СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVIII - Број 13	НОВИ САД, 29. март 2019.	примерак 420,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

235

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 XLVIII седници од 25. марта 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЛАЈКЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације дела Салајке у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор у непосредној близини традиционалног центра града. Простире се између магистралне железничке пруге, Доситејеве и Карађорђеве, Кисачке и Темеринске улице.

Овај простор је наслеђено урбано ткиво, хетерогене структуре у процесу већ поодмакле трансформације из породичног становања у општестамбену зону са линијским центрима дуж примарних саобраћајница.

Најзначајнија промена која се утврђује овим, као и претходним плановима је повезивање магистралне саобраћајнице, Улице Венизелосове продужавањем Улице Косте Шокице и њено спајање са Булеваром Јаше Томића. Након реализације нове градске трансверзале исток-запад, саобраћајна доступност ће додатно повећати атрактивност простора па се очекује интензивнија реализација планираних садржаја. Основну тешкоћу у реализацији пуног профила Улице Косте Шокице представља обезбеђивање средстава и решавање имовинско-правних односа јер је потребно уклонити око 30 породичних објеката.

Простор је у потпуности инфраструктурно опремљен, а планом је дефинисана сва потребна инфраструктура и услови за реализацију према планираним капацитетима.

План обухвата 29,21 ha.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела Салајке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 3/17), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XV седници 26. јануара 2017. године.

Плански основ за израду је План 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 генералне регулације), којим је дефинисана обавезна израда плана детаљне регулације, а на делу простора директно се примењује План генералне регулације. Претежне намене које су дефинисане Планом генералне регулацује су: породично становање, породично и вишепородично становање мањих густина, вишепородично становање средњих густина, општеградски и линијски центри, предшколска установа, здравствена установа, уређена јавна површина и заштитно зеленило. У Доситејевој улици број 10 се налази непокретно културно добро, споменик културе.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дефинисана Планом генералне регулације. Уређење и коришћење простора заснива се на рационалној организацији и коришћењу земљишта, те усклађивању са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима.

Планом се одређује намена земљишта и дефинише се улична мрежа. Првенствено, одвојене су површине јавних намена од површина осталих намена. Дефинисани су услови за реализацију на основу овог плана, односно омогућена је реализација према параметрима из плана.

Такође, дефинисани су услови за израду урбанистичког пројекта и препорука за расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовине Кисачке улице и јужне регулационе линије железничке пруге Нови Сад-Београд. Од ове тачке у правцу истока граница прати јужну регулациону линију железничке пруге до пресека са источним регулационом линијом Темеринске улице, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију Темеринске улице до пресека са северном планираном регулационом линијом Венизелосове улице. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати северну планирану регулациону линију Вени-

зелосове улице до пресека са управним правцем на јужну планирану регулациону линију Венизелосове улице, на парцели број 4200 на дужини од 6.0 м од тромеђе парцела бр. 4201/2, 4201/1 и 4200, затим граница скреће ка југу, прати претходно описан управан правац до пресека са јужном планираном регулационом линијом Венизелосове улице. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, дужином од 6.0 м прати јужну планирану регулациону линију Венизелосове улице, на парцели број 4200 до тромеђе парцела бр. 4201/2, 4201/1 и 4200, затим граница скреће у правцу југозапада, прати источну планирану регулациону линију планиране кружне раскрснице до пресека са северном планираном регулационом линијом Улице патријарха Чарнојевића. Даље граница скреће у правцу југа, сече Улицу патријарха Чарнојевића до тромеђе парцела бр. 10503, 10425 и 10424, затим граница скреће у правцу запада, прати границу парцела бр. 10503 и 10425 до тачке на пресеку осовине Темеринске улице и границе парцела бр. 10503 и 10425. Даље граница скреће ка југу, прати осовину Темеринске улице до пресека са осовином Доситејеве улице, односно до осовинске тачке број 1844. Из осовинске тачке број 1844 граница скреће ка западу, прати осовину Доситејеве улице до пресека са осовином Карађорђеве улице до осовинске тачке број 9546, затим граница скреће у правцу југа прати осовину Карађорђеве улице до осовинске тачке број 1547, где скреће према северозападу и пратећи осовину Кисачке улице долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

План обухвата 29,21 ha.

Описана граница обухвата два локалитета за која су основ за спровођење План генералне регулације, као и један локалитет за који је основ за спровођење и План генералне и план детаљне регулације. Границе локалитета приказане су на графичким приказима.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПРОСТОРА И ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ

У складу са Планом генералне регулације преовлађујућа намена је становање у различитим облицима и модалитетима и то: породично становање, породично и вишепородично становање мањих густина, вишепородично становање средњих густина, општеградски и линијски центар уз ободне саобраћајнице (Темеринска и Кисачка улица). Од јавних служби се планира комплекс предшколске установе, здравствена станица или разноврсне јавне службе, уређена јавна површина (трг, сквер), зеленило са дечијим игралиштем и уређена зелена површина уз пругу. Значајан удео у простору имају саобраћајне површине пошто се на овом простору налазе чак три примарне градске саобраћајнице великог капацитета.

Простор својим положајем, између пруге, две примарне саобраћајнице и Доситејеве улице, иако хетероген по структури, чини целину подељену на 14 блокова које дефинише постојећа и планирана саобраћајна мрежа, а што представља основну поделу на просторне целине.

Блокове омеђавају следеће улице:

Блок број 144: Доситејева, Карађорђева и Кисачка;

Блок број 145: Јована Цвијића, Карађорђева, Доситејева и Кисачка;

Блок број 146: Јована Цвијића, Темеринска, Доситејева и Карађорђева;

Блок број 147: Саве Ђисалова, Темеринска, Јована Цвијића и Карађорђева;

Блок број 148: Бранка Радичевића, Темеринска, Саве Ђисалова и Карађорђева;

Блок број 150: Бранка Радичевића, Карађорђева, Јована Цвијића и Кисачка;

Блок број 151а: Косте Шокице, Ђорђа Зличића, Бранка Радичевића и Кисачка;

Блок број 151б: пруга, улице Ђорђа Зличића, Косте Шокице и Кисачка;

Блок број 152: Косте Шокице, Радоја Домановића, Бранка Радичевића и Ђорђа Зличића;

Блок број 153: Косте Шокице, Карађорђева, Бранка Радичевића, Радоја Домановића;

Блок број 154: Косте Шокице, Темеринска, Бранка Радичевића и Карађорђева;

Блок број 155: пруга и улице Темеринска, Косте Шокице и Карађорђева;

Блок број 156: пруга и улице Карађорђева, Косте Шокице и Радоја Домановића;

Блок број 157: пруга и улице Радоја Домановића, Косте Шокице и Ђорђа Зличића.

За простор у целини дефинисане су планиране намене и режими, у складу са концептом уређења простора у обухвату плана а поједине специфичности су дефинисане за наведене блокове.

4. КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Планско решење се ослања на смернице плана ширег подручја, досадашњу планску документацију, стање на терену, издату урбанистичку документацију и услове надлежних институција релевантних за израду плана.

Очекује се да ће се динамика умерене реализације на постору у обухвату плана и даље задржати као тренд због низа фактора. Од највећег значаја је реализација планираног саобраћајног решења у пуном обиму. Постојећа хетерогеност ће се планом делимично ублажити. На предметном простору, сем у ободним саобраћајницама, планирани су објекти претежно умерене спратности са малим бројем стамбених јединица са повољним просторним условима. У садашњим тржишним условима овај вид изградње најчешће није конкурентан интензивној изградњи велике густине становања што показује динамика реализације, али се очекује да ће временом добити на значају.

Најзначајнија планирана просторна интервенција је пробијање Улице Косте Шокице. Повезује се правац железничког моста преко улица Венизелосове и Косте Шокице са Булеваром Јаше Томића. У саобраћајној мрежи, ова примарна саобраћајница на правцу исток-запад ће у значајној мери утицати на саобраћајну повезаност и доступност у граду уопште.

Простор у целини је првенствено намењен становању различитих типова. Иако се уз постојеће примарне саобраћанице, Темеринску и Кисачку улицу планира линијски општеградски центар, објекти спратности П+3+Пк до П+4+Пк (и изузетно објекат П+5+Пк) у највећој мери се реализују као стамбени. Ценралитет се углавном огледа

у интензивном коришћењу приземља ванстамбене намене. Како би реализовани садржаји у оквиру планиране намене могли да функционишу оптимално, у залеђу примарних саобраћајница Кисачке и Темеринске улице, планирају се саобраћани приступи првенствено ради растерећења наведених улица које имају градски значај. Такође, уз ове приступе су планирани "урбани џепови" у виду зеленила са дечијим игралиштима као драгоцени јавни простори.

Уз будућу трансверзалу, Улицу Косте Шокице планира се стамбена изградња П+3+Пк са јужне стране а пословање и уређена зелена површина као заштита од утицаја пруге, на северној страни. Два централна блока уз магистралну пругу су намењена уређеној зеленој површини за активно коришћење а друга два намењују се искључиво пословању, уз препоруку да се распише архитектонско-урбанистички конкурс који би претходио њиховој реализацији. Позиција у односу на будућу градску магистралу, улаз у град са сремске стране (Венизелосова улица -Улица Косте Шокице -Булевар Јаше Томића) и сагледивост са примарних саобраћајница Темеринске и Кисачке улице наглашавају значај локација на којима се планира изградња пословних садржаја. На овим локацијама је могуће градити спратне гараже великог капацитета имајући у виду повећање густине становања у непосредном окружењу и близину центра града.

Средишњи део простора у обухвату плана је намењен становању мањих густина, преко породичног и вишепородичног у објектима мале спратности (П до П+1+ПК) до вишепородичног средњих густина, спратности П+2+Пк до П+3+Пк.

Од јавних установа планира се комплекс за објекат предшколске установе у централном делу блока број 146 са приступом из Карађорђеве улице.

Такође, планира се објекат здравствене установе на локацији која се тренутно користи у служби Дома здравља. Овај објекат се може по потреби наменити разнородним јавним службама за којима се укаже потреба а којима одговара планирана изградња.

