Начин формирања равнoг крова са кровном етажом-карактеристичан пресек

Такође на овом простору планирају се и цилиндрични (лучни) кровови. Они се могу планирати без назитка, односно са назитком највише 30 см. 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 етаже 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 етаже 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 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.

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

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

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

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле код објеката спратности до П+З+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 објеката спратности изнад П+З+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 m² 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 објеката, обавезно уклопити 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 објекат 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 објеката 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 сутерена 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 Р1:1000, 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 из 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 ступенишног 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 становање 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 Р1:1000 дата је зона изградње објеката, 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 измештати или изградити због изградње новопланираног објекта (водовод, топлотвод, 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 Пушкиној 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 оградивање, озелењавање, поплочавање, постављање игралишта за децу и изградњу паркинга за кориснике објекта.

Отворени простор ппланираног 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 ограђен 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 установа „Полетарац“ у блоку 9, у Пушкиновој улици 19. Ова дечија установа 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 установа. 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 15a 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 графич-

ком 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 м увучена у односу на максималну зону изградње гараже. У блоку број 10 планира се да грађевинска линија надземног дела објекта гараже буде 4 м 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 палнираним 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 билног 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 угрожити саобраћај, почев од ширине крошње у улицама, па до прегледности раскрсница.

Приликом пројектовања објекта, 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.

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 објекта, 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 објекта" у Р 1:1000 није приказано.

На прелазима бицикличке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бицикличка 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 објекта, 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 бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бицикличка 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. Успорјење 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 попличавање 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 монтажно бетонских елемената у бојама како је то уцртано у графичком приказу број 3, у истом нивоу. Успорјење саобраћаја 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 прелазе извести у складу са SRPS U. C 1.285.05 (слика 6) - прелаз у нивоу тротоара. Дуж тротоара извршити попличавање 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 м. Уже су само понеке унутарблоковске саобраћајнице које су минималне ширине 3 м. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 м, осим унутарблоковских саобраћајница где могу износити и 3 м. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су 12 м. Тротоари су минималне ширине 2,0 м. Бициклистичке стазе су минималне ширине 2,0 м.

Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу предвиђа се једним колским прилазом по катастарској парцели. Приватни колски прилази морају бити минималне ширине 3,50 м, а колски пролази кроз објекте (пасажи) морају бити минималне ширине 3,50 м и висине 4 м. Уколико је колским пролазима кроз објекте (пасаже) утврђено право службености пролаза, минимална ширина за двосмерно кретање возила је 5,5 м и минимална висина је 4,2 м. 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 платформе 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 м² 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 оштећења;
- 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 транслаторних платформи.

Приликом дефинисања висине етажне, 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 (пре-тачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испустити у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испустити 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 оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

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".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-646/2016-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1141

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 XLIV седници, од 14. децембра 2018. године доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ПАРКА И ЈУГОИСТОЧНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину (у даљем тексту: план), обухвата простор на сремској страни града, у Катастарској општини Петроварадин, у источном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

План обухвата део просторне целине насеља Садови које је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) претежно намењено породичном становању и породичном становању са пословањем. Такође, у делу простора у обухвату плана, налазе се сегмент планиране трасе обилазнице око

Петроварадина - део Државног пута I реда IB-13 (M-21) и просторна целина спортског парка, како је то предвиђено верификованим Концептом генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године (у даљем тексту: Концепт генералног плана).

Источну и северну границу простора чини постојећи хидротехнички објекат - насип „Марија Снежна“, са јужне и југозападне стране простор је ограничен трасом железничке пруге Београд – Нови Сад – Суботица, а са западне и северозападне постојећом, изграђеном зоном насеља Садови. Подручје у обухвату плана карактерише претежно неизграђено грађевинско земљиште уз следеће ограничавајуће факторе: трасу пруге Београд – Нови Сад – Суботица и хидротехничке објекте (одбрамбени насип „Марија Снежна“ са каналом уз насип и део Роковог потока), са дефинисаним зонама заштите.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 10/13) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XI седници 22. фебруара 2013. године.

Плански основ за израду плана је Генерални план који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

Подручје које обухвата план претрпело је значајне планске измене променом трасе обилазнице око Петроварадина - део Државног пута IB-13 (M-21), како је то предвиђено верификованим Концептом генералног плана. Ова измена условљава ревизију постојећег планског решења овог подручја.

1.2. Циљ доношења плана

На основу планиране намене и постојећег стања простора израђен је план са основним циљем да се омогући оптимално решење за уређење спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину, а на основу анализе могућности развоја подручја и циљева уређења у складу са условима утврђеним Генералним планом.

Према Генералном плану обухваћени простор је намењен за породично становање и мешовиту намену, а уређење простора је детаљно дефинисано Планом детаљне регулације простора „Садови“ у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 14/09), који ће се овим планским решењем преиспитати.

На основу усвојеног Просторног плана Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12) и верификованог Концепта генералног плана, постојеће планско решење се у великој мери мења услед измене трасе обилазнице око Петроварадина и промене намене северног дела простора, чиме се стичу услови за детаљну разраду дела простора овим планом, а у складу са претходно наведеним планским документима ширег подручја.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Петроварадин, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку јужне границе парцеле број 3450/1 и источне планиране регулационе линије железничке пруге Суботица - Београд. Од ове тачке граница скреће ка североистоку, прати јужну границу парцела бр. 3450/1, 3450/5, 3447/4, 3394/11, 3494/10 и 3393, затим скреће ка северозападу, прати источну границу парцеле број 3393 до тромеђе парцела бр. 3393, 3392 и 3411. Даље граница скреће ка североистоку, прати јужну границу парцеле број 3392, затим у правцу северозапада прати источну границу парцеле број 3392 до пресека са јужном планираном регулационом линијом улице коју прати до пресека са границом парцела бр. 3386 и 3389/2. Од ове тачке у правцу северозапада управним правцем граница долази до северне планиране регулационе линије улице коју прати у правцу североистока и управним правцем долази до источне планиране регулационе линије улице на парцели број 3334. Од ове тачке граница у правцу севера прати источну регулациону линију планиране улице до пресека са границом парцела бр. 3371/4 и 3359, затим скреће ка североистоку, прати северну границу парцела бр. 3371/9, 3372/3 и 3372/2 и долази до западне регулационе линије планиране улице и даље прати регулационе линије планираних улица све до тачке на пресеку границе парцела бр. 3098 и 3097 и источне планиране регулационе линије улице. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати планиране регулационе линије улица до пресека са западном границом парцеле број 3110/5 (канал) коју прати у правцу севера до пресека са источном регулационом линијом улице и њеном продуженим правцем долази до јужне регулационе линије насипа. Даље, граница скреће ка североистоку, прати јужну регулациону линију насипа до преломне тачке на граници парцела бр. 3010/3 и 3010/4. Даље, граница скреће ка северу, пресеца насип, Роков поток, поново насип и долази до преломне тачке на северној планираној регулационој линији насипа (ножица насипа) коју прати до јужне границе парцеле број 478/2, затим прати јужну и источну границу парцеле број 478/2 до тромеђе парцела бр. 478/2, 2946/6 и 2946/1. Од ове тачке граница скреће ка југоистоку, пресеца парцелу број 2946/1 и долази до североисточне регулационе линије насипа, затим скреће ка југу, прати североисточну регулациону линију насипа, пресеца Роков поток и у правцу североистока прати јужну границу парцеле број 2863 (Роков поток) и долази до тромеђе парцела бр. 2863, 3006 и 3007 (пут). Даље, граница скреће ка југоистоку, пресеца парцеле бр. 3007 и 3008/1 и долази до преломне тачке Р1 на планираној источној регулационој линији обилазнице око Петроварадина, затим скреће ка југу, прати планирану источну регулациону линију обилазнице око Петроварадина и источну регулациону линију насипа до пресека са источном планираном регулационом линијом железничке пруге Суботица - Београд. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, пресеца пругу и долази до тромеђе парцела бр. 3481/1, 3481/3 и 6614, затим прати границу парцела бр. 3481/1, 3481/3 до пресека са источном планираном регулационом линијом Карловачког друма који пресеца до тачке на пресеку границе парцела бр. 3561/1 и 3563/1 и западне планиране регулационе линије Карловачког друма. Даље, граница скреће ка северозападу, прати западну планирану регулациону линију Карловачког друма до пресека са границом парцела бр. 3547/2 и 3548/1, затим скреће ка североистоку, пресеца Карловачки друм до тачке на пресеку границе парцела бр. 3489/1 и 3489/2 и источне планиране регулационе линије Карловачког друма. Од ове тачке граница прати границу парцела бр. 3489/1 и 3489/2

до тромеђе парцела бр. 3489/2, 3490 и 6614, затим у правцу североистока прати северну границу парцела бр. 3489/2 и 6614, пресеца пругу до пресека источне планиране регулационе линије пруге и западне планиране регулационе линије обилазнице око Петроварадина. Даље, граница скреће ка северозападу, прати источну планирану регулациону линију железничке пруге Суботица - Београд и долази до почетне тачке описа границе грађевинског подручја.

Планом је обухваћено 92,95 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Претежна намена и подела простора на типолошке целине

Бруто површина грађевинског подручја износи 92,95 ha. Преовлађујућу намену овог простора чини породично становање, поред којег се планира и становање са пословањем на већим парцелама, мешовита намена (пословно – стамбена), дечија установа, парк, спортски парк, заштитно зеленило, инфраструктурне и комуналне површине.

У грађевинском подручју могу се издвојити просторне целине по различитим наменама, морфолошким карактеристикама и потенцијалима: хидротехнички објекат – насип „Марија Снежна“ са каналом и дефинисаним режимом заштите, зона уз пругу Београд – Нови Сад – Суботица, зона трајног засада топола којим газдује Јавно предузеће „Војводина шуме“ у северном делу подручја и ниско нивелисано, неизграђено земљиште у средишњем делу простора обухваћеног планом.

Највећи део земљишта је неизграђен и неуређен, а појединачне парцеле се користе за индивидуалну пољопривредну делатност. Постојећи објекти породичног становања налазе се у продужетку Улице Тешана Подруговића и граничној зони са већ реализованим подручјем породичног становања на северу Садова. Укупан број реализованих објеката износи око 30, од којих је већи број бесправно изграђених и налазе се у поступку легализације.

3.2. Концепција уређења простора

Планирани број становника Садова креће између 5000 и 6000, и цео простор је у већој мери изолован од Петроварадина, па се намеће потреба да се поред преовлађујућег становања формирају и други комплементарни садржаји, који ће допринети квалитету живота становника овог подручја.

На обухваћеном простору планира се дечија установа капацитетом усклађена са планираним бројем становника, као и комунална површина - пијаца за потребе снабдевања локалног становништва.

На крајњем северу планског подручја планира се спортски парк, који поседује гравитациони потенцијал већег капацитета, па ће бити у служби корисника шире зоне Петроварадина.

Потенцијал овог простора састоји се у томе што може да се развија као засебна просторна целина која није густо изграђена, није пренасељена, са могућношћу смештаја свих потребних пратећих функција становања и доброг повезивања са центром Петроварадина.

Узимајући у обзир услове самог терена (постојећа ниска нивелација, висок ниво подземних вода, структура земљишта, итд.) за реализацију планираних намена обавезно је извршити претходно насипање целокупног терена за, у просеку, 1,50 m.