Потребе за осталим јавним службама (школа, социјалне установе, пијаца и др.) корисници простора ће задовољити у постојећим или планираним објектима у окружењу.

У Доситејевој улици број 10 налази се објекат грађанске архитектуре, породична кућа грађена у стилу сецесије која је заштићена као културно добро и дефинисана је њена заштићена околина, као и мере заштите.

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Бруто површина обухвата плана.....29,21 ha.

Нето површина..... 18,97 ha.

Биланс површина

Табела: Површине јавних намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору:
- предшколска установа	0,42	1,45
- здравствена установа	0,06	0,21
- уређена јавна површина	0,07	0,24
- зеленило са дечијим игралиштем	0,22	0,76
- уређена зелена површина	1,01	3,52
- саобраћајнице	10,3	34,06
Укупно површине јавне намене:	**12,08**	**41,35%**

Табела: Површине осталих намена

Намена:	Површина (ha):	Учешће у укупном простору (%):
- породично становање	3,69	12,73
- породично и вишепородично становање мањих густина	2,17	7,56
- вишепородично становање средњих густина	6,12	21,24
- линијски општеградски центри	3,87	13,32
- пословање	1,34	4,67
Укупно површине осталих намене:	**17, 20**	**58,65%**

Капацитети простора, према утврђеним параметрима, по планираним наменама

1. Површине јавне намене

Предшколска установа:

- површина комплекса 0,42 ha ~ 4200 m^2,
- површина објеката у основи: до 1 000 m^2,
- развијена површина објеката – бруто: 1 600 m^2 (~8 m^2/детету),
- капацитет вртића: ~ 200 деце (20 m^2 комплекса по детету).

Здравствена установа:

- површина парцеле око 630 m^2,
- површина објеката у основи око 250 m^2,
- развијена површина објеката – бруто: око 850 m^2.

Уређена зелена површина:

- површина блокова 7 133 m^2,
- површина блокова без заштитне зоне пруге 3 790 m^2,
- површина у функцији изградње око 350 m^2 (5% укупне површине).

2. Површине осталих намена

Породично становање :

- површина (нето): 3,69 ha (36 900 m^2),
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 14 760 m^2,
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 36 900 m^2,
- број станова око 80 (до 2 стана по парцели),
- број становника око 216 (2,7 члана по домаћинству).

Породично и вишепородично становање мањих густина:

- површина (нето): 2,17 ha (21 700 m^2),
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 8 700 m^2,
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~ 21 700 m^2,
- број станова највише 240 (до 12 станова на парцели од 1 000 m^2),
- број становника највише 648 (2,7 члана по домаћинству).

Вишепородично становање средњих густина:

- површина (нето): 6,12 ha (61 200 m^2),
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 32 000 m^2,
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~150 000 m^2,
- број станова око 1 875 (80 m^2 бруто по стану),
- број становника око 5060 (2,7 члана по домаћинству).

Линијски општеградски центри:

- површина (нето): 3,87 ha (38 700 m^2),
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: ~ 20 000 m^2,
- максимална развијена површина објеката – бруто: ~100 000 m^2,
- број станова до око 1 250 (80 m^2 бруто по стану),
- број становника до око 3 373 (2,7 члана по домаћинству).

Пословање:

- површина (нето): 1,34 ha (13 400) m^2,
- површина објеката у основи коју је могуће остварити: највише око 6 700 m^2,
- максимална развијена површина објеката – бруто: око 46 200 m^2.

Укупно по наменама

1. Површине јавне намене

- површина под објектима 1600 m^2 ,
- бруто развијена грађевинска површина 3200 m^2.

2. Површине осталих намена

Становање и центри:

- површина под објектима око 75 560 m^2,
- бруто развијена површина око 306 600m^2,
- број станова око 3 330,
- број становника око 9 000.

Пословање:

- површина под објектима 6 700 m^2,
- бруто развијена грађевинска површина око 46 200 m^2.

Укупно за простор у целини

Површина под објектима 83 860 m^2.

Бруто развијена грађевинска површина 352 800 m^2.

Број станова око 3 330.

Број становника око 9000.

6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

6.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 4201/2, 4205, 4244/2, 4245/1, 4245/2, 4246, 4247, 4249/1, 4250/1, 4251/1, 4252/2, 4253/1, 4253/2, 4255/1, 4255/2, 4257/1, 4263/1, 4263/2, 4264/1, 4264/2, 4270/2, 4274/2, 4287, 4288/1, 4288/2, 4293/1, 4295/1, 4296/1, 4297/1, 4297/2, 4298/2, 4300/1, 4300/2, 4301/1, 4302/1, 4303/1, 4304/1, 4309/1, 4310/2, 4311/1, 4312/1, 4313/1, 4314/2, 4321/2,

4321/3, 4342/1, 4342/2, 4342/3, 4348/2, 4350/1, 4350/2, 4351/1, 4351/2, 4352/2, 4353/2, 4354/2, 4356/3, 4357/1, 4359/1, 4407, 4408/3, 8430/2, 8433/2, 8434/2, 8435/2, 8825/2, 8829/2, 8851/2, 8854/3, 8873/2, 8874/2, 8886/2, 10427, 10430, 10517, 10518 и делови парцела бр. 4200, 4203, 4204, 4239, 4240, 4243, 4244/1, 4248/1, 4249/2, 4250/2, 4251/2, 4252/1, 4254, 4256, 4257/2, 4258, 4259, 4262, 4268, 4274/1, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4282, 4285, 4286, 4289, 4293/2, 4295/2, 4296/2, 4298/1, 4301/2, 4302/2, 4303/2, 4304/2, 4309/2, 4310/1, 4311/2, 4312/2, 4313/2, 4314/1, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4332, 4334, 4336, 4338/1, 4343, 4344, 4347, 4352/1, 4353/1, 4354/1, 4355, 4356/1, 4357/2, 4358, 4360, 4366, 4367, 4368, 4369, 4371, 4374, 4375, 4378, 4395, 4396, 4397, 4398, 4412, 4413, 4415, 4416, 4417, 4418/1, 4418/2, 4443, 4444/1, 4445, 4449, 4450, 4451, 4452, 4453, 4454, 4455, 4456, 4458, 4460, 4462, 4464, 4469/1, 4469/2, 4470, 8401, 8402/1, 8402/2, 8403, 8404, 8405, 8406, 8407, 8408, 8411, 8413, 8414, 8417, 8419/1, 8423, 8424, 8428, 8432/2, 8433/1, 8803, 8805, 8806, 8807, 8809, 8813, 8814, 8815, 8816, 8817, 8818, 8819, 8820, 8822, 8823, 8824, 8827, 8845/1, 8845/2, 8845/3, 8845/5, 8846, 8848, 8849/1, 8849/2, 8849/3, 8850/2, 8851/1, 8856, 8857, 8858, 8859, 8868, 8875, 8876, 8877/1, 8877/2, 8878, 8879, 8880, 8883/1, 8883/2, 8884, 8885/1, 8885/5, 8923, 8921, 8924, 8925, 10423/3, 10424, 10425, 10426, 10428, 10429, 10431, 10503, 10510/1, 10519, 10520, 10521/1, 10592/2;

- пешачки пролаз: део парцеле број 8876;
- уређена јавна површина: цела парцела број 4265 и део парцеле број 10426;
- зеленило са дечијим игралиштем: делови парцела бр. 4371, 4458, 8877/1, 8877/4;
- уређена зелена површина: целе парцеле бр. 4290, 4291, 4292, 4294, 4299, 4305, 4306, 4307, 4308 и делови парцела бр. 4289, 4293/2, 4295/2, 4296/2, 4298/1, 4301/2, 4302/2, 4303/2, 4304/2, 4309/2, 4310/1, 4311/2, 4312/2, 4313/2, 8891/1;
- предшколска установа: целе парцеле бр. 8891/3, 8897/2, 8899/2, 8904/2, 8914/2, 8917/2 и делови парцела бр. 8891/1, 8893, 8895, 8896, 8902/1, 8902/2, 8906, 8912, 8916;
- здравствена установа: цела парцела број 8853;
- трансформаторска станица: целе парцеле бр. 4356/2, 8435/3, 8863/2 и делови парцела бр. 4252/1, 4268, 4318, 4336, 4347, 4354/1, 4355, 4364, 4371, 4418/1, 4458, 4475, 8409, 8811, 8845/1, 8845/3, 8883/1, 8891/1, 8912, 8919.

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. Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5m задржавају се уколико су удаљени од коловоза 2.0m и не угрожавају друге јавне функције, а да је при томе минимална ширина регулације 8.0 m.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Настале промене су углавном услед промене регулационих линија улица и начина изградње. Грађевинске парцеле се најчешће формирају обједињавањем и у мањем обиму деобом постојећих парцела, под условима датим у овом плану.

Све постојеће парцеле без излаза на јавну површину припајају се суседној парцели која има излаз како би се формирала грађевинска парцела за планирану намену.

6.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 77.00 m до 79.10 m са генералним падом од истока према западу. Нагиб нивелете саобраћајница је испод 2%. 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.

7. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом ограничено је:

- са севера Магистралном железничком пругом 4 (Е85) Београд – Стара Пазова –Нови Сад – Суботица – државна граница – (Келебија),
- са истока Темеринском улицом,
- са југа Доситејевом и Карађорђевом улицом,
- са запада Кисачком улицом.

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 12 m, изузев Улице Јована Цвијића која има ширину од 18m до 20m. Овакве карактеристике саобраћајне мреже утицале су у великој мери на коришћење простора дуж њихових коридора.

Улице Темеринска, Кисачка и Доситејева су у постојећем стању део примарне саобраћајне мреже града преко које обухваћени простор има непосредан контакт са градским и ванградским подручјима што са саобраћајног аспекта овај простор чини добро повезаним и приступачним. Јавни градски превоз се такође одвија овим улицама, осим Доситејевом улицом чију је функцију у овом смислу преузела Улица Јована Цвијића.