3.3. Нумерички показатељи

Површине јавне намене

Спортски парк	9,54 ha
Парковска површина	1,15 ha
Заштитно зеленило	1,60 ha
Дечија установа	0,81 ha
Комуналне површине – пијаца	0,44 ha
Комплекс ТС.....	0,79 ha
Одбрамбени насип	18,10 ha
Водене површине – канал и Роков поток.....	7,25 ha
Саобраћајне површине	22,15 ha

Површине осталих намена

Породично становање.....	14,53 ha
Породично становање са пословањем.....	8,32 ha
Пословање са становањем.....	7,37 ha
Општеградски центар.....	0,90 ha
Укупна површина обухвата плана	92,95 ha

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 3010/7, 3080/3, 3081/1, 3370/9, 3371/9, 3371/10, 3403/2, 3403/5, 3476/2, 3481/3, 3481/4, 3482, 3483, 3484, 3485, 3486, 3487/1, 3487/2, 3487/3, 3487/4, 3489/2, 3489/3, 3489/4, 3489/5, 6628/1 и делови парцела бр. 3007, 3008/1, 3076, 3077, 3078/1, 3079, 3080/6, 3082, 3083, 3084, 3085, 3097, 3098, 3099/1, 3217/1, 3217/5, 3218/1, 3219/1, 3220/1, 3221/1, 3222/1, 3223/1, 3224/1, 3225/3, 3226/1, 3311/1, 3312, 3313, 3314/1, 3315/2, 3316/1, 3316/2, 3317, 3318, 3319/1, 3320/2, 3321/1, 3323/2, 3324/1, 3327/2, 3328/1, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337, 3338, 3339/1, 3339/2, 3339/3, 3340, 3341, 3342, 3371/2, 3371/8, 3372/1, 3372/2, 3372/3, 3372/4, 3374, 3385/1, 3385/2, 3386, 3387, 3388, 3389/1, 3390, 3391, 3395/2, 3395/3, 3396, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419, 3420, 3421, 3422, 3423, 3424, 3425, 3426, 3427, 3428, 3429, 3430, 3431, 3432/1, 3433, 3434/1, 3435/1, 3436/1, 3437/1, 3438, 3439, 3440, 3441/1, 3445/1, 3447/1, 3451/1, 3452/1, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3460, 3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466,

- 3467/1, 3467/4, 3467/5, 3468, 3469/1, 3470/1, 3471, 3476/1, 3481/1, 3488, 3489/1, 3492, 3544/2, 3548/1, 3548/2, 3548/10, 3550/2, 3550/5, 3550/7, 3551/4, 3551/5, 3551/7, 3555/1, 3556, 3557/1, 3557/2, 3557/3, 3560/1, 3561/1, 6625, 6629/1;
- железничка пруга делови парцела бр. 3474, 3475, 3478/1, 3478/2, 3478/3, 3479/1, 6614;
- зелене површине: цела парцела број 3102/4, 3103/4, 3283/7 и делови парцела бр. 3385/2, 3407, 3408, 3409, 3410, 3433, 3434/1, 3435/1, 3436/1, 3437/1, 3438, 3439, 3440, 3441/1, 3445/1, 6629/1;
- предшколска установа: делови парцела бр. 3385/2, 3407, 3408, 3438, 3439, 3440;
- спортски парк: целе парцеле бр. 3010/8, 3012, 3038/18, 3108/1, 3109/3 и делови парцела бр. 3010/5, 3013/2, 3014/3, 3015, 3016/1, 3016/2, 3017, 3020/1, 3021/3, 3022/3, 3035/1, 3036/2, 3037/1, 3037/2, 3038/19, 3096, 3104/3, 3106/2, 3107/3, 3110/6, 6629/1;
- пијаца: делови парцела бр. 3386 и 3387;
- одбрамбени насип: целе парцеле бр. 2946/6, 3008/2, 3010/2, 3099/2, 3101/2, 3102/2, 3103/2, 3104/2, 3105/2, 3106/1, 3107/2, 3108/2, 3109/2, 3110/4, 3216/1, 3217/3, 3218/2, 3219/2, 3220/2, 3221/2, 3222/2, 3223/2, 3224/2, 3225/2, 3227/2, 3228/2, 3229, 3230/1, 3231, 3232/1, 3233/1, 3234/1, 3235/1, 3236/1, 3267/2, 3268, 3269, 3270/1, 3271/1, 3272/1, 3283/3, 3284/1, 3286/2, 3289/1, 3290/1, 3302/2, 3303/2, 3304/1, 3305/2, 3306/1, 3307/2, 3307/3, 3308/2, 3309/2, 3310/2, 3314/2, 3315/1, 3316/3, 3316/4, 3319/2, 3320/1, 3321/2, 3322, 3323/1, 3324/2, 3325/1, 3326/2, 3327/1, 3328/2, 3329/1, 3330/2, 3330/3, 3331/1, 3341/2, 3442/2, 3443/2, 3444/2, 3447/2, 3476/2, 3477/2, 6628/2, 6629/2 и делови парцела бр. 478/3, 2946/1, 2956/2, 3010/4, 3011/2, 3013/1, 3478/2, 3479/1;
- водена површина: целе парцеле бр. 3010/3, 3011/1, 3019/1, 3078/2, 3099/4, 3100/2, 3102/3, 3103/1, 3104/4, 3106/3, 3107/4, 3108/4, 3109/4, 3110/5, 3110/7, 3110/8, 3217/2, 3217/4, 3218/3, 3219/3, 3220/3, 3221/3, 3222/3, 3223/3, 3224/3, 3225/1, 3226/2, 3227/1, 3283/4, 3283/6, 3309/1, 3310/3, 3311/2, 3314/3, 3315/3, 3316/5, 3316/6, 3319/3, 3320/3, 3321/3, 3323/3, 3324/3, 3327/3, 3328/3, 3331/3, 3432/2, 3434/2, 3435/2, 3436/2, 3437/2, 3441/3, 3442/1, 3443/1, 3445/2, 3447/3, 3467/6, 3467/7, 3469/2, 3470/2, 3472, 3476/3, 3477/1, 6629/4 и делови парцела бр. 3010/5, 3010/6, 3013/2, 3014/3, 3020/1, 3021/3, 3022/3, 3107/3, 3471, 3474, 3475, 3478/1, 3478/3;
- мерно регулациона гасна станица делови парцела бр. 3385/1 и 3410;
- трансформаторска станица: целе парцеле бр. 3100/1, 3100/3 и делови парцела бр. 3097, 3098, 3099/1, 3217/1, 3218/1, 3323/2, 3342, 3386, 3387, 3398, 3433, 3434/1, 3460, 3461 и 6629/1.

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

3.4.2. План нивелације

Коте терена обухваћеног планом крећу се од 75.50 до 80.00 м н.в.

Да би се атмосферске воде усмериле ка северозападном делу где је терен најнижи, на јужном и источном делу планирају се насипања, у просеку 1,50 м, а на појединим местима и до 3,0 м. Планирани нагиби саобраћајница су минимални и крећу се око 0,20%.

План нивелације урађен је на основу катастарског плана Р=1:2500. Након детаљнијих снимања терена у оквиру пројектовања саобраћајница могућа су одређена одступања.

У случају да на терену дође до непоклапања нивелационог решења јавне површине и грађевинске парцеле, колски приступ се мора решити на парцелама осталог грађевинског земљишта.

Планиране коте заштитног тротоара објекта више су за 0,20 м од нивелете саобраћајнице.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење условљено је постојећом планском документацијом, из које су преузети планирани инфраструктурни коридори, који утичу на просторну организацију овог подручја.

Најзначајнији је планирани саобраћајни коридор обилазнице око Петроварадина, односно део планиране трасе Државног пута IB-21 по круни насипа "Марија Снежна". На овој траси планирају се две саобраћајне петље. Прва формира денivelисани прелаз преко железничке пруге Суботица - Нови Сад – Београд (која је уједно прелаз и веза са Државним путем II-100). Друга саобраћајна петља раздваја предметну трасу на два правца: обилазницу око Петроварадина према западу, и ка Државном путу А1 (Е75) према северу. У обухвату саобраћајних површина ове две петље, на површинама на којима се не одвија саобраћај, реализоваће се високо, средње и ниско заштитно зеленило, уз уважавање примарне функције обилазнице.

Мрежа сабирних и стамбених улица унутар овог подручја планира се по трасама постојећих атарских путева и у наставку постојећих улица насеља Садови. Цео концепт саобраћајне уличне мреже заснован је на што рационалнијем искоришћењу и положају постојећих парцела.

Попречни профили планираних улица су од 10,00 до 18,50 м, а у оквиру њих планирају се двосмерне коловозне траке, тротоари и зелени појас. У појединим улицама, које су формиране уз планиране садржаје јавног карактера, налазе се и управни паркинзи за путничке аутомобиле.

У оквиру попречног профила планиране обилазнице налазе се две коловозне траке по смеру кретања и бициклистичка стаза. Ширина регулација ове саобраћајнице је од 60 до 100 м.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Планира се изградња примарне и секундарне водоводне мреже у свим постојећим и планираним улицама.

Примарна водоводна мрежа биће профила $\varnothing$ 150 mm и изградити се по ободу обухваћеног простора.

Секундарна водоводна мрежа биће профила $\varnothing$ 100 mm, повезаће се на примарну и чиниће јединствен систем.

Потребе за технолошким водом, у сврху заливања и одржавања зеленила у спортском парку, прање шетних стаза и слично, могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева бушеним бунарима.

Планом се омогућава изградња заливног система у спортском парку, а све у циљу одржавања травнатих површина и хортикултурног уређења.

Планирана мрежа задовољиће потребе за водом свих будућих садржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних вода биће решено преко планиране канализационе мреже сепаратног типа, која ће функционисати у оквиру канализационог система Петроварадина.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже отпадних вода у свим постојећим и новопланираним улицама профила $\varnothing$ 250 mm. Мрежа ће се у складу са нивелационим карактеристикама терена оријентисати према планираном пречистачу отпадних вода на локалитету "Роков поток".

Имајући у виду да је терен изразито равничарски планом се омогућава изградња црпних станица отпадних вода шахтног типа у регулацији будућих улица. Тачан положај црпних станица утврдиће се кроз израду пројектно техничке документације.

Атмосферске воде одводиће се преко планираних отворених уличних канала које је могуће делимично или у потпуности зацевити, а све у зависности од хидрауличких параметара и просторних услова. Мрежа уличних канала биће генерално оријентисана према постојећем отвореном латералном каналу уз насип Р-1.

Пре упуштања атмосферских вода у отворени канал Р-1 потребно је третирати воде на таложнику у циљу одстрањивања суспендованих материја.

Одбрана од поплава

Обухваћени простор брани се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година преко земљаног насипа "Марија Снежна", који уједно представља и прву одбрамбену линију насеља Петроварадин.

Генералним планом предвиђено је надвишење постојећег насипа до коте одбране од хиљадугодишњих вода. Планирано надвишење реализоваће се у виду земљаног насипа са котом круне од око 82,50 m н.в.

У делу „Водни услови“ дефинисан је заштитни појас насипа, и начин коришћења земљишта унутар овог појаса.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 77,20 до 79,97 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 73,70 m н.в.

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

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће решено из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6-Мишелук" и будуће ТС 110/20 kV "Петроварадин". Од ових ТС полазиће 20 kV мрежа на коју ће се повезати све постојеће и планиране трансформаторске станице 20/0,4 kV. Ове ТС ће преко нисконапонске 0,4 kV мреже снабдевати потрошаче, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја.

Ради обезбеђења квалитетног напајања будућих садржаја потребно је изградити одговарајући број нових ТС 20/0,4 kV и 20 kV мрежу до њих. Нове ТС могу се градити на парцелама свих намена, као слободностојеће или у оквиру објеката, у приземљу објекта. До нових ТС је потребно обезбедити колски прилаз ширине мин. 3m (и висине 3,8 m у случају постојања пасаж) за пролаз возила за редовно и хаваријско одржавање. Типски ормани мерних места за потребе прикључења објеката могу се постављати на регулационим линијама или на приступачном месту на објекту.

Будућа нисконапонска 0,4 kV мрежа може се градити подземно или надземно, а будућа 20 kV мрежа ће се градити подземно, на местима у профилима улица како је планом дефинисано.

На подручју је резервисан простор за изградњу нове ТС 110/20 kV "Петроварадин". Нова ТС ће се градити када ТС "Мишелук" достигне максимално оптерећење, односно после изградње стамбеног насеља Мишелук и оживљавања привредних делатности у радној зони Петроварадина. Планира се изградња 110 kV далековода који ће повезати нову ТС са ТЕ-ТО „Нови Сад“ и са ТС „Нови Сад б“.

У графичком приказу "План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација" је дата оријентациона траса планираних далековода, а тачна траса ће бити одређена израдом посебног плана детаљне регулације за изградњу ових далековода.

Снабдевање топлотном енергијом

Подручје Садова ће се снабдевати топлотном енергијом из гасификационог система, из главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Победа-Петроварадин". Ова ГМРС ће преко мерно-регулационих станица (МРС) "Петроварадин I", "Петроварадин II", планиране МРС и дистрибутивне гасоводне мреже снабдевати све постојеће и планиране потрошаче.

Да би се ово подручје комплетно снабдело топлотном енергијом планира се изградња гасовода средњег притиска и нове МРС у централном делу подручја. Од нове МРС потребно је у свим планираним улицама изградити дистрибутивну гасоводну мрежу и прикључити је у гасификациони систем. За потребе снабдевања објеката на парцелама које су намењене пословању, могућа је изградња сопствених мерно-регулационих гасних станица у случају потреба за већим количинама топлотне енергије.

Уз железничку пругу пролази гасовод високог притиска, који представља огранак регионалног гасовода Госпођинци

- Нови Сад за сремску страну града. У зони заштитног коридора гасовода није дозвољена изградња објеката.

Оставља се могућност потрошачима који се не прикључе у гасификациони систем да се снабдевају из локалних топлотних извора и обновљивих извора енергије. Планирана гасификациона и електроенергетска мрежа приказане су на графичком приказу "План енергетске инфраструктуре" у размери 1:2500.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

Активни соларни системи

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

- објекти породичног становања и становања са пословањем – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- објекти мешовите намене, локални центри, објекат дечије установе, објекти у намени комунална површина-пијаца – на кровним површинама и фасадама објекта, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми оgrade или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете, за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела.