Најзначајнија интервенција у окружењу је потреба за продужењем и проширењем Улице Косте Шокице, дуж које би саобраћајни правац од Жежељевог моста, преко Темеринске до Кисачке улице требало да се повеже са Булеваром Јаше Томића. Реализацијом овог путног правца у потпуности ће бити искључен транзитни, теретни и аутобуски (даљински) саобраћај из Улице Јована Цвијића, чиме

ће се значајно побољшати услови живота и рада становника ове улице. Доситејева улица ће постати примарна саобраћајница повезана са Булеваром Краља Петра I на западу и Алмашком улицом на истоку, и омогући ће одвијање јавног градског аутобуског саобраћаја и његово измештање из Улице Јована Цвијића.

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:

- пробијање Улице Косте Шокице;
- формирање нове раскрснице улица Косте Шокице, Темеринске и Венизелосове;
- проширење раскрснице Кисачке улице, Булевара краља Петра I и Доситејеве улице;
- пробијање пешачко бициклистичких пролаза испод пруге дуж улица Радоја Домановића, Карађорђеве и Ђорђа Зличића;
- изградња пешачке пасареле преко Улице Радоја Домановића;
- изградња бициклистичких стаза у улицама Кисачкој, Јована Цвијића Доситејевој, Темеринској и Косте Шокице.

Изузев на површинама где се утврђује право службености пролаза преко парцела са пасажем кроз објекат, формираће се јавно грађевинско земљиште за изградњу колско-пешачких прилаза у општеградским центрима ширине око 8 m у блоковима бр. 145, 146, 148 и 154.

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 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.

Паркирање

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. Планом се предвиђа решавање овог проблема на више начина и то паркирањем у оквиру попречних профила улица, јавним паркиралиштима, изградњи грараже 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. У том смислу, у деловима општеградских центара (дуж Темеринске и Кисачке улице) не дозвољава се изградња пасажа кроз објекте, већ се планирају јавни колско-пешачки прилази до гаражних и паркинг површина на парцелама у залеђу објеката, чиме се повећава безбедност и капацитет дуж примарне саобраћајне мреже тј. Кисачке и Темеринске улице.

На местима где то услови дозвољавају (осим на примарној саобраћајној мрежи), а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле, мотоцикле и бицикле иако паркинзи нису уцртани 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 у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа. Примарну саобраћајну мрежу у овом смислу чине улице: Кисачка, Темеринска, Косте Шокице, Јована Цвијића и Доситејева.

Такође је могућа изградња гаража за јавно коришћене у оквиру пословних објеката планираних у блоковима бр. 151б и 155.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Бициклистичке стазе у обухвату плана су реализоване у занемарљивом обиму и то у околини раскрснице булевара Јаше Томића и Кисачке улице. 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 уцртане 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.

Пешачко-бициклистички пролази испод пруге су планирани у продужетку улица Радоја Домановића, Карађорђеве и Ђорђа Зличића да би се успоставила боља комуникација и побољшало кретање пешака. Такође је предвиђена и пешачка пасарела преко улице Радоја Домановића која ће повезати две зелене површине које су планиране између железничке пруге и Улице Косте Шокице. Нивелета ове пасареле треба да буде идентична нивелети већ изграђеног железничког објекта у наставку Улице Ђорђа Зличића.

7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће водоводне мреже Града Новог Сада, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа изграђена је у Кисачкој улици, профила Ø 350 mm, док је секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена у свим постојећим улицама.

У потпуности се задржава постојећа водоводна мрежа са могућношћу реконструкције или измештања, према положају инсталација дефинисаним у попречним профилима улица.

Планирана секундарна водоводна мрежа изградиће се дуж свих планираних улица, биће профила Ø 100 mm, и у потпуности ће задовољити потребе за водом планираних корисника.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег заједничког канализационог система Града Новог Сада, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Оријентација канализацијом прихваћених вода је према колектору у Доситејевој улици, који је профила ∅ 350/210 cm.

Примарна канализациона мрежа изграђена је у улицама Бранка Радичевића, Кисачкој и Темеринској, профила ∅ 1400 mm.

Секундарна канализациона мрежа изграђена је у скоро свим постојећим улицама и планом се задржава уз могућност реконструкције.

Планира се изградња нове канализационе мреже јер је постојећа у знатној мери дотрајала, неодговарајућег нивелационог положаја и оријентације у односу на постојећи колектор у Доситејевој улици.

Планирана мрежа биће у складу са нивелационим условима оријентисана ка постојећим примарним канализационим правцима.

Постојећа мрежа, заједно са планираном, омогућиће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода око 77,40 m н.в,
- минимални ниво подземних вода око 74,30 m н.в.

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

7.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање електричном енергијом биће будућа трансформаторска станица ТС 110/20 kV ″Центар″, док ће садашњи објекти који напајају електричном енергијом овај простор ТС 35/10 kV ″Север″ и ТС 35/10 kV ″Подбара″, преласком на двостепени систем трансформације енергије, постати разводна постројења (РП). Од ТС ″Центар″, РП „Север“ и РП „Подбара“ 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 изградиће се одређен 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. 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. 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 могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све 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. Такође, потребно је и реконструисати постојећу 10 kV мрежу и опрему у свим ТС 10/0,4 kV и прилагодити је за рад на 20 kV напонском нивоу.

Посебно се планира:

- измештање ТС „Радичевића“ на планирану локацију,
- изградња ТС у оквиру објекта линијског центра у блоку број 147,
- изградња подземног 110 kV кабла од будуће ТС "Центар" у Улици Павла Папа до ТС "Нови Сад 4" кроз улице Темеринска и Косте Шокице. За изградњу овог кабла је потребна израда плана детаљне регулације.

Планирана електроенергетска мрежа ће се градити подземно у коридорима који су планирани у попречним профилима улица.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Из топлификационог система ће се снабдевати линијски центри, пословни комплекси, објекти јавних служби и вишепородичног становања веће спратности. Основни објекат за снабдевање биће топлана (ТО) "Север", од које 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. Топлотни капацитети након

реконструкције ТО „Север“ и реализацијом повезног вреловода између овог објекта и Главне разделне станице задовољавају потребе конзума на овом подручју. Повезни вреловод је изграђен кроз улице Јована Цвијића и Кисачку.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати из постојеће мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Салајка“. 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.

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

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

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 у грађевинском подручју под следећим условима:

- објекти породичног становања – на кровним површинама и фасадама главног, помоћног, економског објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица и у комплексу дечије установе), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, изнајмљивање бицикала и сл.);

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде оне могу бити искључиво на парцели инвеститора удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

7.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања 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.

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

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

7.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на 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.

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 предметном подручју има једна активна базна станица система за мобилну телефонију на антенском стубу. Ову базну станицу је потребно изместити на кровну површину неког од постојећих или планираних објеката вишепородичног становања или линијског центра. Поред постојеће, могуће је постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

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

8. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Хетерогеност простора условљава концепцију озелењавања која се разликује у зависности од врсте, величине и начина организовања зелене површине.

Уређење слободних површина стамбених блокова вишепородичног становања реализоваће се по парцелама, и представљаће заједнички уређен зелени фонд. Чиниће га групације дрвећа и шибља појединачних мањих вртова ограђених, према суседним парцелама, оградама од листопадног дрвећа, четинара и цветајућег шибља.

Уређење слободних зелених површина око кућа породичног становања заснива се на формирању предбаште и кућног врта.

Предшколска установа ће се одвојити зеленим заштитним појасом од околних садржаја тако да садржи високу и ниску вегетацију, а при озелењавању користити биљке које немају бодље и нису асмогене и алергогене. На овим површинама ће се увести елементи партерне архитектуре (стазе, одморишта, клупе и сл.) и елемената за дечија игралишта.

Планира се формирање нових и допуна постојећих дрвореда. У односу на ширину улице и садржај попречног профила, треба предвидети одговарајућу врсту дрвећа по висини, величини и облику крошње.

Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица, требало би покрити крошњама листопадног дрвећа.

Декоративним зеленилом ће се употпунити сви озелењени скверови, тргови и остале слободне озелењене површине. Осим травнатих и цветних површина предвидеће се садња дрвећа на поплочаним платоима и поставиће се озелењене жардињере за заштиту од негативних ефеката саобраћаја. Ово се посебно односи на блокове мешовите намене (становање и централне функције, пословне делатности и сл.), односно на зеленило са дечијим игралиштима.

План озелењавања дат је на графичком приказу "План зеленила и слободних површина" у Р 1: 1000.

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. Мере очувања природних добара

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

Планско решење је дефинисано, између осталог, у складу са условима заштите природе, односно услови надлежног завода уграђени су у планско решење у мери која је могућа на конкретном простору узимајући у обзир све релевантне чиниоце.

Мере очувања природних вредности

Приликом извођења било каквих радова на терену инвеститор радова се обавезује да:

"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."

9.2. Мере очувања културних добара

Према подацима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату плана налази се

непокретно културно добро - споменик културе - Кућа у Улици Доситејевој број 10 у Новом Саду која је утврђена за споменик културе 2. августа 2007. године, Одлуком број 633-4733/2007, објављеној у "Службеном гласнику РС", број 73/07.

Заштићена околина споменика културе обухвата парцелу број 8898 КО Нови Сад I и део парцеле број 10519 КО Нови Сад I, наспрам катастарске парцеле број 8898 до осовине Улице Доситејеве.

Надлежни завод за заштиту споменика културе утврдио је мере заштите културног добра:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналих материјала, функционалних карактеристика споменика културе;
- забрану радова који могу угрозити статичку безбедност споменика културе, односно предузимање свих потребних мера за очување његове безбедности.

Мере заштите заштићене околине:

- улични простор испред споменика културе првенствено уредити као јавни простор намењен пешацима.

На предметном простору нема евидентираних налаза са археолошким садржајем али он представља зону потенцијалних локалитета са археолошким и историјским садржајем. Поред историјских података и писаних извора као и података са старих карата Новог Сада, случајни налази људских скелетних остатака у Улици Доситејевој указују на постојање некрополе у некадашњој Улици старог гробља.