Енергија биомасе

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

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објекта. У случају ископа бунара потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- обезбедити минималне услове топлотног, светлосног, ваздушног и звучног комфора;
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објекта размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

За све јавне објекте обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објекта, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

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

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Да би се обезбедило проширење мреже електронских комуникација потребно је у регулацијама улица и до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа инсталација електронских комуникација. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за мрежу електронских комуникација.

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:

- антенси системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника;
- антенси системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним спортском парку, парку, заштитном зеленику и комуналној површини-пијаци уз обавезну сагласност власника; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антenske системе постављати уз поштовање свих правила и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенси систем;
- за постављање антенсиких система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.6. План уређења зелених површина

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и допунити новом квалитетном вегетацијом, претежно аутохтоних врста.

Поставка новопланираног линеарног зеленила - дрвореда треба да се базира на садржају попречних профила улица.

У зависности од ширине улице дрвореди ће бити једностранни или двострани, а врста дрвећа, са мањом или већом крошњом. За улице ужег профила од 15 m, које не могу да садрже обострано високо зеленило, користити ниже дрвеће мањих округластих крошњи, или пак формирати једностранни дрворед. У улицама минималне ширине регулације, могу се користити саднице шибља формираног као високостаблашице, или се у предбаштама кућа породичног становања предлаже поставка високих стабала која би у низу могла да замене дрворед.

Хортикултурно уређење слободних површина преовлађујућег породичног становања треба да се заснива на поставци декоративне листопадне и четинарске вегетације и формирању мањих вртова, који ће заједно чинити укупни зелени фонд овог простора.

На слободном простору уз објекте у којима преовлађују пословни садржаји, у зонама општеградског центра и мешовите намене, могућа је садња дрвећа и озелењавање у складу са положајем објекта и саобраћајних површина на парцели.

Парковска површина и заштитно зеленило

Мања парковска површина, из категорије парка суседства, планира се у урбанистичком блоку број 14, на површини од 1,15 ha. Подручје парка формирано је у продужетку зоне породичног становања, а у непосредној околини планираног општеградског центра и дечије установе. Поред разнолике вегетације парк треба да садржи стазе, одморишта, дечија игралишта и обликовно примерен урбани мобилијар. Парк је директно везан за зону заштитног зеленила уз канал и насип, чиме се укупан зелени фонд овог подручја мултиплицира. У зони заштитног зеленила, основни концепт озелењавања треба да се што више прилагоди постојећој квалитетној вегетацији, уз потребне радове култивације и одржавања.

Подручје спортског парка

У спортском парку, планирано учешће зелених површина износи око 50%. Зеленило прожима читав спортски парк, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности.

Основне спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање се планира и у циљу међусобног раздвајања поменутих површина.

Западни део простора организоваће се спортским садржајима (спортска хала) и игралиштима, док ће источни део (постојећи тополик) садржати отворене спортске терене и уређене зелене површине са спортским и забавним садржајима.

Зона спортских игара и забаве решиће се кроз примену слободних форми озелењавања. На том простору пожељно је стварање пољана за игру покривених травњаком отпорним на гажење, засенчених шетних стаза, платоа за пасиван одмор, а такође и површина за игру деце и др.

Обавезно је формирање заштитног појаса ободом целог парка, ради стварања бољих услова за одвијање спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и заштите од ветра.

Комплекс дечије установе

Комплекс дечије установе треба уредити са што више високог зеленила. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом комплекса, како би се овај простор одвојио од околних садржаја. При озелењавању дечије установе треба водити рачуна о врстама декоративног дрвећа и шибља, а треба изоставити садњу астмогених, алергогених и биљака са бодљама. Од укупне површине овог комплекса око 40% се планира под зеленим површинама.

Ограничавајући фактори озелењавања простора

У источном делу простора, у зони заштите насипа од 50 m, забрањена је садња високог дрвећа због очувања коридора за пролазак тешке механизације, за потребе одржавања насипа. Уз Роков поток зона заштите износи 5,0 m, а на овом подручју је, услед потреба редовног одржавања потока, дозвољена садња искључиво травњака.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

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

У непосредној близини границе планског подручја, ван обухвата плана, налази се споменик културе „Римокатоличка црква Марије Снежне на Текијама“. Приликом планске разраде простора у близини овог споменика културе, водило се рачуна о очувању карактеристичних визура на објекат цркве.

Са западне стране границе обухвата плана, налази се археолошко налазиште „Навип“ на којем су пронађени остаци насеља из периода праисторије. Како постоји могућност да се на простору у обухвату плана пронађе усамљено археолошко налазиште, обавеза је инвеститора и извођача да, ако током грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, исте без одлагања прекине и обавести Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.8. Услови и мере заштите животне средине

Планирани развој активности на простору плана подразумева спречавање настајања свих видова загађења, сагледавање утицаја и промена које ће се испољити на простору плана и заштиту животне средине од загађивања.

Делатности на парцелама преовлађујућег породичног становања треба да задовоље критеријуме који се односе на задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, да обезбеде решавање отпадних вода, дозвољени ниво буке и складиштење сировина у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

На просторима намењеним за пословање у зони мешовите намене, потребно је да се приликом изградње нових објеката, сагледају утицаји на квалитет животне средине и обезбеди функционисање уређаја за заштиту средине.

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине, а за пројекте који могу имати утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита вода и земљишта

Заштита подземних вода и земљишта обезбедиће се изградњом затворене канализационе мреже отпадних вода, односно преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника у периоду до изградње система за одвођење отпадних вода. Употребљена вода ће бити контролисана, а спроводиће се редовна испитивања у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16), Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", број 31/82), 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).

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања испуштати у атмосферску канализацију, зелене површине и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауњених и задрљаних површина (паркинг и сл.) пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтреман (сепаратор уља, таложник).

У природне и вештачке водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода, које по Уредби о класификацији вода ("Службени гласник РС", број 5/68), обезбеђују одржавање II класе вода водопријемника и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, задовољавају прописане вредности.

Заштита ваздуха и заштита од буке

У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха 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 др. подзаконским актима из ове области.

Заштита од буке и аерозагађења за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се планираним системом саобраћаја и канализацијом саобраћаја према капацитету саобраћајница, као и адекватним озелењавањем простора.

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

Заштита од отпадних материја

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

На подручју плана сваки објекат или група објеката треба да има сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања. Ови простори морају испуњавати све хигијенске услове у погледу редовног чишћења, одржавања, дезинфекције и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа задуженом за одношење смећа.

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпада (хартија, стакло, пластика, метал).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Потенцијалне изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса (далековод и базне станице мобилне телефоније), реализовати у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

Заштита природе

На простору обухваћеном планом налази се локални еколошки коридор - деоница Роковог потока, који се, због еколошког значаја, планира као континуиран зелени простор.

У планирању и уређењу деонице Роковог потока, у обухвату плана, очуван је природни изглед и облик обала и корита наведеног водотока.

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

3.9. Мере заштите од ратних дејстава

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

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 и сл.).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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.

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91) и осталим прописима који регулишу ову област.

Мере заштите од удара грома

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

Мере заштите од поплава

Мере заштите од поплава дефинисане су у подтачки 3.5.2. „Водна инфраструктура“.

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**4.1. Правила грађења за реализацију планираних намена****4.1.1. Правила грађења за објекте и комплексе јавне намене****Спортски парк**

Подручје намењено за спортски парк налази се у северо-источном делу Садова, у урбанистичком блоку број 1, на површини од 9,54 ha.

Спортски парк има готово све елементе зонског парка, али су основни садржај и функција ове површине намењени за активну и пасивну рекреацију.

Подручје спортског парка подељено је постојећим отвореним каналом на западну и источну зону, а овим планом наведени канал се задржава у функцији, као специфична, декоративна природна граница између планиране зоне изградње и неизграђене, озелењене зоне спортског парка.

Изградња спортске хале планирана је у западној зони подручја, док је источна зона искључиво намењена отвореним спортским теренима, отвореним игралиштима и парковској површини.

Пешачка комуникација преко канала омогућиће се формирањем мостова, у складу са просторном диспозицијом партерних парковских елемената.

За објеката спортског парка важе следећи урбанистички критеријуми уређења простора и грађења објеката:

- максималан индекс заузетости јединствене парцеле спортског парка износи до 5 %, а максимална спратност ВП за мултифункционални спортски објекат (спортска хала) и П за објекат пратећих техничких, санитарних и сервисних садржаја, у зони тениских терена, са равним или плитким косим кровом,
- отворени спортски терени заузимају максимално 25 % од површине парцеле,
- минимално учешће уређених зелених и слободних површина износи 70 %, - у источној зони парка није дозвољено наткривање отворених спортских терена и игралишта.

У оквиру комплекса спортског парка, могу се релизовати следећи спортски терени: рукометни, мали фудбал, кошаркашки, одбојкашки, тениски, мини-гольф, бадмингтон, боћање, као и трим-стаза, стаза за спринт и дечија игралишта.

Отворени спортски терени и игралишта треба да буду тематски груписани и повезани стазама и платоима дефинисаним линеарним зеленилом, са густим зонама високог зеленила и просторима за одмор у међузонама парка.

Остале површине спортског парка планирају се за хортикултурно уређење, као и за уређене травнате површине.

У ободним зонама парка, уз граничну линију заштитне зоне насипа „Марија Снежна“, потребно је формирати густу зону средњег и високог зеленила, како би се редуковали евентуални негативни утицаји планиране обилазнице око Петроварадина.

Приликом реализације парка треба узети у обзир постојећи трајни засад топола (источна зона спортског парка) и омогућити етапну реализацију овог простора, у зависности од сукцесивне експлоатације укупне дрвне масе.

Комплекс ТС „Петроварадин“

Комплекс ТС „Петроварадин“ планиран је са јужне стране подручја спортског парка, у урбанистичком блоку број 2, на површини од 0,79 ha.

Планира се изградња ТС 110/20 kV, што подразумева изградњу објеката управљања трафо станицом, трафо поља, прикључних далековаода и других објеката у функцији комплекса.

Индекс заузетости комплекса износи до 50%, а може се повећати у зависности од потреба технолошког процеса трафо станице.

Комплекс дечије установе

Укупан планирани број становника Садова креће се између 5000 и 6000, тако да је, по важећим нормативима, број предшколске деце за коју треба обезбедити смештај у дечијим установама око 300 (5% од укупне популације).

Како је у зони Садова, која се налази ван обухвата овог плана, планирана изградња једне дечије установе за 145 деце, јавила се потреба за додатним бројем места за смештај деце предшколског узраста.

Комплекс дечије установе планира се у урбанистичком блоку број 19, непосредно уз планирани парк и зону заштитног зеленила уз насип „Марија Снежна“, на површини од 0,81 ha.

Зона изградње објекта дечије установе планира се на минималном растојању од 15 m према западној и 11 m према северној и јужној граници јединствене парцеле комплекса.

У дефинисаној зони изградње (око 30 x 50 m) индекс заузетости износи до 50 %.

Објекат дечије установе планиран је спратности П+1 са равним кровом или косим кровом благог нагиба.

Табела: планирана предшколска установа

Број урб. блока	површина комплекса (ha)	спратност објекта	брuto развијена површина објекта (m ²)	број деце	однос површина комплекса/ дете (m ²)	брuto развијена површина објекта/ дете (m ²)
19	0,81	П+1	1500	150	55	10

Планирано уређење комплекса обухвата изградњу комплекса, према датим условима локације (површина комплекса, правац приступа, оријентација) и уређење комплекса које подразумева одговарајуће оградивање, озелењавање, поплочавање, постављање игралишта за децу.

Слободне површине унутар комплекса предшколске установе се уређују као квалитетно озелењене и делимично поплочане са одговарајућим мобилијаром.

За планирани комплекс предшколске установе дефинишу се следећи услови уређења слободних површина:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторицама од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним узрасту,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 150 cm, (зидани параветни део може бити максимално 60 cm висине, док је остатак ограде транспарентан).

Потребан паркинг за кориснике и запослене предвиђен је у оквиру регулације планиране саобраћајнице са западне стране комплекса.

Комплекс пијаце

Подручје намењено за комплекс пијаце налази се у централном делу насеља Садови, у делу урбанистичког блока број 17, на површини од 0,44 ha.

Планира се изградња приземног објекта позиционираног на регулациону линију суседних парцела породичног становања у овом урбанистичком блоку.

У објекту се планирају трговачки, сервисни, технички, санитарни и други садржаји комплементарни функцији пијаце.

Планирана спратност је П, а индекс изграђености у дефинисаној зони изградње износи до 100%, уз максималну дубину габарита објекта од 6,0 m.

Није дозвољено формирање фасадних отвора на грађевинској линији објекта према парцелама породичног становања.

Просторна организација отвореног дела пијаце формираће се према потребама корисника (размештај мобилијара, тезги, итд.).

Дозвољено је наткривање отвореног дела пијаце искључиво употребом лаких, монтажних конструкција.