Уколико се приликом извођења земљаних радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, потребно је одмах, без одлагања да се обуставе радови, оставе налази у положају у којем су нађени и обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе.

Спомен плоче

На простору у обухвату плана спомен плочама су биле обележене три локације које су из различитих разлога уклоњене па их је потребно поново поставити.

То су:

1. спомен плоча посвећена Кости Шокици, у Улици Косте Шокице бр. 2,
2. спомен плоча Ђоки Мијатовићу у Темеринској улици бр. 49 (налази се у Музеју Града),
3. спомен плоча у Карађорђевој улици број 34, где је штампан први број листа "Истина".

10. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату плана, мере заштите и унапређења животне средине биће спровођене 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, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон).

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 живота (становања и пословања).

За све пројекте који се буду реализовали у границама обухвата плана, утврђује се обавеза предузимања мера заштите животне средине 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 простору у обухвату плана, с обзиром на специфичност простра, близина прометних саобраћајница очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине предметног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друмског саобраћаја.

На простору у обухвату плана се не налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину, а полутанти аерозагађења се не прате, али је успостављен мониторинг буке.

Мере заштите животне средине спроводиће се према важећем Закону о заштити животне средине и подзаконским актима из ове области.

Заштита ваздуха

Праћење и контрола ваздуха на предметном подручју ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим подзаконским актима из ове области.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја предметног простора у односу на веће саобраћајнице (Темеринска улица, Кисачка улица и планирани продужетак Улице Косте Шокице) па 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 саобраћаја (решавање проблема стационарног саобраћаја који тренутно представља проблем) и озелењавањем слободних простора.

Појављивање смога и дугорочне последице просечне концентрације штетних једињења као што су олово, бензени и честичне материје, значајно се увећавају емисијама гасова из друмског саобраћаја.

Мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице, као и унутар стамбених и пословних комплекса.

Заштита од буке

На простору у обухвату плана, очекивани извор буке је друмски саобраћај, који представља један од најзначајнијих извора буке у животној средини.

Мере заштите од буке усклађене су са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр.

36/09 и 88/10) односно важећим прописима који регулишу ову област.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке успостављен је мониторинг који се налази у дворишту „Галерије подова“, у Партизанској улици број 37. Наведено мерно место, иако није у обухвату плана, релевантан је показатељ и за предметно подручје јер се налази у непосредној близини, а карактер простора је сличан. На основу вредности измерених у периоду јул 2016. – јун 2017. закључено је да измерени нивои дневне и ноћне буке, прелазе дозвољене граничне вредности. Смањење утицаја буке која потиче од друмског саобраћаја могуће је успешно извршити формирањем зелених површина дуж саобраћајница.

С обзиром да се предметно подручје плана, на северу, непосредно граничи са магистралном пругом Београд-Келебија (МЖП 4-Е85) део простора се налази у зони утицаја пруге где се могу јавити повећани нивои буке.

"Да би се обезбедили законски прописани нивои буке на угроженим објектима као основна мера предвиђају се конструкције за заштиту од буке. Планиране конструкције имају дефинисане своје стационаже, висине појединих елемената, дужине и површине.

Код објеката који се не штите конструкцијама за заштиту од буке, као и код објеката код којих и поред примене конструкција долази до значајног прекорачења дозвољених нивоа потребно је применити друге мере заштите, као што је замена постојеће столарија са столаријом која има већу звучну изолацију.[1]"

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о одређивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист града Новог Сада“, бр. 54/14 и 32/17), 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”, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Потребно је обезбедити заштиту земљишта изградњом секундарне затворене каналске мреже. Зауљене отпадне воде са паркинга и манупулативних површина и платоа морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

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 објеката.

Мере заштите земљишта обухватају спречавање одлагања отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену, озелењавање слободних површина у што већем проценту као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита површинских и подземних вода спроводиће се у складу са следећим законским и подзаконским актима:

- 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),
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник СРС", број 31/82),
- Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС", број 5/68),
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12),
- Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон),
- Законом о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10,14/16 и 95/18-др.закон),
- Одлуком о санитарно - техничким условима за испуштање отпадних вода у јану канализацију („Службе лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94, 10/01, 47/06 - др. одлука).

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у јавну канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

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 отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман 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.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине, бензинске станице) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу, путни канал или околни терен, предвидети одговарајући контролисани прихват или предтретман на

1 Извештај о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације реконструкције, модернизације и изградње двоколосечне пруге Београд-Нови Сад-Суботица-граница Мађарске, деоница:Стара Пазова-Нови Сад на подручју Града Новог Сада, Саобраћајни институт ЦИП д.о.о., Београд

уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седименти из уређаја за предтретман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите подземних вода.

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

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом је 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) и др.

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. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (папира, стакла, пластике, метала и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

На делу простора на ком преовлађује продично становање, одлагање отпада се врши у типизираним посудама на парцели корисника. На основу Правилника 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, 34/17 и 16/18) 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 (хартија, стакло, пластика, метал).

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

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

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90), односно у складу са важећим прописима за дату област, ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

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

Заштита од пожара

Ради заштите од пожара, нови објекти морају бити изграђени према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Објекти за заштиту становништва

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

На простору у обухвату плана нема постојећих јавних склоништа.

Јавно слкониште отпрности 300 kPa капацитета 600 места планирано је на раскрсници улица Берислава Берића и Кисачке и само делом је у обухвату овог плана.

У постојећим објектима, за склањање људи, материјалних и културних добара користиће се постојеће подрумске просторије и други погодни подземни објекти, прилагођени за заштиту, на начин, и према условима надлежног министарства.

При изградњи планираних објеката јавних служби и објеката пословања, просторије испод нивоа терена обавезно је ојачати и прилагодити склањању, према условима надлежног министарства.

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

Пожељно је да се склоништа користе двонаменски, најбоље као гараже или складишни простор.

Постојећа укњижена склоништа не могу мењати своју намену. Могу се користити као двонаменска тако да алтер-

нативна намена, пословни простор, складиште, паркинг и сл, не наруше основну функцију. Алтернативна намена не може бити стамбена.

12. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила уређења и грађења су дефинисана: режимима изгадње објеката, правилима за формирање грађевинских парцела, правилима уређења и грађења према планираним наменама, специфичним условима за појединачне локалитете, општим и посебним правилима за опремање простора инфраструктуром, правилима за уређење зеленила и условима за несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

12.1. Режими изградње објеката

Објекти који се задржавају

Овај режим дефинисан је за објекте који су реализовани у процесу трансформације простора према урбанистичкој документацији. На овим објектима нису дозвољене промене у хоризонталном и вертикалном габариту. Дозвољава се појединачно затварање балкона али уз израду јединственог пројекта за целу вертикалу са детаљним описом примењених материјала.

У случају потребе за заменом неког од ових објеката (хаваријска девастација и др.) нови објекти се граде према условима који су дефинисани планом за ту намену у којој се објекат налази, а максимално према хоризонталном и вертикалном габариту објекта који се замењује, уколико је повољније.

Дворишни објекти, углавном приземне гараже, задржавају се без промене али се могу реконструисати према условима датим у плану (индекс заузетости парцеле, спратност, намена).

Овај режим се односи и на заштићени објекат у Доситејевој улици број 10. Објекат се у свему чува према условима односно мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, а користи се за мешовиту, пословну или стамбену намену тако да се не наруше споменичка својства. Пословна делатност подразумева канцеларијско пословање, делатности из домена културе, образовања, здравства, социјалне заштите и сл. тако да се не ремете суседне намене. Дозвољава се она намена за коју није потребно радити процену утицаја на животну средину. Обавезно је решавање потребе за паркирањем на парцели корисника.

У склопу заштићене околине културног добра у Доситејевој улици број 10, дефинисани су објекти према катастарској подлози који се задржавају, односно реконструишу у датим габаритима приземне спратности. Потребно је тражити услове надлежног завода за заштиту споменика културе приликом изградње ових објеката. Намена може да буде пословна која не угрожава суседно становање као основну намену (комерцијално пословање, услуге, ординације, канцеларије, или у функцији намене основног објекта као помоћни објекат а у складу са мишљењем надлежног завода). Не могу се планирати делатности као што су аутосервис, аутоперионица, складишта и сл. делатности које могу да угрозе основну и намену у окружењу буком, испарењима, прашином непријатним мирисима и сл.

Планирани објекти

На графичком приказу су дефинисане зоне изградње за планиране објекте различитих намена. Зона изградње представља максимално дозвољени хоризонтални габарит у приземљу који не може бити већи од прописаног индекса заузетости. Мимо овог габарита може се градити други објекат на парцели ако је то у складу са условима дефинисаним овим планом. Такође, могу се пројектовати препусти у сладу са одговарајућим правилником и дефинисаним условима.

Улични препусти се могу градити тако да најмање 12m мора остати слободно целом висином уличног простора након изградње свих планираних објеката (са обе стране улице). Обе стране улице које се граде морају имати равноправну могућност изградње препуста. У улицама Саве Ђисалова, Карађорђевој и Радоја Домановића, на делу који је намењен породичном становању, улични препусти се не планирају. На целом простору дворишни препусти се могу градити према правилима утврђеним важећим правилником.

Посебно обликовање је планирано на јужном углу улица Саве Ђисалова и Темеринске и на делу објекта на углу улица Кисачке и Косте Шокице, где се планира грађевинска линија спрата, удаљена од регулационе 4 m . Приземље се гради до регулационе линије, а габарит виших етажа дефинисан је грађевинским линијама, односно повучен је од регулационе што је приказано графички.

12.2. Правила за формирање грађевинских парцела

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена.

На графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене, саобраћаја и нивелације са парцелацијом", у размери 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене.

За површине осталих намена дефинисана су правила парцелације по утврђеним наменама. Такође, на графичком приказу број 3, дефинисане су обавезе и препоруке за обједињавање парцела на земљишту које се планира за површине остале намене у складу са површином, положајем и стањем на терену.

Обавеза припајајња 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.