4.1.2. Правила грађења за остало грађевинско земљиште

Породично становање и породично становање са пословањем

Породично становање, као преовлађујућа намена, планира се у следећим урбанистичким блоковима : цели блокови бр. 7, 9, 10, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23 и 24, и делови урбанистичких блокова бр. 15, 16 и 17. У зони породичног становања дозвољена је изградња једног породичног објекта спратности до П+1+Пк и једног помоћног или пословног објекта спратности П.

За објекте породичног становања утврђују се следећа правила изградње:

- за слободностојеће објекте минимална површина парцеле је 300 m², а минимална ширина уличног фронта је 12,0 m, уз дозвољену толеранцију до 10%;
- за двојне објекте минимална површина парцеле је 200 m²;
- индекс заузетости парцеле је до 40 %, а индекс изграђености до 1,2;
- максималан број јединица у објекту је четири, а максимална развијена корисна површина објекта до 480 m²

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 500 m², а ширина уличног фронта минимално 15,0 m.

Од ових правила изузимају се парцеле које се због конфигурације терена или рестрикција непосредног окружења морају задржати, а прелазе површину од 600 m².

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

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).

Спратност главних објеката је до П+1+Пк, а могућа је изградња и сутерена у објекту.

Грађевинска линија породичних стамбених објеката је по правилу на удаљености од 3,0 до 5,0 m од регулационе линије, а изузетно на регулационој линији у складу са непосредним суседством. Положај објекта треба прилагодити конфигурацији терена и суседним изграђеним објектима.

У породичном стамбеном објекту могу се обављати пословне делатности које не угрожавају становање (еколошки и функционално прихватљиве у зони породичног становања) у складу са смерницама из Генералног плана.

Приземља објеката могу се користити као пословни простор.

Максимално учешће пословања у овој зони износи до 20 % на парцели.

Паркирање или гаражирање возила обезбеђује се на парцели за сопствене потребе, у складу са реализованим бројем стамбених и пословних јединица.

Постојећи објекти се могу доградити или надоградити, уз поштовање индекса заузетости и индекса изграђености.

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

Породично становање са пословањем на већим парцелама заузима део простора у ободним зонама обухвата плана, у урбанистичким блоковима бр. 4, 5, 6, 8, 26 и 27. У оквиру ове намене планира се веће учешће пословања у становању, које мора да буде заступљено на парцели од 20% до 50%.

За објекте породичног становања са пословањем на већим парцелама, утврђују се иста правила изградње објеката као у зонама породичног становања, а минимална површина парцеле износи 500 m²

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 600 m², а ширина уличног фронта минимално 15,0 m.

Од ових правила изузимају се парцеле које се због конфигурације терена или рестрикција непосредног окружења морају задржати, а прелазе површину од 1000 m².

Ако је површина парцеле већа од 1000 m², примењује се индекс заузетости до 30%.

Препоручује се реализација стамбеног и пословног простора у односу 50% : 50%, односно максимално две стамбене јединице у објекту.

Мешовита намена – преовлађујуће пословање са становањем

Зона мешовите намене планирана је уз новопланирану обилазницу, као и уз трасу железничке пруге Београд – Нови Сад – Суботица, у урбанистичким блоковима бр. 3 и 25. Планирани објекти су пословног и пословно - стамбеног карактера. Учешће пословања на парцели, у укупној корисној површини изграђеног објекта, је минимум 50%.

У овим зонама планиране су различите врсте пословних садржаја, а најчешћи садржаји су из области трговине, производног и услужног занатства, угоститељства, односно из области терцијарних делатности. Акценат је на оним врстама делатности које су компатибилне становању и не угрожавају основне животне услове и квалитет становања.

Планирају се слободностојећи објекти, а дозвољена је реализација једног објекта на парцели.

За објекте мешовите намене минимална површина парцеле износи 500 m².

Дозвољена спратност објеката је максимално П+1+Пк или П+2 са равним кровом, тако да укупна висина објекта не пређе 12 m. Индекс заузетости парцеле је до 50%.

Дозвољена је реализација једне стамбене јединице у објекту, уз максималну развијену корисну површину стамбеног дела објекта од 480 m².

Како се у на овом подручју налазе заштитни појас насипа (30 m) и пруге (25 m), у наведеним зонама заштите није дозвољена изградња објеката и садња дрвећа.

Грађевинска линија објеката формира се на минимум 5,0 m од регулационих линија планираних саобраћајница, осим на парцелама на којима заштитни појас насипа и пруге онемогућава овако дефинисану зону изградње. На овим парцелама дозвољено је поклапање регулационе и грађевинске линије.

Обавезно је формирање густог зеленог појаса у предбаштама објеката, у зони мешовите намене.

За паркирање возила потребно је обезбедити простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Планирани садржаји ће се оградити лаком прозračном оградом. Не дозвољава се реализација пуне ограде, а могуће је формирање пуног парапета до висине 0,60 m.

Општеградски центар

Општеградски центар је урбанистичка целина у којој преовлађују ванстамбени садржаји локалног карактера. Локални центри планирају се на два локалитета, у деловима урбанистичких блокова бр. 15 и 16, на укупној површини од 0,90 ha.

Планирају се објекти спратности до П+1+Пк и П+2 са равним кровом. У оквиру ове намене могу се реализовати административни, културни и други ванстамбени садржаји у складу са потребама становника Садова. Садржаји општеградског центра, поред простора за свакодневно и повремено снабдевање, подразумевају и простор за потребе месне заједнице (сале, библиотека, културно-уметничка друштва и сл.), за пошту, банку, апотеку, угоститељство, итд. Услужно занатство, личне услуге и мање прозводне јединице планирају се у зонама породичног становања са пословањем и зони мешовите намене.

На простору центра планира се изградња паркинга, како у регулацији улица, тако и у оквиру новоформираних парцела центра.

На простору центра који се не налази под објектима, потребно је уредити слободне површине, озеленити их, попловчати и хортикултурно уредити и поставити одговарајући мобилијар. Могуће је формирати додатни број паркинг места за кориснике овог простора у унутрашњости блока, али не преко 50% од укупне површине неизграђене зоне парцеле.

За изградњу објеката центра утврђују се следећа правила:

- спратност објеката је до П+1+Пк и П+2 са равним кровом,
- индекс заузетости за новоформиране парцеле износи до 50% (до 100% у дефинисаној зони изградње),
- грађевинска линија за објекте локалног центра поставља се на на регулациону линију планиране саобраћајнице, а зона изградње је дефинисана у графичком прилогу „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:2500,
- обавезно је формирање пуне ограде минималне висине 2,0 m, на северној граници парцеле, према парцелама породичног становања и
- дозвољава се етапна изградња објеката.

За сва остала правила која нису дефинисана овим планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/15).

4.2. Правила 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, које су углавном у функцији пољопривредне производње. На подручју у обухвату плана евидентирани су мање зоне бесправно изграђених породичних стамбених објеката, као и слободни неизграђени простори планирани за друге намене, за које су утврђена правила парцелације.

Новом парцелацијом максимално се уважава постојеће стање катастарских парцела.

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када катастарске парцеле, које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја. Препоручује се да се припоје суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Од парцела које имају приступ на две улице, обавезно формирати две грађевинске парцеле, уколико обе задовољавају услове дате овим планом.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће катастарске парцеле (у зони породичног становања) имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења.

Парцеле које се налазе на завршетку стамбених улица (које су планиране за потребе препарцелације већих парцела) прихватају се као грађевинске са ширином фронта мањом од 12 m, тј. са уличним фронтом од минимално 8 m, колико износи ширина регулације стамбених улица.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 – др. закон и 9/16 - УС),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11) и
- Закона о железници ("Службени гласник РС", бр. 45/13 и 91/15).

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе 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). Тротоаре и паркинге изграђивати од монтажних бетонских елемената или плоча које могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово поред обликовног и визуелног ефекта има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

У графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње", у размери 1:2500, приказани 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. Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу планира се једним колским пролазом по катастарској парцели.

У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 до 5,0 m.

Највећи уздужни нагиб износи 12%, најмања ширина тротоара 1,6 m, а најмањи радијус кривина у уличној мрежи саобраћајница износи 6 m.

На местима где то услови дозвољавају могућа је изградња уличних паркинга (и ако нису уцртани у графичким приказима) уз обавезно задржавање и заштиту постојећих појединачних стабала или дрвореда.

Паркирање возила за сопствене потребе власници породичних и стамбених објеката свих врста, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, и то једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине.

Приликом изградње објеката у заштитном пружном појасу од 200 m рачунајући од осе крајњих колосека применити одредбе Закона о железници.

Најмања ширина коловоза која је планом предвиђена је 5 m за двосмерне и 3 m за једносмерне саобраћајнице. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног градског превоза путника радијуси кривина треба да су 12 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док двосмерне бициклистичке стазе морају бити ширине 2 m.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

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.

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 Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност 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 отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта и техничким нормативима.

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (пре-

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за пред третман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

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

Водни услови

Границе и намена земљишта на које право коришћења или право својине имају ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад и ВД "Шајкашка" Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад.

Уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функције водних објеката нити спровођење одбране од поплава.

У појасевима радно-инспекционих стаза, дуж леве и десне обале потока, у ширини мин. 10,0 м (у грађевинском реону мин. 5,0 м) од ивице обале потока није дозвољена изградња објеката (зграда, ограда, шахтова, вентила, ознака и сл.). Овај појас треба да остане слободан и у свако доба проходан за тешку грађевинску механизацију која ради на одржавању потока.

За лоцирање објеката у зони насипа I одбрамбене линије са брањене стране, услов је да у појасу ширине 10 м од ножице насипа, мора се оставити слободан појас за радно-инспекциону стазу за пролаз возила и механизације службе за одбрану од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена изградња никаквих објеката.

У појасу од 10 м до 30 м удаљености од ножице насипа могу се планирати објекти нискоградње (пут, паркинг и сл.), али није дозвољена изградња надземних објеката као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

У појасу од 30 м до 50 м удаљености од ножице насипа може се планирати изградња, адаптација, доградња и реконструкција објеката плитко фундираних до 1,0 м дубине као и постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре до 1,0 м дубине.

За лоцирање објеката у зони насипа I одбрамбене линије са небрањене стране, услов је да у појасу ширине 10 м од ножице насипа мора се оставити слободан појас за радно-инспекциону стазу за пролаз возила и механизације службе за одбрану од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа и сл.

У инундационом појасу насипа на удаљености 10 м до 50 м од ножице насипа у којем постоји или је планиран заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом, није дозвољена изградња никаквих објеката.

Планирани насип предвидети тако да се обезбеди његова статичка и филтрациона стабилност.

Насип који ће имати искључиво улогу одбрамбеног насипа за велике воде реке Дунав, треба да задовољи критеријуме за дунавске насипе. Да буду димензионисани на 1% велику воду са сигурносним надвишењем од 1,2 м. Ширина круне мин. 6 м, нагиб небрањене косине 1:3, брањена косина са банкином, од круне до банке 1:3, од банке до ножице 1:7, а без банке 1:7 за цео профил. Принасипски појасеви са небрањене стране 10 м, а са брањене 50 м.

Насип који ће имати двоструку намену и служити као одбрамбени насип и као труп пута треба да има сигурносно надвишење од 1,2 м изнад 1% ВВ, плус висина конструкције коловоза. Ни један елемент пута не сме да зађе у тело насипа. Нагиб косине као и у претходној тачки, осим у случају где се труп пута наслања на постојећи труп пруге. Тада се нагиби са брањене косине уклапају у косине насипа пруге.

На делу укрштања насипа са мостовском конструкцијом, најмања висина између круне насипа или коловозне конструкције и ДИК-а не сме бити мања од 4,5 м.

По питању одржавања делова насипа на чијој круни се налази коловозна конструкција, неопходно је да ово ЈВП "Воде Војводине" и ЈП "Путеви Србије" сачине споразум о преузимању одржавања насипа на делу на којем се налази коловозна конструкција.

Евентуално коришћење принасипских појасева може се прихватити искључиво уз претходно спроведену анализу и доказ да се коришћењем неће угрозити стабилност насипа.

Мостове (пропусте) на потоцима, предвидети са довољним протицајним отвором, тако да се омогући течење са слободним воденим огледалом за протицај повратног периода $T=100$ год.

Предвидети таква решења којима ће површинске и подземне воде бити заштићене од загађивања.

У природне и вештачке водотоке и језера забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских вода и пречишћених отпадних вода (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно) тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефленту) обезбеди одржавање минимално доброг еколошког статуса квалитета реципијента, не наруши добар статус површинске воде и задовољи прописане граничне вредности у оквиру Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површине воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14).

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом прикључка који се састоји од прикључног

вода и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај ОММ-а прибавити од Електродистрибуције "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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 у коме ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У оквиру обухвата плана за следеће локације је обавезна израда урбанистичког пројекта:

- западна зона спортског парка у којој се планира изградња спортске хале, на подручју од регулације новопланиране саобраћајнице са западне стране до отвореног канала са источне стране локације и
- пословни комплекси са сложеном технологијом у зони мешовите намене, на грађевинским парцелама већим од 0,5 ha.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Траса планираних далековаода дата је оријентационо, а тачан положај планираних далековаода биће утврђен посебним планом детаљне регулације.

Део обилазнице око Петроварадина (део Државног пута IB-21) који се налази у обухвату овог плана спроводи се на основу Плана детаљне регулације инфраструктурног коридора Државног пута IB-21 на административном подручју Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 26/17).

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године A4
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње P 1 : 2500
3. План регулације површина јавне намене... P 1 : 2500
4. План водне инфраструктуре P 1 : 2500
5. План енергетске инфраструктуре P 1 : 2500.

План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину 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 спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину 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 простора "Садови" у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 14/09), у делу за који се овај план доноси.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-270/2012-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1142

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 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 XLIV седници, од 14. децембра 2018. године доноси

О Д Л У К У О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК (ЛОКАЛИТЕТ УЗ СЕКУНДАРНИ ОДБРАМБЕНИ НАСИП У ВЕТЕРНИКУ)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (локалитет уз секундарни одбрамбени насип у Ветернику) ("Службени лист Града Новог Сада", број 50/17) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 27/15 и 14/17) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Ветерник, унутар описане границе од осовинске тачке број 974 на осовини Улице нова 40. Од ове тачке у правцу истока граница прати осовину улице до пресека са источном границом парцеле број 3674/1, затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 3674/1 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 3672/3. Даље, граница скреће ка западу, прати претходно описан правац и северну границу парцеле број 3672/3, затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 3670/1 до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну регулациону линију планиране улице и продуженим правцем долази до осовине Улице нова 40, затим скреће ка северу, прати осовину Улице нова 40 и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 3,66 ha.

Члан 2.

У Плану, у графичким приказима који су саставни део Плана, мења се планирана саобраћајна матрица и дефинишу се нове регулационе линије, ради озаконења објекта и формирања грађевинских парцела у складу са интерном парцелацијом власника парцела, а према графичким приказима бр. 1 - 5. и омогућава се формирање грађевинских парцела на парцелама бр. 3667, 3673/1 и 3674/1.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Ветерник са положајем простора обухваћеног изменама и допунама А3
2. План намене земљишта грађевинског подручја Р 1:000
План површина јавне намене са саобраћајним решењем, нивелацијом и парцелацијом грађевинског подручја Р 1:1000
3. План водне инфраструктуре грађевинског подручја Р 1:1000
4. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација грађевинског подручја Р 1:1000
5. Синхрон план водне инфраструктуре енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са зеленилом Р 1:1000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (локалитет уз секундарни одбрамбени насип у Ветернику) садржи текстуални

део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (локалитет уз секундарни одбрамбени насип у Ветернику), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-679/2017-1/b
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1143

На основу члана 46. став 1, а у вези са чланом 51б 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, 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 XLIV седници, од 14. децембра 2018. године доноси

**ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ
АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ ПАРТИЗАНСКЕ
УЛИЦЕ И СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА)**

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 52/11, 17/17 и 9/18) (у даљем тексту: План), за локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута, по скраћеном поступку, без спровођења поступка раног јавног увида.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је осовинска тачка број 979 на пресеку Сентандрејског пута и Партизанске улице. Од ове тачке у правцу севера, граница прати осовину Сентандрејског пута дужином од 160.00m, затим скреће ка истоку правцем управним на поменуто осовину и долази до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3343/7. Даље, граница скреће ка југу, прати претходно описани правац и западну границу парцела бр. 3343/7 и 3343/6, затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 3343/6 и њеним продуженим правцем долази до осовине улице која је паралелна са Сентандрејским путем. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину поменуте улице до осовинске тачке број 2532 на пресеку са осовином Партизанске улице, затим скреће ка западу, прати осовину Партизанске улице, и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 1,09 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом, којим је обухваћени простор намењен пословању на улазним правцима и саобраћајним површинама.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења, према захтевима и потребама корисника простора и реалним могућностима његове реализације, а у складу са општим правилима која су утврђена Планом, односно промена намене на парцели број 3343/3 Катастарска општина Нови Сад I, из намене пословање на улазним правцима у намену општеградски центар, уз промену основа за спровођење Плана.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедио је "VINS 021" DOO, Нови Сад.

Члан 7.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), у трајању од 15 дана, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара број 3, и у просторијама Месне заједнице "Салајка", Нови Сад, Шајкашка 26.

Члан 10.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-576/2017-1/b
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/ 2018-216-а од 05.12.2018. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ
У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ
ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ
СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута).

О б р а з л о ж е њ е

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потрби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 52/11, 17/17 и 9/18), локалитет који ће бити обухваћен одлуком о изменама и допунама Плана, намењен је пословању на улазним правцима и саобраћајним површинама.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења, у складу са захтевима и потребама корисника простора и реалним могућностима његове реализације, а у складу са општим правилима која су утврђена Планом, односно промене намене на парцели број 3343/3 КО Нови Сад I, из намене пословање на улазним правцима у намену општеградског центра уз промену основа за спровођење Плана.

С обзиром да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захте-

вати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-576/17
5. децембар 2018. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

1144

На основу члана 46. став 1, а у вези са чланом 516 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, 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 XLIV седници, од 14. децембра 2018. године доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И РУМЕНАЧКЕ УЛИЦЕ)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 39/11, 14/14, 8/16, 82/16, 50/17 и 42/18) (у даљем тексту: План) за локалитет на углу Булеvara краља Петра I и Руменачке улице, по скраћеном поступку, без спровођења поступка раног јавног увида.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку источне регулационе линије Руменачке улице и северне границе парцеле број 5079. Од ове тачке, граница у правцу североистока прати северну границу парцеле број 5079 на дужини од 14 m, затим скреће у правцу севера, прати управни правац повучен из северне границе парцеле број 5079 на продужени правац јужне границе парцеле број 5076. Даље, граница скреће у правцу истока, редом прати претходно описан продужени правац, јужну границу парцеле број 5076 и продужени правац јужне границе парцеле број 5076 до пресека са осовином Улице Париске комуне. Од ове тачке граница скреће у правцу југа,

прати осовину Улице Париске комуне до пресека са продуженим правцем из северне границе парцеле број 5073/1. Даље граница скреће у правцу запада, прати претходно описани продужени правац и северну границу парцеле број 5073/1 до пресека са источном границом парцеле број 5077/1. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 5077/1 до пресека са северном регулационом линијом Булевара краља Петра, затим скреће у правцу запада, прати северну регулациону линију Булевара краља Петра до пресека са источном регулационом линијом Руменачке улице. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију Руменачке улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 0, 20 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом, којим је обухваћени простор намењен општеградским и линијским центрима, односно изградњи вишепородичног стамбеног, стамбено – пословног или пословно-стамбеног објекта, јавној блоковској површини и саобраћајној површини.

Члан 4.

Циљ израде одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења и његово усклађивање са могућностима реализације, у складу са новим захтевима и потребама корисника простора, стањем на терену и реалним могућностима реализације.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедио је "BULEVAR INVEST" DOO NOVI SAD.

Члан 7.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу Булевара краља Петра I и Руменачке улице) у трајању од 15 дана, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице "Омладински покрет", Нови Сад, Омладинског покрета 11.

Члан 10.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-722/2018-1/b
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2018-258 од 03.12.2018. године, доноси

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

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу Булевара краља Петра I и Руменачке улице).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Услови и смернице за израду одлуке о изменама и допунама Плана дефинисани су Планом, којим је овај простор претежно намењен општеградском центру, у оквиру којег се планира изградња стамбеног, стамбено – пословног или пословног објекта, спратности По+П до По+П+10, са пословним анексом спратности П до П+1 у оквиру урбанистичке целине 4, јавној блоковској површини и саобраћајној површини.

Постојеће стање подручја које ће бити обухваћено одлуком о изменама и допунама Плана обухвата породични стамбени и пословне објекте спратности од П+Т до П+1+Пк, јавну блоковску површину и део регулације Улице Париске комуне. Објекти су у релативно добром стању.

Локалитет на углу Булевара краља Петра I и Руменачке улице је визуелно изузетно атрактиван и вредан положај који доминира овим делом града и од посебног је значаја за изглед Новог Сада а планирани објекат треба да преузме улогу реперног објекта на углу две важне саобраћајнице.

У обухвату је парцела на којој ће се планирати стамбено – пословни објекат спратности 2По+П+1 до 2По+П+12 са непосредним окружењем. Планирани нижи анекс би био намењен пословању а по потреби и паркирању. Одлуком о изменама и допунама Плана утврдиће се зона изградње, са основном смерницом да се не угрози намена вишепородичног становања суседних објеката у непосредном окружењу, као и приступи предметном простору.

Одлуком о изменама и допунама Плана утврдиће се прецизна правила уређења и грађења а решења ће се заснивати на принципу континуитета са планираном наменом и правилима уређења и грађења утврђеним Планом.

Гаражирање возила планираће се обавезно у две подрумске етаже, испод целе планиране грађевинске парцеле, у складу са параметром један стан – једно паркинг место, а за пословне садржаје једно паркинг место на 70m² простора. Број подрумских етажа за намену паркирања може бити већи, ако је потребно задовољити услов паркирања парцели. Гаражирање возила је могуће планирати и у надземним етажама.

Планираће се озелењавање слободног неизграђеног дела парцеле, у складу са могућностима.

С обзиром да се изменама и допунама Плана незнатно повећавају капацитети (спратност, заузетост и изграђеност), осим повећане потребе за паркирањем возила у оквиру парцеле неће бити већих промена у интензитету снабдевања других система комуналне инфраструктуре.

С обзиром да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као

простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу Булевара краља Петра I и Руменачке улице), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-722/18
4. децембар 2018. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

1145

На основу члана 46. став 1, а у вези са чланом 51б 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, 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 XLIV седници, од 14. децембра 2018. године доноси

ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ФУТОШКЕ И МИКОЛЕ КОЧИША)

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16 и 42/18) (у даљем тексту: План), за локалитет на углу улица Футошке и Микеле Кочиша, по скраћеном поступку, без спровођења поступка раног јавног увида.

Члан 2.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се део грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тромеђа парцела бр. 7613/1, 7611/1 и 7611/2. Од ове тачке у правцу запада граница прати северну планирану регулациону линију Футошке улице до пресека са источном планираном регулационом линијом Улице Миколe Кочиша, затим скреће ка северу, прати источну планирану регулациону линију Улице Миколe Кочиша до пресека са северном границом парцеле број 7616. Даље, у правцу истока граница прати северну границу парцеле број 7616, затим у правцу југа прати источну границу парцела бр. 7616 и 7613/1, и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухватиће се 0,32 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за израду одлуке о изменама и допунама Плана дефинисани су Планом, којим је обухваћени простор претежно намењен општеградском центру.

Члан 4.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења, према захтевима и потребама корисника простора и реалним могућностима његове реализације, а у складу са општим правилима која су утврђена Планом, уз промену основа за спровођење Плана.

Члан 5.

Рок за израду одлуке о изменама и допунама Плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 6.

Средства за израду одлуке о изменама и допунама Плана обезбедила је "AIK BANKA" a.d. из Београда.

Члан 7.

Одлуку о изменама и допунама Плана израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 8.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја које се мења.

Члан 9.

Јавни увид обавиће се излагањем Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет на углу улица Футошке и Миколe Кочиша), у трајању од 15 дана, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара

Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице "Детелинара", Нови Сад, Браће Поповић 4.

Члан 10.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-597/2018-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2018-261 од 04.12.2018. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ
ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА
И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ
НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ,
ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И
СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ
НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет на углу улица Футошке и Миколe Кочиша).

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије" бр. 135/04 и 88/10) прописано је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања.

Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину је саставни део одлуке о изради плана и објављује се.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18), у члану 46. ст. 6. прописано је да носилац израде плана, пре доношења одлуке о изради планског документа, од надлежног органа за послове заштите животне средине прибавља мишљење о потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), одређене су врсте планских докумената у области просторног и урбанистичког планирања за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Поред тога прописано је да за измене планских докумената, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена утицаја на животну средину.

Одлуком о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду (локалитет на углу улица Футошке и Миколе Кочиша) обухватиће се локалитет у Катастарској општини Нови Сад I, парцеле број 7613/1, 7614/1, 7615 и 7616, површине 0,32 ha.

Услови и смернице за израду одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду (локалитет на углу улица Футошке и Миколе Кочиша) дефинисани су Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 40/11, 11/15, 19/16 и 75/16) којим је овај простор претежно намењен општеградском центру.

За ово подручје на снази је План детаљне регулације Клиничког центра у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 1/08) којим је овај локалитет намењен за пословање, спратности до П+2+Пк.