Осим обавезног обједињавања које је дефинисано на графичком приказу могуће је и обједињавање више парцела у наменама вишепородично становање средњих густина, општеградски линијски центри и пословање, уколико се не ремети реализација суседне намене на суседним парцелама. За остале намене важе правила дефинисана планом.

Све постојеће парцеле које немају излаз на површину јавне намене спајају се са суседним тако да се формирају грађевинске парцеле које морају да задовоље параметре дефинисани планом, иако обједињавања нису приказана графички.

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

По правилу, парцеле у средишту блока или (баште) и парцеле под објектом (велика дворишта са више објеката на парцели) без излаза на јавну површину припајају се суседној парцели која има излаз.

Толеранција код прописаних вредности за формирање парцеле је 10% за све планиране намене сем за вишепородично становање спратности П+2+Пк, односно парцела не може бити мања од 450 m² осим ако није другачије наведено у плану.

12.3. Правила уређења и правила грађења за реализацију планираних намена

Планом су утврђена правила уређења и правила грађења за објекте јавне намене и за објекте осталих намена.

Сви објекти могу имати сутеренску или подрумску етажу тако да нивелета пода код објеката јавне намене и пословног простора буде највише 20 cm изнад коте терена а за остале највише 120 cm под условом да се денивелација решава унутар објекта и да се примењују прописи о приступачности. Приликом пројектовања подземних етажа (за потребе гаражирања је могуће предвидети више од једне подземне етаже) неопходно је обезбедити објекат од подземних вода уз остале грађевинске прописе. Остали услови у вези са изградњом подземних етажа су прописани појединачно по наменама.

Кровови који се пројектују на објектима могу бити равни, коси, лучни или комбиновани. Могућност примене је дефинисана по наменама. Нагиб кровних равни се формира под углом од највише 30º, а лук код лучних кровова може бити описан око троугла које формирају косе равни. Кров се поставља са назитком у складу са важећим релевантним правилником, али не више од 160cm, а волумен испод крова може бити корисна површина намењена заједничким просторијама или становању исључиво као једна корисна етажа.

Поткровна етажа се осветљава постављањем лежећих кровних прозора или баџа. Уколико се пројектују баџе за осветљавање последње етаже оне морају бити сведених, ненаметљивих облика, пропорцијално ускађена са фасадом и укупним волуменом објекта. Баџе не могу прелазити грађевинску линију објекта и могу заузимати највише 50% дужине фасаде.

Уколико се пројектују лучни кровови или комбиновани лучни и коси кровне баџе на делу лучног крова могу се пројектовати као појединачни отвори, односно не могу се повезивати тако да се формира пуна етажа.

Препусти на објектима су дефинисани у односу на шрину саобраћајнице и намену дуж наведених саобраћаница. За остале локације примењују се правила из важећег правилника који регулише ову област. Препусти се морају завршити са последњом пуном етажом тако да на поткровној етажи не може бити препуста.

Колски приступи се планирају за сваку парцелу, према "Условима за грађење саобраћајних површина". Тамо где постоји планирани алтернативни колски приступ, у залеђу Темеринске и Кисачке улице, може се са главне улице планирати пешачки прилаз, а колски искључиво са саобраћајне површине у залеђу, сем на делу где је основ за спровођење План генералне регулације, на локалитету уз Темеринску улицу.

Колски пасажи кроз објекат, уколико се планирају, морају имати димензије најмање 3,5 m ширине и 4 m висине.

Када се гараже граде испод парцеле, изван габарита објекта, неопходно је да се изградња нивелационо усклади са постојећим тереном тако да нивелета изнад гараже буде на коти која није виша од уличне, односно да се уклапа са нивелетом терна у дворишном делу.

Уз улице Темеринску и Кисачку планира се повећана висина приземне етаже (до 6,0 m) због формирања луксузног пословног простора. У оквиру волумена приземља могуће је пројектовати галерију, али се не могу формирати две независне етаже.

Просечна величина стана са којом је рачунат капацитет је 60 m² нето, а најмања стамбена јединица може да буде величине 26 m². Имајући у виду да је обавезно приликом пројектовања, обезбедити паркирање на парцели корисника према дефинисаним правилима, површина просечног стана може бити и већа за конкретну локацију, јер је решавање паркирања приоритетни критеријум приликом пројектовања.

Такође, просечна квадратура стана може бити мања од 60 m² нето, али не мања од 50 m² на оним парцелама на којима је могуће обезбедити потребан број паркинг места и услов за озелењавање парцеле.

12.3.1. Услови за изградњу на површинама јавне намене

Планом су дефинисана праила уређења и правила грађења за предшколску и здравствену установу, уређену јавну површину, зеленило са дечијим игралиштем, и уређену зелену површину.

Предшколска установа

У средишту блока број 146 у комплексу површине од око 4200 m² планира се изградња објекта предшколске установе, капацитета око 200 деце (8 m² објекта по детету), која је утврђена као локалитет у мрежи јавних служби у плановима ширег подручја. Могућа је фазна реализација комплекса али тако да најмања површина на којој се може градити објекат буде 2000 m²(± 10%).

Предшколска установа планира се према следећим условима:

- највећа дозвољена спратност је П+1+Пк, препоручује се да објекат буде спратности П+Пк, с тим да се поткровна етажа не може користити за боравак деце,
- највећи индекс заузетости износи 25% у односу на цео комплекс,
- у случају фазне реализације комплекса могуће је изградити објекат у целости, према потребном капацитету у првој фази,
- назидак износи највише 160 cm,
- обавезно је ограђивање комплекса,
- обавезно је подизање зеленила и уређење комплекса према наведеним условима за озелењавање.

Ван мреже јавних служби могућа је изградња објеката ове намене на осталом земљишту према условима дефинисаним планом за намену пословања у породичном становању, а у складу са законским нормативима за ову врсту објеката.

Здравствена установа

У блоку број 147, на парцели број 8853, површине око 630 m² планира се објекат здравствене станице. Према дефинисаној зони изградње планира се изградња објекта спратности П+2+Пк (кров је кос, са назитком до највише 160 cm, нагиба кровних равни до 30°, волумен испод крова може бити корисна површина у основној намени). Објекат се намењује првенствено амбулантном простору и управним просторијама Дома здравља, односно канцеларијском простору.

Осим за потребе Дома здравља, објекат се може наменити различитим јавним службама (дечија, социјална заштита, сигурна кућа и сл, управна зграда градских служби и све оне намене којима одговара изградња дефинисана условима из плана) према приоритету који ће утврдити надлежни орган.

Уређена јавна површина

На углу улица Косте Шокице и Карађорђеве изградњом планираних објеката формиран је неизграђен јавни простор, површине око 670 m², који ће се уредити поплочавањем, садњом дрвећа, постављањем урбаног мобилијара и чесме. Простор треба да садржи дечије игралиште и простор са надстрешницом.

Зеленило са дечијим игралиштем

У блоковима бр. 145, 147 и 150, планирани су "урбани џепови", зелени простори са дечијим игралишима у залеђу интензивне изградње линијских општеградских центара, површине од око 250 до 1000 m². Акценат озелењавања је на подизању високог зеленила тако да око 70% површине буде под крошњама. Планира се постављање урбаног мобилијара и чесми, али са минималним поплочавањем како би зеленило било заступљено у највећем проценту.

Уређена зелена површина

Блокови бр. 156 и 157, повезани пешачком пасарелом изнад Улице Радоја Домановића, представљају значајну зелену површину између пруге и стамбених објеката са јужне стране и пословних садржаја у блоковима бр. 151б и 155. Могуће је градити објекте намењене угоститељству изван зоне заштите пруге. Планирају се приземни објекти максималних димензија 8x10 m, укључујући и отворену терасу тј. поплочани плато у функцији објекта, али не више од 5% укупне површине блока (укупно до 350 m² бруто изграђене површине), приземне спратности, без корисне површине у волумену крова. Могуће је поставити поплочане платое у овиру којих се обавезно подиже високо зеленило. Посебну пажњу је потребно посветити обликовању ових објеката како би се уклопили у амбијент тако да се примени непретенциозна архитектура, једноставног савременог израза. На овом потезу је могуће поставити фонтану која би допринела амбијенту простора који пробијањем Улице Косте Шокице добија карактер интензивне градске саобраћајнице уз пословне и стамбене објекте.

12.3.2. Услови за изградњу на површинама осталих намена

Дефинишу се режими изградње и услови за изградњу по наменама, а на графичком приказу број 3 дефинисана је обавеза обједињавања парцела на земљишту остале намене.

Породично становање

Објекти могу бити слободностојећи или двојни. У улицама Саве Ђисалова и Карађорђевој објекти се постављају на регулациону линију а у Улици Бранка Радичевића на 5 m удаљени од ње. У улици Радоја Домановића објекти се постављају или на регулациону линију или на највише 5m од ње. Доградња и надоградња као и изградња другог и помоћног објекта је могућа на објектима који су постављени другачије. Осим основне намене становања могуће је пословање према датим условима.

За формирање грађевинских парцела утврђују се следећа правила:

- постојеће парцеле се по правилу задржавају, могу се делити или укрупњавати према планом дефинисаним параметрима,
- ако се гради нови објекат обавезно је обједињавање баштенске парцеле са уличном, а није обавезно ако се објекат дограђује или реконструише,
- минимална површина нове парцеле је 300 m², 400 за двојне (2x200),
- максимална површина је 1000 m², сем оних које настају спајањем са парцелом баште,
- минимална ширина фронта је 12 за слободностојеће објекте а, за двојне 2x8 m (16 m).

Када је стамбени објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планиране или је индекс заузетости је већи од дозвољеног прихватиће се фактичко стање на терену с тим да парцела не може бити мања од 200 m² и да се тиме не угрожавају јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.). Код оваквих објета није дозвољено повећање хоризонталног габарита а могућа је надоградња до планом предвиђене спратности. Уколико је постојећа парцела мања од 200 m² није могуће мењати ни хоризонтални ни вертикални габарит постојећег објекта а у случају изградње новог највећа површина за изградњу је површина постојећег главног објекта, према подацима надлежне институције.