Изменама и допунама Плана на парцелама број 7613/1, 7614/1, 7615 и 7616 К.О. Нови Сад I задржава се планирана намена општеградски центар, у оквиру које ће се планирати вишеспоредични стамбени објект са пословним простором у оквиру етажне приземља и галерије (мезанина), максималне спратности Су+П+Г+5(6-повучени спрат) уз промену основа за спровођење Плана и обавезно решавање гаражирања и паркирања у оквиру објекта односно парцеле.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења, у складу са захтевима и потребама корисника простора и реалним могућностима његове реализације, а у складу са општим правилима која су утврђена Планом уз промену основа за спровођење Плана.

С обзиром да се ради о мањим изменама и допунама планског документа и да се ради о простору који Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) није утврђен као простор за који се израђује стратешка процена утицаја плана на животну средину, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између

улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевару у Новом Саду (локалитет на углу улица Футошке и Миколе Кочиша), услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08).

На основу свега наведеног одлучено је као у диспозитиву.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-597/18
4. децембар 2018. године
НОВИ САД

в.д. начелника
Дејан Михајловић, с.р.

1146

На основу члана 116. ст. 1, 2, 5. и 6. и члана 117. ст. 1. и 2. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/17 и 27/18 – др. закони) и члана 24. тачка 29. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА САОБРАЋАЈНЕ ШКОЛЕ „ПИНКИ“, НОВИ САД

I

Разрешавају се дужности члана Школског одбора Саобраћајне школе „Пинки“, Нови Сад, због истека периода на који су именовани:

представници јединице локалне самоуправе:

ЈЕЛЕНА МОРАВСКИ
ДРАГОМИР МАТИЋ
МИЛОШ НИКАЧЕВ

представници запослених:

САША СТАНКОВИЋ
ДИАНА ТОПАЛСКИ
ГОРДАНА ПЕЈАКОВ - БРКИЋ

представници родитеља:

МИЛАН ЛАБУС

СЛАВИЦА ЈОВАНОВИЋ
ДРАГАН РАДУЛОВИЋ

II

За чланове Школског одбора Саобраћајне школе „Пинки“, Нови Сад, на период од четири године, именују се:

представници јединице локалне самоуправе:

ЈЕЛЕНА МОРАВСКИ
ДРАГОМИР МАТИЋ
НАТАША МИКИЋ

представници запослених:

САША СТАНКОВИЋ
ДИАНА ТОПАЛСКИ
ГОРДАНА ПЕЈАКОВ – БРКИЋ

представници родитеља:

ИГОР ЕМИНИ
ГОРДАНА ЖАРКОВИЋ
СЛОБОДАНКА НЕДИЋ

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-162-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1147

На основу члана 116. ст. 1, 2, 5. и 6. и члана 117. ст. 1. и 2. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 88/17 и 27/18 – др. закони) и члана 24. тачка 29. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године доноси

**РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА
ШКОЛСКОГ ОДБОРА СРЕДЊЕ ШКОЛЕ
„СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋ“, НОВИ САД**

I

Разрешавају се дужности члана Школског одбора Средње школе „Светозар Милетић“, Нови Сад због истека периода на који су именовани:

представници јединице локалне самоуправе:

ЖЕЉКО КРСТИН
ОЛИВЕРА ТОДОРОВИЋ
ВЕСНА УРОШЕВ

представници запослених:

ЉУБОМИР СПАСЕНОВИЋ
Мр МИРЈАНА ЧЕЛИЋ
ЖЕЉКО ВУКАЛОВИЋ

представници родитеља:

НЕНАД СИМИЋ
СТЕВАН ДОРОШКИ
МИЉА КАРАЋ

II

За чланове Школског одбора Средње школе „Светозар Милетић“, Нови Сад, на период од четири године, именују се:

представници јединице локалне самоуправе:

ЖЕЉКО КРСТИН
ДУШКО СТАМБОЛИЈА
ВЕСНА УРОШЕВ

представници запослених:

ЉУБОМИР СПАСЕНОВИЋ
Мр МИРЈАНА ЧЕЛИЋ
ЖЕЉКО ВУКАЛОВИЋ

представници родитеља:

БИЉАНА ПЕЈОВИЋ
СТЕВАН ДОРОШКИ
ТАТЈАНА САВКОВИЋ – НОВЕВСКИ

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-163-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1148

На основу члана 34. ст. 1. и 2, члана 36. став 1. и члана 37. Закона о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16 и 30/16 – испр.), а у вези са чланом 34. и 35. Одлуке о оснивању Новосадског дечијег културног центра, Нови Сад („Службени лист Града Новог Сада“, број 4/18) и члана 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ
ДИРЕКТОРА НОВОСАДСКОГ ДЕЧИЈЕГ
КУЛТУРНОГ ЦЕНТРА, НОВИ САД**

I

АЛЕКСАНДРА ЛУКИЋ се именује за вршиоца дужности директора Новосадског дечијег културног центра, Нови Сад до именовања директора по основу јавног конкурса, а најдуже једну годину.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 34. ст. 1. и 2. Закона о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16 и 30/16 – испр.) и члану 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), којима је прописано да установом културе руководи директор и да Скупштина Града Новог Сада именује и разрешава директоре установа културе чији је оснивач Град Нови Сад.

Чланом 37. Закона о култури је прописано да оснивач може именовати вршиоца дужности директора установе, који може обављати ту функцију најдуже једну годину, да мора да испуњава услове за избор кандидата за директора установе из члана 36. став 1. наведеног закона, односно да има високо образовање и најмање пет година радног искуства у струци и да вршилац дужности директора установе има сва права, обавезе и овлашћења директора.

Чланом 34. Одлуке о оснивању Новосадског дечијег културног центра, Нови Сад („Службени лист Града Новог Сада“, број 4/18) је прописано да ће до именовања директора, послове и овлашћења директора обављати Александра Лукић. Чланом 35. наведене одлуке је прописано да ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“, а примењиваће се када се обезбеде сагласности надлежних министарстава, као и донесу одговарајуће одлуке и други акти, у складу са законом.

Градска управа за културу је 12. децембра 2018. године обавестила Скупштину Града Новог Сада да се даном ступања на снагу Одлуке о измени Одлуке о максималном броју запослених на неодређено време у систему Града Новог Сада за 2017. годину стичу услови за примену Одлуке о оснивању Новосадског дечијег културног центра, Нови Сад.

У складу са изнетим, Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања Скупштине Града Новог Сада је на ХСIII седници од 13. децембра 2018. године констатовала да Александра Лукић испуњава прописане услове за именовање за вршиоца дужности директора Новосадског дечијег културног центра, Нови Сад и ради спровођења Одлуке о оснивању Новосадског дечијег културног центра Нови Сад утврдила Предлог решења о именовању вршиоца дужности директора Новосадског дечијег културног центра, Нови Сад.

Сходно наведеном, Скупштина Града Новог Сада је одлучила као у диспозитиву овог решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања Решења.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-164-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р

1149

На основу члана 130. став 3. и члана 135. став 1. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 107/05, 72/09 – др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13 – др. закон, 93/14, 96/15, 106/15, 113/17 – др. закон и 105/17 – др. закон) и члана 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада, на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ПРЕСТАНКУ ДУЖНОСТИ ВРШИОЦА
ДУЖНОСТИ ДИРЕКТОРА АПОТЕКЕ
НОВИ САД

I

ГОЈКУ ВУЈНОВИЋУ престаје дужност вршиоца дужности директора Апотеке Нови Сад због истека периода на који је именован, са 15. децембром 2018. године.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-165-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р

1150

На основу члана 130. став 3, члана 132. став 1. и члана 134. ст. 1. и 2. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 107/05, 72/09 – др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13 – др. закон, 93/14, 96/15, 106/15, 113/17 – др. закон и 105/17 – др. закон) и члана 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ВРШИОЦА ДУЖНОСТИ
ДИРЕКТОРА АПОТЕКЕ НОВИ САД

I

МИЛАН ГРБА се именује за вршиоца дужности директора Апотеке Нови Сад, са 16. децембром 2018. године на период од шест месеци.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

Образложење

Правни основ за доношење Решења садржан је у члану 130. став 3. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 107/05, 72/09 - др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13 – др. закон, 93/14, 96/15, 106/15, 113/17 – др. закон и 105/17 - др. закон) којим је прописано да директора здравствене установе именује и разрешава оснивач; чланом 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) је прописано да Скупштина Града Новог Сада именује и разрешава директоре установа чији је оснивач Град. Такође, чланом 134. став 1. Закона о здравственој заштити је прописано да ако управни одбор здравствене установе не изврши избор кандидата за директора здравствене установе, односно ако оснивач здравствене установе не именује директора здравствене установе, у складу са одредбама овог закона, оснивач ће именовати вршиоца дужности директора на период од шест месеци.

Чланом 134. став 2. Закона о здравственој заштити је прописано да се услови за избор, права, обавезе и одговорности директора здравствене установе односе и на вршиоца дужности директора здравствене установе.

Чланом 132. став 1. Закона о здравственој заштити је прописано да за директора здравствене установе може бити именовано лице:

- које има високу школску спрему здравствене струке или високошколску спрему друге струке са завршеном едукацијом из области здравственог менаџмента;
- које има најмање пет година радног стажа у области здравствене заштите;
- које испуњава и друге услове предвиђене статутом здравствене установе.

Чланом 16. Статута Апотеке Нови Сад је прописано да за директора Апотеке може бити именовано лице које поред општих услова прописаних законом, испуњава и следеће услове:

- да је дипломирани фармацеут, или дипломирани фармацеут-специјалиста из једне од грана медицине из делатности Апотеке, или
- да је дипломирани правник или дипломирани економиста са завршеном едукацијом из области здравственог менаџмента.

Управни одбор Апотеке Нови Сад доставио је Скупштини Града Новог Сада Одлуку, број 1231/02 од 11. децембра 2018. године, којом се предлаже да се за вршиоца дужности директора Апотеке Нови Сад именује Милан Грба.

Комисија за кадровска, административна и мандатно-имунитетна питања Скупштине Града Новог Сада на ХСIII седници од 13. децембра 2018. године, утврдила је да

Милан Грба, дипломирани правник, испуњава прописане услове за именовање за вршиоца дужности директора Апотеке Нови Сад и на основу изнетог утврдила Предлог решења о именовању вршиоца дужности директора Апотеке Нови Сад.

Сходно наведеном, Скупштина Града Новог Сада је одлучила као у диспозитиву овог решења.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се поднети тужба Вишем суду у Новом Саду у року од 30 дана од дана достављања Решења.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-166-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р

1151

На основу члана 130. став 3. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 107/05, 72/09 - др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13 – др. закон, 93/14, 96/15, 106/15, 113/17 – др. закон и 105/17 - др. закон) и члана 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада, на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ ЧЛАНИЦЕ НАДЗОРНОГ
ОДБОРА ЗАВОДА ЗА ЗДРАВСТВЕНУ
ЗАШТИТУ СТУДЕНАТА НОВИ САД**

I

Др МИЛЕНА КРАЉ се разрешава дужности чланице Надзорног одбора Завода за здравствену заштиту студената Нови Сад на основу поднете оставке.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-167-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р

1152

На основу члана 130. став 3. и члана 140. став 2. Закона о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 107/05, 72/09 – др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13 – др. закон, 93/14, 96/15, 106/15, 113/17 – др. закон и 105/17 – др. закон) и члана 24. тачка 12. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада, на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНА НАДЗОРНОГ
ОДБОРА ЗАВОДА ЗА ЗДРАВСТВЕНУ
ЗАШТИТУ СТУДЕНАТА НОВИ САД**

I

НЕМАЊА СТАНОЈЕВИЋ се именује за члана Надзорног одбора Завода за здравствену заштиту студената Нови Сад, из реда запослених.

II

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-168-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р

1153

На основу члана 116. ст. 1, 2, 5. и 6. и члана 117. ст 1. и 2. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17 и 27/18 – др. закони) и члана 24. тачка 29. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА
ШКОЛСКОГ ОДБОРА ГИМНАЗИЈЕ
„ЈОВАН ЈОВАНОВИЋ ЗМАЈ“, НОВИ САД**

I

Разрешавају се дужности члана Школског одбора Гимназије „Јован Јовановић Змај“, Нови Сад, због истека периода на који су именовани:

представници јединице локалне самоуправе:

МАЈА ЧЕРЕМИЦИЋ
СЛОБОДАН ПУШКАР
САНДРА СТОЈКОВ

представници запослених:

НАТАША БУДИМИР
ДРАГАНА СУМЗЕР
БРАНИСЛАВА ПАНДУРОВ

представници родитеља:

РАДОЈКА МЕНИЋАНИН – ЋУК
СОФИЈА ВАЖИЋ
МИЛАН ШОЛАЈА

II

За чланове Школског одбора Гимназије „Јован Јовановић Змај“, Нови Сад, на период од четири године, именују се:

представници јединице локалне самоуправе:

МАЈА ЧЕРЕМИЦИЋ
СЛОБОДАН ПУШКАР
САНДРА СТОЈКОВ

представници запослених:

НАТАША БУДИМИР
ДАНИЈЕЛА ГРУЈИЋ
МАРИЈА МИЛОШЕВИЋ

представници родитеља:

ЈЕЛЕНА ЈАЊИЋ - ВАСИЋ
ЗОРАН ТАДИЋ
ТАЊА ВЕЉА

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-169-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р

1154

На основу члана 116. ст. 1, 2, 5. и 6. и члана 117. ст 1. и 2. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17 и 27/18 – др. закони) и члана 24. тачка 29. Статута Града Новог Сада – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА
ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
„БРАНКО РАДИЧЕВИЋ“, НОВИ САД**

I

Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Бранко Радичевић“, Нови Сад због истека периода на који су именовани:

представници јединице локалне самоуправе:

САЊА КРИВОКУЋА
ДРАГАНА ЂОРЂЕВИЋ
БРАНИСЛАВ ЛИВАЗОВИЋ

представници запослених:

ДУШКО ЂУРЂЕВ
ЛЕНА ВУКАСОВИЋ
РАДОВАН КНЕЖИЋ

представници родитеља:

СЛАЂАНА ПЕЈЧИЋ
ЈЕЛЕНА ПАВЛОВИЋ
ТАМАРА ГАЈИЋ

II

За чланове Школског одбора Основне школе „Бранко Радичевић“, Нови Сад, на период од четири године, именују се:

представници јединице локалне самоуправе:

ЈЕЛЕНА ЦВЕТКОВИЋ
СРЂАН СТЕФАНОВ
ДЕЈАН ОРЛИЋ

представници запослених:

ЉИЉАНА ТУБИЋ
ВЕРА БЛАНУША
РАДОВАН КНЕЖИЋ

представници родитеља:

МАРИЈА ЛУЧИЋ
ЈЕЛЕНА ПАВЛОВИЋ
ЈАСМИНА ЧЕКЕРЕВАЦ – ЉУБИЧИЋ

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-170-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р

1155

На основу члана 116. ст. 1, 2, 5, 6. и 7. и члана 117. ст. 1. и 2. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17 и 27/18 – др. закони) и члана 24. тачка 29. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) и члана 24. тачка 29. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

РЕШЕЊЕ О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ „СВЕТИ САВА“, РУМЕНКА

I

Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Свети Сава“, Руменка због истека периода на који су именовани:

представници јединице локалне самоуправе:

ЈАСМИНА АНТАНАСИЈЕВИЋ
МИЛАН ДРОБАЦ
ЕТЕЛ БАЧИ

представници запослених:

ВАЛЕРИЈА ВОЈНОВИЋ
ТАТЈАНА МЕСЕЛЦИЈА
БРАНИСЛАВА ЕРДЕЉИ

представници родитеља:

ЕДИТ БАНЧИ
ДРАГАН ПАУЊЕЛОВИЋ
ТАТЈАНА ЛАЗОР ОБРАДОВИЋ

II

За чланове Школског одбора Основне школе „Свети Сава“, Руменка, на период од четири године, именују се:

представници јединице локалне самоуправе:

ЈАСМИНА АНТАНАСИЈЕВИЋ
ДАНИЈЕЛА КНЕЖЕВИЋ ГУЕН
ЕТЕЛ БАЧИ

представници запослених:

ВАЛЕРИЈА ВОЈНОВИЋ
ТАТЈАНА МЕСЕЛЦИЈА
БРАНИСЛАВА ЕРДЕЉИ

представници родитеља:

СИНИША ПОПОВ
ОЛИВЕРА МАЦАК
ЕВА МОЛДВАЈИ

III

Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-173-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р

1156

На основу члана 116. ст. 1, 2, 5, 6. и 7. и члана 117. ст. 1. и 2. Закона о основама система образовања и васпитања („Службени гласник РС“, бр. 88/17 и 27/18 – др. закони) и члана 24. тачка 29. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08) и члана 24. тачка 29. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/08), Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници, од 14. децембра 2018. године, доноси

**РЕШЕЊЕ
О РАЗРЕШЕЊУ И ИМЕНОВАЊУ ЧЛАНОВА
ШКОЛСКОГ ОДБОРА ОСНОВНЕ ШКОЛЕ
„ИВО АНДРИЋ“, БУДИСАВА**

I

Разрешавају се дужности члана Школског одбора Основне школе „Иво Андрић“, Будисава због истека периода на који су именовани:

представници јединице локалне самоуправе:

БОБАН ЂУКИЋ
СВЕТЛАНА ИЛИЋ
СТЕВАН ТОТ

представници запослених:

НИКОЛИНА МАРИЋ
ВЕЉКО МРЂАН
АТИЛА ЈУХАС

представници родитеља:

НАТАША СИМИЋ
СЛАВИЦА РАДИШИЋ
ЕРИКА РАЈШЛИ

II

За чланове Школског одбора Основне школе „Иво Андрић“, Будисава, на период од четири године, именују се:

представници јединице локалне самоуправе:

СТЕВАН ТОТ
БРАНКО ДИМИТРОВ
БОШКО МЕДИЋ

представници запослених:

ВЕЉКО МРЂАН
АТИЛА ЈУХАС
ТАТЈАНА СЕКУЛИЋ

представници родитеља:

НАТАША СИМИЋ
СЛАВИЦА РАДИШИЋ
САБИНА ПЕТЕ

III

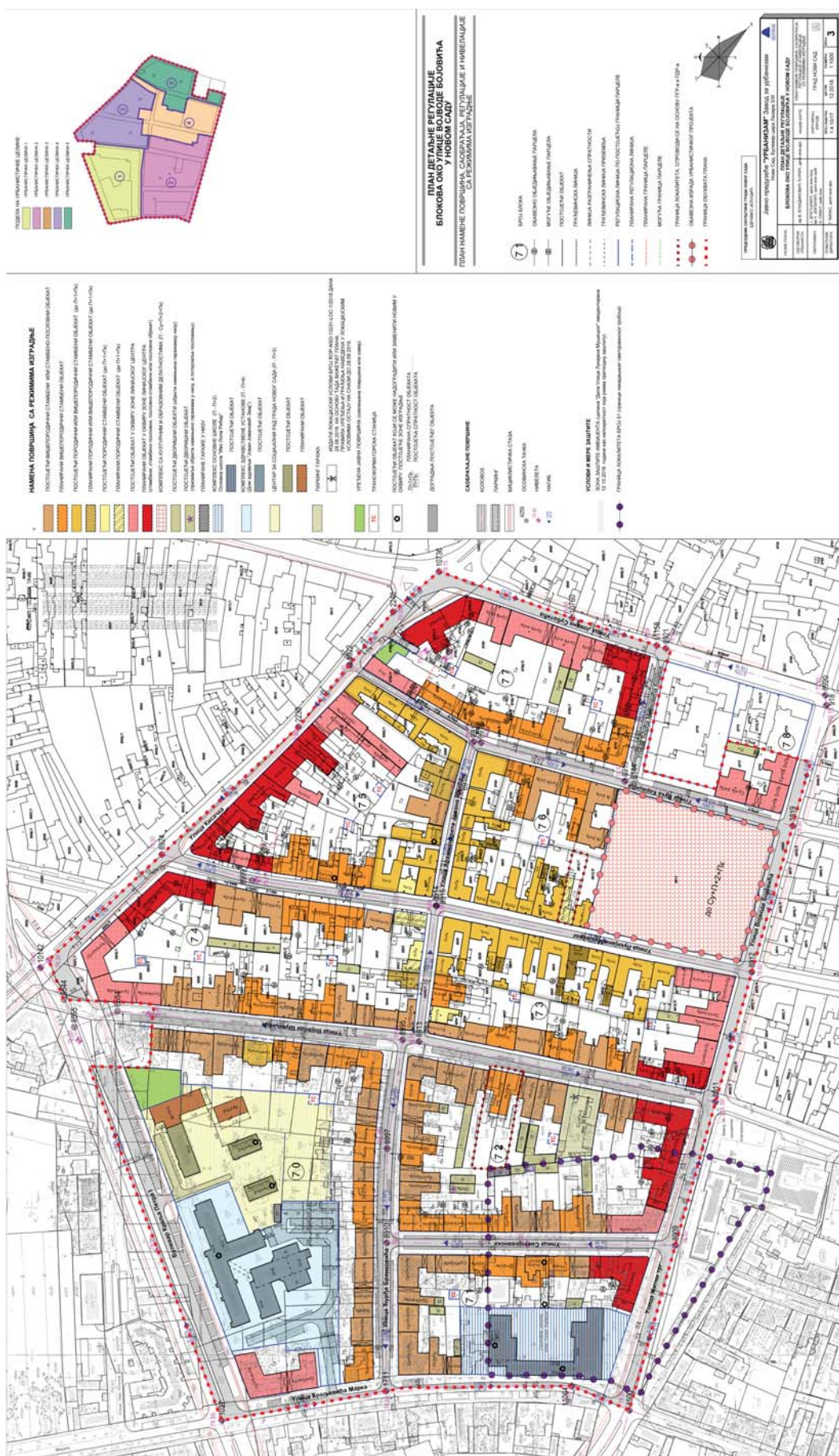
Ово решење објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 022-1/2018-174-I
14. децембар 2018. године
НОВИ САД