За изградњу објеката утврђује се следеће:

- препоручује се традиционана изградња објеката спратности П+Пк (без назитка),
- максимална спратност је до П+1+Пк, са назитком до 1,6 m,
- укупна изграђена површина се ограничава на 480 m² бруто,
- за парцеле до 300 m² индекс заузетости (ИЗ) је до 75%, али не више од 120 m² бруто површине објекта у основи,
- на парцелама које су мање од 300 m², а објекти заузимају више од 120 m² у основи бруто могу се надзиђивати до планом прописане спратности а не могу повећавати постојећу заузетост,
- за парцеле преко 300 m² индекс заузетости је до 40%,
- планира се највише један стамбени објекат на парцели,
- други објекат може бити пословни или помоћни који може да се гради до дозвољеног индекса заузетости, приземне спратности,
- планира се највише два стана у објекту,

- на парцелама већим од 400 m² се дозвољава 4 стана у објекту под условм да се обезбеди паркирање на парцели према правилима утврђеним овим планом,
- ако се на парцели реализује и пословање дозвољава се један стан у објекту,
- могуће је да део објекта или цео објекат буде намењен пословању чије делатности могу да се реализују искључиво ако су у складу са комуналним и другим прописима који регулишу заштиту животне средине (првенствено намењено делатностима 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.),
- искључиво унутар објекта могуће је реализовати 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, бојење, пескарење, паковање, и сл.) под условом да се штетна дејства апсорбују унутар објекта,
- не могу се реализовати: отворене, самоуслужне аутоперионице, технички преглед возила и сличне сервисне радионице са технологијом која подразумева рад на отвореном,
- обавезно је обезбедити паркирање на парцели за све кориснике (1стан, 1 пм. или 1 пословна јединица 1 пм. или 70 m² бруто 1пм),
- планира се један колски приступ парцели,
- планирају се коси кровови, у складу са традиционалним, са нагибом кровних равни до 30°, може се пројектовати раван кров уз посебну пажњу у обликовању у односу на окружење.

Породично и вишепородично становање мањих густина (до П+1+Пк)

За породично становање у овој намени важе претходно дефинисани услови за породично становање.

За вишепородично становање примењују се наведени услови.

За формирање грађевинских парцела утврђују се следећа правила:

- постојеће парцеле се по правилу задржавају, могу се делити или укрупњавати према планом дефинисаним параметрима,
- обједињују се улична и баштенска парцела,
- најмања величина парцеле је 600 m²,
- минимални фронт је 15 m,
- максимална површина је 1000 m², сем оних које настају спајањем са парцелом баште.

За изградњу објеката утврђује се следеће:

- нови објекти се постављају по правилу на регулациону линију или на највише 5 m од ње у зависности од позиције објеката у окружењу,
- индекс заузетости је до 40 % ,
- за парцеле преко1000 m² индекс заузетости се рачуна као да је парцела 1000 m²,
- бруто развијена површина објекта може бити највише до 1000 m²,
- просечна величина стана је најмање 60 m² нето, а најмања 26 m²,
- највећи број стамбених јединица је 12 ако је обезбеђен довољан број паркинг места,
- може се градити само један главни објекат на парцели,
- обавезно је обезбедити паркирање на парцели (1стан/1 пм. или 1 пословна јединица 1 пм. или 70 m² бруто 1пм),
- могућа је изградња подземне гараже,
- објекат може бити намењен становању или пословању или се ове намене могу комбиновати,
- уколико се на парцели гради објекат намењен искључиво пословању за изградњу, као и за одређивање намене и делатности примењују се услови дефинисани у делу: " Услови за породично становање до П+1+Пк"
- могућа је изградња гаража приземне спратности до дозвољеног индекса заузетости.

Вишепородично становања средњих густина (П+2+Пк до П+3+Пк)

Објекти се првенствено намењују становању а пословање није обавезно, мада је могуће, тако да и приземна етажа може бити намењена становању.

Објекти се граде у оквиру дефинисане зоне изградње у складу са прописаним индексом заузетости.

Минимална површина парцеле је 600 m².

За изградњу објеката спратности П+2+Пк могуће мања парцела али не мања од 450 m² (број стамбених и/или пословних јединица мора бити у складу са расположивим простором за паркирање: 1 стан/1 пм. или 1 пословна јединица 1 пм. или 70 m² бруто 1пм), односно ако то није могуће због облика парцеле или др. неопходно је обједињавњем обезбедити оптималну површину за реализацију.

На целом простору у обухвату плана, где се планира изградња објеката спратности П+2+Пк, уколико је постојећа, односно парцела која се формира обавезним обједињавањем површине најмање 1000 m² (уз одступање од 10%), могуће је градити објекте спратности П+3+Пк уз испуњење свих осталих услова везаних за паркирање и озелењавање. Такође, у овој намени, објекти спратности П+3+Пк се могу градити ако се спајањем парцела за које није прописано обавезно обједињавање формира парцела прописане површине. Поменуте могућности су назначене на графичком приказу.

Објекат се гради у оквиру дефинисане зоне изградње на графичком приказу број 2: "План намене земљишта, регулације и нивелације са режимима изградње објеката".

Минимални фронт 12 m у непрекинутом низу (најмање 3 објекта), у прекинутом 15 m.

Индекс заузетости је до 50%, за угаоне објекте до 70% али не више него што је дефинисана зона изградње на графичком приказу.

Према намени породичног становања бочно у низу, и породичног и вишепородичног малих густина, могу се пројектовати само високопарапетни прозори.

Приземне гараже се могу градити тако да заузимају највише 30% слободног дела парцеле, не угрожавајући озелењени део.

Спратност је означена бројем пуних етажа, али простор у волумену крова може бити једна независна етажа уколико постоје просторне могућности.

Кровна конструкција се поставља на последњу пуну етажу, са назитком максимане висине 160 cm, односно према важећем релевантном правилнику.

Могуће је пројектовати лучне кровове или лучне у комбинацији са косим тако да је лук у пресеку кровне конструкције може бити описан око троугла који фомирају кровне равни нагиба 30º.

Могуће је пројектовати повучену завршну етажу са равним или плитким кровом (до 15º) чији се габарит повлачи у односу на основни за 1,5m.

Уколико се пројектује раван препоручује се постављање кровног врта,а кровну конструкцију прилагодити овој могућности.

Волумен испод крова се може користити за становање и заједничке просторије као искључиво једна независна етажа.

Најмања величина стамбене јединице је 26 m².

Број стамбених јединица се усклађује са бројем расположивих паркинг места (1стан, 1 пм. или 1пословна јединица 1 пм. или 70 m² бруто 1пм) .

У приземљу објеката са дворишне стране могуће је пројектовати гараже за смештај возила.

Пожељно је да се 20% неизграђеног дела парцеле (до 10% целе парцеле) намени озелењавању и да се на том делу се не гради подземна гаража.

У том случају се подземне гараже се могу градити испод највише 90% површине парцеле како би 20% слободног дела могло бити озелењено.

Уколико постоји потреба да се гаража гради испод целе парцеле обавезно је оставити 1м до границе суседне парцеле дуж најмање једне међе, ван габарита објекта, за садњу пузавица и осталог растиња које се може прилагодити простору намењеном за садњу.

Део објекта, или објекат у целини може бити намењен пословању.

Планирају се квартарне и терцијарне делатности које не угрожавају становање.

Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, паковање, аутоматизоване перионице и сл.).

Општеградски и линијски центри (П+3+Пк до П+4+Пк)

Пожељно је да се у овој зони граде објекти са претежно ванстамбеном наменом, са садржајима централних функција, али се условљава пословање у приземљу објекта, на целој етажи. Приземље може делом бити намењено техничким и заједничким просторијама.

По правилиу дубина габарита је 10-14 m сем уз Темеринску улицу где је дозвољена дубина габарита 16 m. Објекти се граде у оквиру дефинисане зоне изградње према индексу заузетости.

Уз улице Темеринску и Кисачку планира се повећана висина приземне етаже (до 6,0 m) због формирања луксузног пословног простора. У оквиру волумена приземља могуће је пројектовати галерију, али се не могу формирати две независне етаже.

За реализацију планираних саобраћајница у залеђу Темеринске улице неопходно је утврдити право службености пролаза (на парцелама бр. 8435/1, 8430/1, и 8876 КО Нови Сад I), на деловима парцела преко којих се приступа јавној површини. За приступ јавној саобраћајници, у приземљу нових објеката задржавају се реализовани пасажи у постојећим димензијама, а пешачки пасаж, кроз планирани објекат на парцели број 8876 је минималне ширине 2,5m.

Минимална површина парцеле за изградњу је 600 m².

Минимални фронт 15 m.

Индекс заузетости је до 50 %, за угаоне објекте до 70% али не више него што је дефинисана зона изградње на графичком приказу.

Према намени породичног становања и породичног и вишепородичног малих густина бочно у низу, могу се пројектовати само високопарапетни прозори (ово правило важи и када намене дели саобраћајница).

Спратност је означена бројем надземних етажа, а простор у волумену крова може бити искључиво једна независна етажа.

Кровови су коси, нагиба кровних равни до 30º.

Кровна конструкција се поставља на последњу пуну етажу, са назитком максимане висине 160 cm, односно према важећем релевантном правилнику.

Могуће је пројектовати лучне кровове или лучне у комбинацији са косим тако да је лук у пресеку кровне конструкције може бити описан око троугла који фомирају кровне равни нагиба 30º.

Могуће је пројектовати повучену завршну етажу са равним или плитким кровом (до 15º) чији се габарит повлачи у односу на основни за 1,5m.

Уколико се пројектује раван препоручује се постављање кровног врта,а кровну конструкцију прилагодити овој могућности.

Волумен испод крова се може користити за становање и заједничке просторије као искључиво једна независна етажа.

Број стамбених јединица се усклађује са бројем расположивих паркинг места (1стан, 1 пм. или 1пословна јединица 1 пм. или 70 m² бруто 1пм).

Обавезна је изградња подземне гараже са отвореним паркинг местима које се могу градити испод целе парцеле уколико је потребно за задовољење норматива за паркирање.

Обавезно је 20% слободне површине парцеле уредити као озелењени простор, најмање партерним зеленилом и поставком жардињера уколико се гаража гради испод целе парцеле па садња високог дрвећа није могућа.

Уколико се гради гаража испод целе парцеле обавезно оставити 1м до границе суседне парцеле дуж најмање

једне међе, ван габарита објекта, за садњу пузавица и осталог растиња које се може прилагодити простору намењеном за садњу.

Обавезно је пословање у целој приземној етажи објекта а могу се пројектовати техничке и заједничке просторије.

Пословање северно од Улице Косте Шокице

У блоковима бр. 151б и 155 намењеним пословању, спратности П+4(5 повучена етажа) планира се искључиво пословање, (може један стан за домара по комплексу до 100 m² бруто). Пословање подразумева делатности из терцијарног сектора односно канцеларијско пословање прилагођено савременим захтевима ("паметне" зграде, енергетски ефикасне), трговина (без расутих терета и отворених складишта), услужно занатство, објекти образовања културе и мултифункционални објекти и сл.

У блоку број 155, на површини од око 0,36 ha, планира се гаража у комбинацији са пословном наменом али тако да се, осим задовољења потреба за паркирање према нормативима за пословну намену, планира комерцијална гаража са најмање 400 места. Број подземних етажа се не ограничава а број надземних етажа се уклапа у стандардну висину објекта пословања спратности П+4(5 повучена). У ову висину оквирно је могуће сместити 8 надземних етажа намењених гаражирању. Саобраћајни приступи се планирају са Улице Косте Шокице и режијске саобраћајнице уз пругу.

Такође, могуће је градити спратне гараже са оним бројем надземних етажа који се уклапа у стандардну спратну висину спратности П+4(5). Са око 8 надземних и подземних по потреби могуће је градити гараже капацитета од око 400-700 места.

Гаража која је намењена за комерцијално коришћење може бити независан објекат или део објекта намењеног пословању уколико је задовољена потреба за паркирањем основне намене.

Препоручује се да се обједине све парцеле у блоковима бр. 151б и 155 или да се реализују у највише две целине у блоку број 151б или три у блоку број 155.

У случају изградње на појединачним парцелама најмања површина парцеле је 1500 m², а формирају се према дефинисаним обавезним и препорученим обједињавањима.

Индекс заузетости је до 50% с тим да 25% парцеле мора бити озелењено према условима за уређење зелених површина.

Паркирање се решава на парцели, у подземним етажама и на слободном делу парцеле, у складу са потребним бројем места који се одређује у складу са нормативима дефинисаним у подтачки 12.5.1. „Услови за грађење саобраћајних површина“ у зависности од намене објекта.

С обзиром на позицију на укрштању значајних градских саобраћајница, Улице Косте Шокице са Кисачком и Темеринском улицом, за блокове бр. 151б и155 се препоручује расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса. Уколико се конкурс реализује након њега је потребно израдити урбанистички пројекат. Такође, ако се пословање реализује појединачно по комплексима условљава се израда урбанистичког пројекта за парцеле веће од 2000 m².

Имајући у виду радикалну трансформацију простора, северно од Улице Косте Шокице конкурсом би требало обухватити сва четири блока који се непосредно наслањају на пругу (блокови бр. 151б, 157, 156, 155) како би се сагледао читав потез од Темеринске до Кисачке улице. Такође, конкурс је могуће радити појединачно за сваки блок (блокови бр. 151б и 155) након чега се условљава израда урбанистичког пројекта.

12.4. Посебна правила за изградњу по блоковима

У посебним правилима се наводе само изузеци, а сва остала правила се примењују како су наведена у пододељцима 12.1, 12.2. и 12.3.

Блок број 144

За парцелу која чини овај блок и настаје обједињавањем парцела бр. 8923, 8924, 8925 ИЗ је до 100 % с обзиром на специфичност положаја и облика парцеле, а у складу са функционалним захтевима садржаја. Препоручује се да цео објекат буде пословне намене, иначе важе правилаза дату намену. Колски прилаз се планира из Улице Карађорђеве. За потребе решавања паркирања важе правила дата планом, па је неопходно пројектовати две сутеренске етаже подземне гараже са отвореним паркинг местима. Препоручује се планирање лифтова због максималног искоришћења расположивог простора.

Блок број 146

На парцели број 8888 се планира изградња објекта спратности П+2+Пк са највише 8 станова уколико се обезбеди одговарајући број паркинг места.

Блок број 147

На парцели број 8860 у Улици Саве Ђисалова 21 прихвата се изведен вишепородични објекат са три локала и шест станова, спратности која се наводи у мишљењу о условима за накнадно издавање грађевинске дозволе Су+П+1+Пк+Тав, према издатим условима. Не дозвољава се уситњавање станова ни локала а подстиче се укрупњавање. На парцели се не дозвољава било каква нова изградња.

За парцелу која настаје обједињавањем парцела бр. 8849/1, 8849/2, 8849/3, 8849/4 ИЗ је до 75 % .

Блок број 150

На парцели број 4411 у Улици Радоја Домановића планира се објекат максималне спратности П+1+Пк, како би се ускладио са постојећим објектима у непосредном окружењу. Остала правила се примењују у складу са дефинисаном наменом.

На парцели 4416 могуће је градити планирани објекат спратности П+2+Пк са највише 8 станова на парцели уколико се обезбеди довољан број паркинг места, а могуће је да се парцела обједини са суседним парцелама са источне стране па спратност може да буде П+3+Пк.

Парцела број 4406 задржава постојећи фронт који износи око 10,5 m.

На парцелама бр. 4433 и 4432 дефинисана је зона изградње и спратност П+1+Пк. Граде се два објекта, уз улице Јована Цвијића и Карађорђеву, тако да се изградњом ублажи волуметријски несклад са објектима у непосредном окружењу.

Блок број 151а

За парцелу број 4358 је индекс заузетости је до 75 %.

Блок број 152

Од парцела бр. 4326 и 4327 ће се након обједињавања и издвајања површине за улицу формираће се парцела површине око 442 m^2 на којој се реализује планирана намена према условима датим у плану.

Блок број 153

Од парцела бр. 4275 и 4276 ће се након обједињавања и издвајања површине за улицу формираће се парцела површине око 448 m^2 на којој се реализује планирана намена према условима датим у плану.

Блок број 154

Приликом изградње објекта на парцели број 8419/1, уколико се реализује независно, неопходно је у дворишном делу, уз међу парцеле број 8417 пројектовати светларник како је означено на графичком приказу.

12.5. Специфични услови за појединачне локалитете

На простору који је обухваћен планом налазе се локалитети (обележени на графичким приказима) чија су правила уређења и правила грађења дата кроз План генералне регулације, као и локалитет за који су правила грађења дефинисана Планом генералне регулације а намена је дефинисана планом детаљне регулације. Ова решења су дефинисана на графичком приказу, а спроводе се према условима који су утврђени за спровођење Плана.

12.6. Правила за опремање простора инфраструктуром

12.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби, односно важеће законске регулативе, а нарочито:

- Закона о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18-др.закон),
- 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, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон и 87/18),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09,20/15, 87/18-др.закон, 87/18 и 87/18-др. закон), и осталим прописима који 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 важећих стандарда, односно 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 бициклистичке стазе преко коловоза нивелационо решење мора бити такво да бициклистичка стаза буде увек у континуитету и у истом нивоу без ивичњака.

На прелазу тротоара преко коловоза (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 важећим стандардима, односно примењује се 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 бициклистичке 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 намање 8 m.

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати прикључак на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m осим у случју појединих објеката у Кисачкој и Темеринској улици. У овом случају је колски прикључак је омогућен преко планираних јавних прилаза у залеђу објеката, па се у том смислу, не дозвољава изградња пасажа кроз те објекте, већ се планирају јавни колско-пешачки прилази до гаражних и паркинг површина на парцелама, чиме се повећава безбедност и капацитет дуж примарне саобраћајне мреже тј. Кисачке и Темеринске улице. Због тога, неопходно је реализовати јавни пролаз који је услов за изградњу планираних објеката.

Једна грађевинска парцела намењена пословању, општеградским линијским центрима или вишепородичном становању 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 може имати максимално 1 колски приступ по парцели изузев ако има излаз на две улице.

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у пословним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. 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 кориснимм 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 треба да буду 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 се реализује у складу са важећим прописима, односно 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, и SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

Гараже за јавно коришћење

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 транслаторних 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 етаже, 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 m^2) 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,
- 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 се на рампи врши паркирање, максимални нагиб је 5%, а ако је обична рампа 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.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 m3 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 објеката гаража предвиђене површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

12.6.2. Правила за прикључење 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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 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 ЈКП" Водовод и канализација" Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима и 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 спојашња 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 опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

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

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

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

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

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

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу,

уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

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

12.6.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је 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 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.

12.7. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

12.8. Правила за уређење зеленила

Правила за уређење зелених поршина на земљишту јавне намене

Постојећа вредна вегетација, нарочито квалитетни дрвореди се чувају и потребно их је заштити од нове изградње.

Допуном постојећих квалитетних дрвореда на ободним саобраћајницама и у попречним улицама, успоставља се мрежа зеленила којом се повезују остале категорије зеленила.

Дрвореди се планирају у свим саобраћајницама. У односу на ширину улице, они ће се формирати са одговарајућим врстама дрвећа по висини, величини крошње који се уклапају амбијентално бојом и обликом.

У зависности од ширине саобраћајница, дрвореди ће бити једнострани или двострани. У ужим улицама (12 m) подизаће се дрвореди на осунчаној страни или ће се за ову сврху користити шибље однеговано као високостаблашице. Нижа вегетација (шибље, живица, цвеће и сл.) може се садити по целој ширини травнате траке. У улицама које у профилу не садрже дрворед планира се поставка високог дрвећа уз ограду предбаште у улицама са породичним становањем.