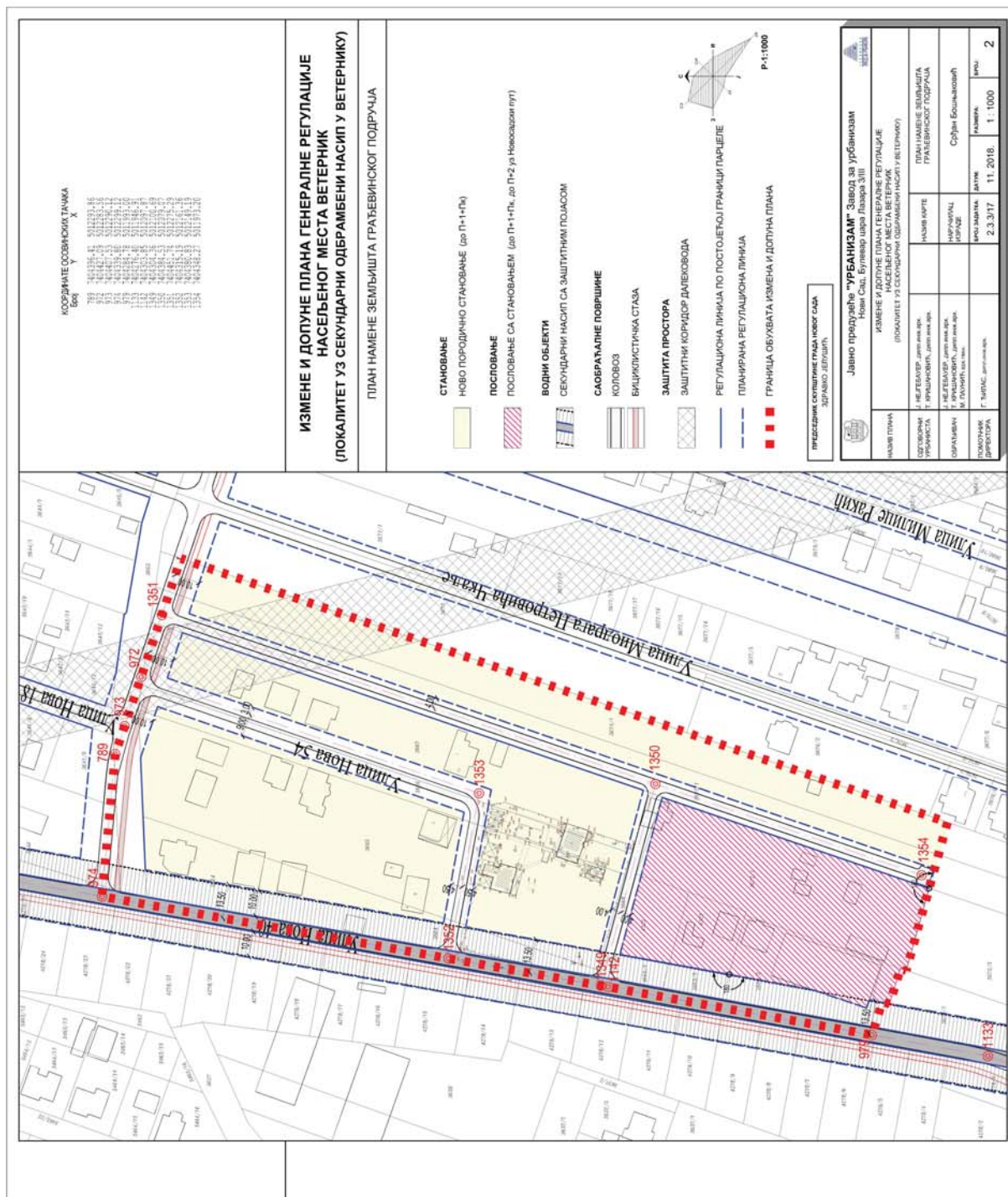
Председник
Здравко Јелушић, с.р

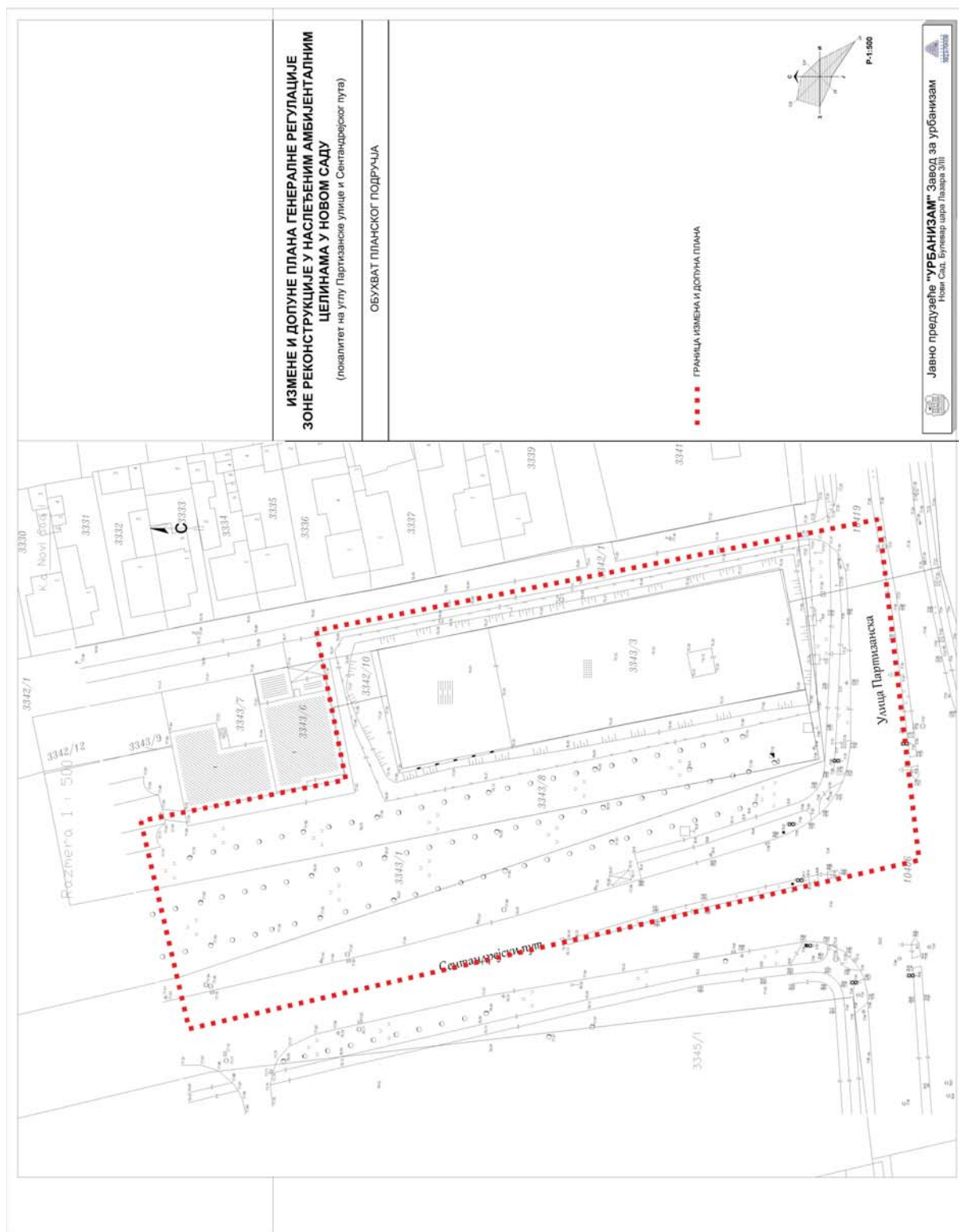
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ВОЈВОДЕ БОЈОВИЋА У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ДАНИЛА КИША У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ПАРКА И ЈУГОИСТОЧНЕ ЗОНЕ У НАСЕЉУ САДОВИ У ПЕТРОВАРАДИНУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА ВЕТЕРНИК (ЛОКАЛИТЕТ УЗ СЕКУНДАРНИ ОДБРАМБЕНИ НАСИП У ВЕТЕРНИКУ)**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ И СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА)**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ БУЛЕВАРА КРАЉА ПЕТРА I И РУМЕНАЧКЕ УЛИЦЕ)**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ УЛИЦА ФУТОШКЕ И МИКОЛЕ КОЧИША)**



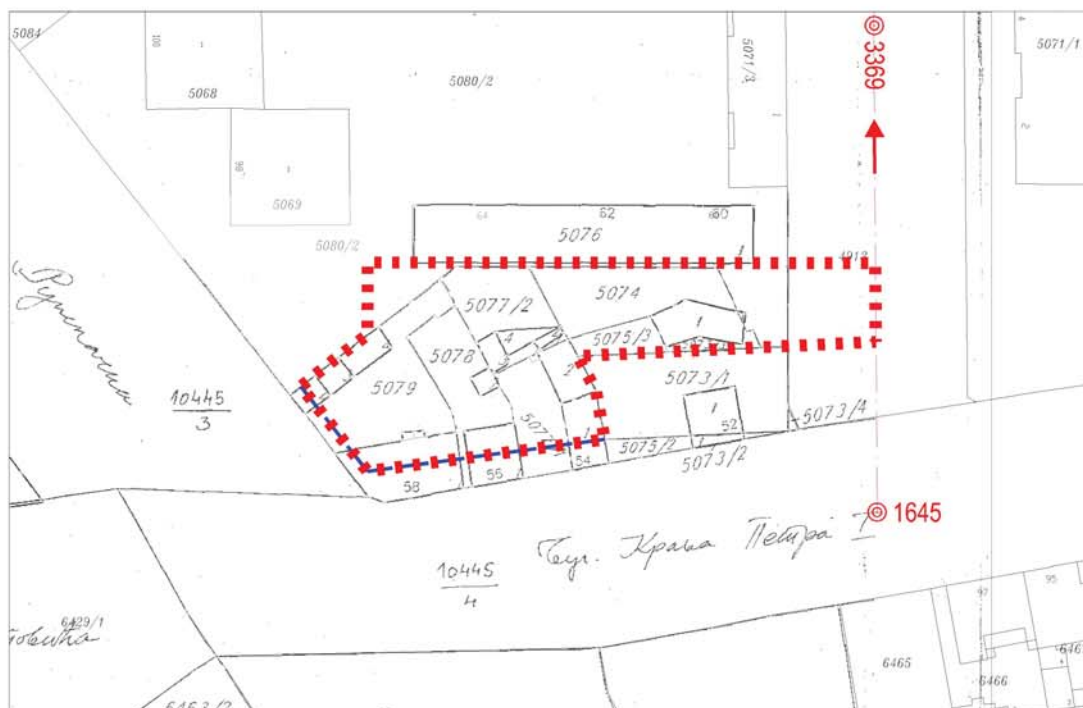




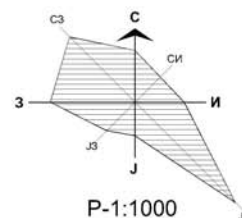


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОВОГ ГРАДСКОГ ЦЕНТРА СА ОКРУЖЕЊЕМ У НОВОМ САДУ**
(Локалитет на углу Булеvara краља Петра I и Руменачке улице)

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



■■■■■ ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

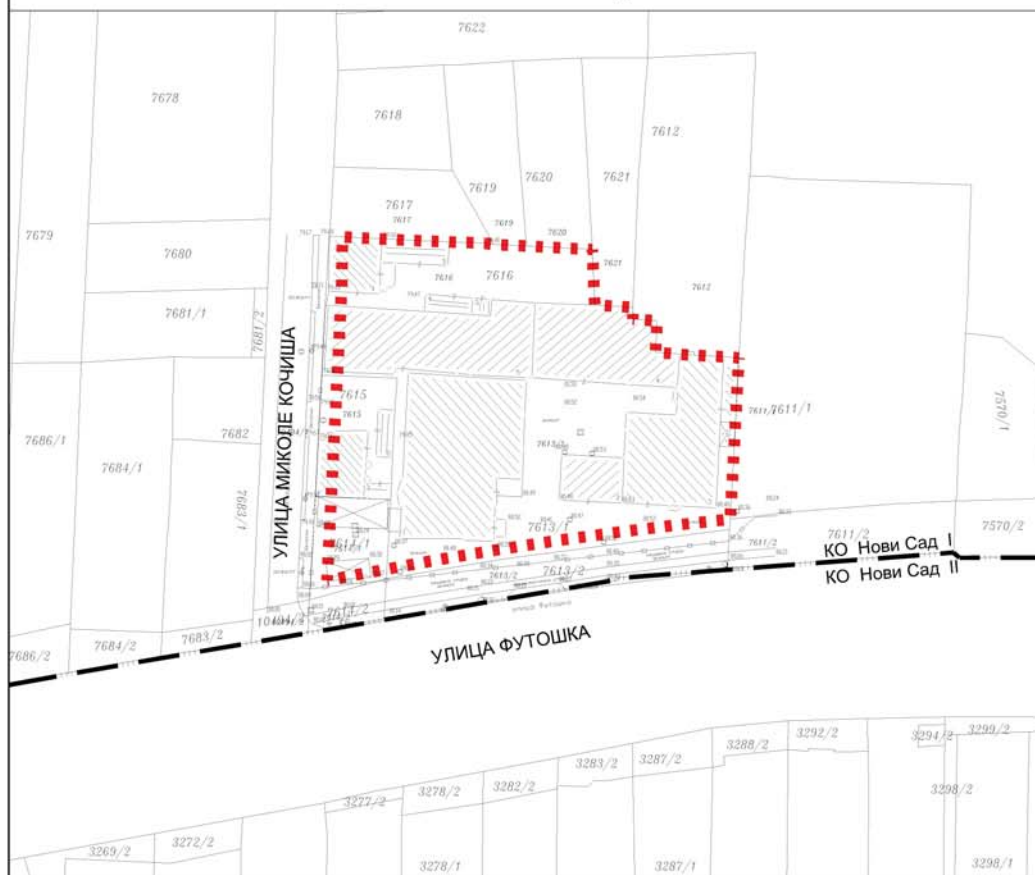


Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III

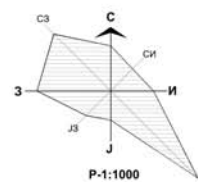


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ,
ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ**
- локалитет на углу улица Футошке и Микеле Кочиша -

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



- — — ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ■ ■ ■ ■ ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА



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



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна	Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД					
Скупштина					
1139	План детаљне регулације блокова око Улице војводе Бојовића у Новом Саду	3845	1146	Решење о разрешењу и именовању чланова Школског одбора Саобраћајне школе „Пинки“, Нови Сад	3919
1140	План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду	3873	1147	Решење о разрешењу и именовању чланова Школског одбора Средње школе „Светозар Милетић“, Нови Сад	3920
1141	План детаљне регулације спортског парка и југоисточне зоне у насељу Садови у Петроварадину	3897	1148	Решење о именовању вршиоца дужности директора Новосадског дечијег културног центра, Нови Сад	3920
1142	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељеног места Ветерник (локалитет уз секундарни одбрамбени насип у Ветернику)	3912	1149	Решење о престанку дужности вршиоца дужности директора Апотеке Нови Сад	3921
1143	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута)	3913	1150	Решење о именовању вршиоца дужности директора Апотеке Нови Сад	3921
1144	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације новог градског центра са окружењем у Новом Саду (локалитет на углу Булевара краља Петра I и Руменачке улице)	3915	1151	Решење о разрешењу чланице Надзорног одбора Завода за здравствену заштиту студената Нови Сад	3922
1145	Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет на углу улица Футошке и Микеле Кочиша)	3917	1152	Решење о именовању члана Надзорног одбора Завода за здравствену заштиту студената Нови Сад	3923
			1153	Решење о разрешењу и именовању чланова Школског одбора Гимназије „Јован Јовановић Змај“, Нови Сад	3923
			1154	Решење о разрешењу и именовању чланова Школског одбора Основне школе „Бранко Радичевић“, Нови Сад	3923
			1155	Решење о разрешењу и именовању чланова Школског одбора Основне школе „Свети Сава“, Руменка	3924
			1156	Решење о разрешењу и именовању чланова Школског одбора Основне школе „Иво Андрић“, Будисава	3925

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Данило Дурутовић.
 Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
 21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
 Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
 По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.
 Прималац: Приходи градских органа управе
 Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".
 Рачунарска обрада и штампа:
 Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700