Планира се да се паркинг-простори који прате садржај попречних профила улица покрију крошњама листопадног дрвећа. За овакав начин озелењавања ће се користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала се планира на око 10 m (иза сваког четвртог паркинг места оставити простор за дрво). Поставка дрвореда ће се ускладити са прилазима објектима.

На укрштању улица Темеринске и Венизелосове планирана је изградња кружне раскрснице у оквиру које се налази зелена површина, површине око 800 m², коју је неопходно уредити у складу са функцијом. Декоративно дрвеће средње висине ће имати улогу визуелне баријере у циљу повећане безбедности одвијања саобраћаја кружног тока (разне топијарне форме и сл.). Поред партерног уређења шибљем и цветницама, могуће је постављање апстрактне скулптуралне форме као централног мотива кружне раскрснице.

Уређене зелене површине између коридора железничке пруге и Улице Косте Шокице у блоковима бр. 156 и 157, а које су међусобно повезане пасарелом, пердстављају део

заштитног зеленила чинећи тампон зону између пруге и становања, као и уређеног зеленог простора за одмор одраслих и игру деце. Ова површина ће садржати већи проценат вегетације у односу на поплочане површине, које треба да се ограниче на неколико потребних стаза и одморишта са клупама. На овом простору дечија игралишта ће се оградити и заштитити од буке и загађења околних саобраћајних површина. Претежно ће бити заступљена висока аутохтона вегетација са понеком декоративном врстом дрвећа, шибља и цвећа. У заштитном појасу пруге 25m дозвољена је само садња ниске травнате вегетације.

Концепт озелењавања дечије установе се заснива на једноставним, рационално распоређеним наменама, тако да се омогући лако одржавање и несметано кретање деце. При избору садног материјала приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу. На овим површинама уводе се елементи партерне архитектуре (стазе, одморишта, клупе и сл.) и елемената за дечија игралишта. Око целог комплекса школе и дечије установе обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, сачињеног од листопадног и четинарског дрвећа различите спратности у густом склопу, а при озелењавању користити биљке које немају бодље и нису асмогене и алергогене.

Уређена зелена површина блока број 146 (парковски уређена површина) наслања се на простор дечије установе и оближње блокове становања, те ће представљати најдекоративнији део простора обухваћеног планом. Целокупна површина треба да је покривена травњаком отпорним на гажење. На правцу главних комуникација могућа је поставка стаза (камених, бетонских плоча и сл.) уграђених у травнату површину. Парковска вегетација ће се распоредити у пејзажном стилу у виду заштитног појаса његовим ободом, мањих и већих групација декоративног ниског и високог растиња. Уређење овог простора треба да прати и одговарајући урбани мобилијар.

Зеленило са дечијим игралиштем унутар блокова бр. 145 и 147 садржаће декоративну вегетацију уз пратеће елементе партерне архитектуре. У оквиру овог простора планира се зона мирног одмора са адекватним мобилијаром уз одговарајуће поплочање. Такође, планира се поставка дечијег игралишта са елементима који одговарају тој намени (клацкалице, вртешке, љуљашке и пењалице са тобоганом). Травњак ће се формирати од врста које су отпорне на гажење. За озелењавање ће се користити одрасле листопадне саднице, средње висине на довољној удаљености од објеката на суседној парцели (најмање 4m) и од саобраћајница. Одрасле саднице морају бити здраве, мањих захтева према условима средине са позитивним особинама (декоративост, дуговечност, брз раст итд.).

Такође се предвиђа садња дрвећа на поплочаним платоима у посебно обликованим отворима. Ове просторе је потребно допунити елементима партерног уређења и озелењеним декоративним жардињерама.

Правила за уређење зелених поршина на земљишту остале намене

Зеленило око кућа породичног становања формираће се у виду предбаште и кућног врта. Најдекоративнији делови врта треба да садрже украсно зимзелено и четинарско дрвеће и шибље, руже, цвеће и пузавице.

Уређење слободних површина код вишепородичног становања реализоваће се по парцелама, и представљаће заједнички уређен зелени фонд. Чиниће га групације дрвећа и шибља појединачних мањих вртова, ограђених према суседним парцелама озелењеним оградама.

Простор намењен пословању треба обогатити зеленилом, посебно у ободном делу као зелени заштитни појас према околним наменама. Раздвајање садржаја унутар комплекса постиже се нижом вегетацијом и травнатим површинама. Истицање улаза и прилаза објектима може се постићи декоративном вегетацијом и озелењеним жардињерама. Минимална површина под зеленилом у овим блоковима треба да буде 25% комплекса.

Поред традиционалног декоративног озелењавања предбашта ограђених породичних парцела, уређење слободних простора око пословних, јавних објеката и линијског центра, треба обликовно и функционално ускладити са потребама приступа различитих корисника, паркирања возила, одлагања бицикала и мотора, прикупљања и одношења смећа, окупљања станара и игре деце, формирања летњих башта и обележавања потенцијално атрактивних локација.

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

Приликом планирања простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовања објеката (објеката за јавно коришћење, пословних објеката и др.) потребно је примењивати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). Применом стандарда о приступачности се обезбеђује несметано кретање свих људи, а нарочито деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Стандарди се примењују приликом издавања локацијских услова за изградњу.

Такође, потребно је примењивати стандарде SRPS U.A9. 201-206, Стратегију приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 21/12) као и друге важеће прописе и стандарде који регулишу ову област.

13. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И ПРЕПОРУЧУЈЕ РАСПИСИВАЊЕ КОНКУРСА

За парцеле, ванстамбене намене, површине преко 2.000 m², обавезна је разрада простора урбанистичким пројектом. Параметри за израду урбанистичког пројекта су дефинисани за основну намену у оквиру које се ради урбанистички пројекат.

За потез уз пругу, северно од Улице Косте Шокице или појединачно за блокове бр. 151б и 155 препоручује се расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса с обзиром на намену, позицију у односу на постојеће и планиране саобраћајнице и сагледивост простора оносно могућност изградње нових визуелних репера.

Такође, за изградњу објекта предшколске установе препоручује се расписивање архитектонско-урбанистичког конкурса. Пошто се ради о јавном објекту од општег интереса, од значаја је да се овој врсти објеката посвети посебна пажња и кроз конкурс оствари квалитетно, одрживо енергетски ефикасно, односно савремено решење.

14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

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, гасну и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру, није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда. Ово се односи првенствено за објекте јавних служби и пословања, али и на остале који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

15. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

За 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 су у складу 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 зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду са означеним положајем простора у обухвату плана А3
2. План намене земљишта, регулације и нивелације са режимима изградње објеката 1:1000
3. План регулације површина јавне намене и саобраћаја сапарцелацијом.. .....1:1000
4. План водне инфраструктуре 1:1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација 1:1000
6. План зеленила и слободних површина ..... Р 1: 1000
7. Синхрон план водне, енергетске инфраструктуре и електронских комуникација са зеленилом 1:1000

План детаљне регулације дела Салајке 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 дела Салајке 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 дела Салајке у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 16/07) у целости, План детаљне регулације блокова између улица Косте Шокице и Партизанске у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/10) у делу простора између осовине Улице Косте Шокице и парцеле магистралне пруге, План детаљне регулације Подбаре у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 12/11 и 17/17) и План детаљне регулације блока између Темеринске, Кисачке и Доситејеве улице у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/08) у делу који за који се доноси овај план.

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: 35-476/2018-I
25. март 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

236

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 XLVIII седници од 25. марта 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУКОВАЧКОГ ПЛАТОА У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

План детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину (у даљем тексту: план), обухвата простор на сремској страни града, у Катастарској општини Петроварадин, у југоисточном делу грађевинског подручја града Новог Сада.

План обухвата просторну целину Буковачког платоа у Петроварадину која 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 намењена породичном становању и опште-

градском центру. Такође, у делу простора у обухвату плана, налази се сегмент планиране трасе обилазнице око Петроварадина - денивелисани саобраћајни објекат (тунел), како је то предвиђено Концептом Генералног урбанистичког плана Града Новог Сада до 2030. године (у даљем тексту: Концепт генералног плана).

Простор је ограничен са северне стране трасом железничке пруге Петроварадин – Беочин, са источне стране саобраћајницом Карловачки друм, а са западне и јужне стране улицама Крајишком и Томе Маретића.

Подручје у обухвату плана карактерише делимично изграђено грађевинско земљиште. Око 50% земљишта је неизграђено и неуређено, а појединачне парцеле се користе за индивидуалну пољопривредну делатност.

Ограничавајући фактори су: траса гасовода високог притиска и траса железничке пруге Петроварадин – Беочин, са дефинисаним заштитним коридорима на северној граници обухвата плана, као и подручје забране изградње изнад планираног тунела, у централној зони обухвата плана.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 65/13) коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXIV седници, 29. новембра 2013. године.

Плански основ за израду плана представљају Просторни план Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12) (у даљем тексту: Просторни план) и 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 Петровардина - део државног пута I реда IБ-13 (М-21), како је то предвиђено Концептом генералног плана. Наведена 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 подручја Буковачког платоа у Петроварадину, а на основу анализе могућности развоја подручја и циљева уређења у складу са условима утврђеним Генералним планом.

По Генералном плану предметни простор је намењен за породично становање и оштеградски центар, а уређење простора је детаљно дефинисано Планом детаљне регулације „Буковачког платоа“ у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 3/07), који ће се овим планским решењем преиспитати.

На основу усвојеног Просторног плана и Концепта генералног плана, постојеће планско решење се мења услед измене трасе обилазнице око Петроварадина и промене намене централног дела простора, чиме се стичу услови за детаљну разраду дела простора новим планом детаљне регулације, 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 описа број 1 на пресеку осовине железничке пруге и продуженог правца границе парцеле број 2927(пруга). Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати осовину железничке пруге до тачке описа број 2 на пресеку са продуженим правцем источне регулационе линије Карловачког друма. Даље граница скреће у правцу југоистока, прати претходно описан правац, а затим наставља источном постојећом регулационом линијом Карловачког друма до пресека са јужном границом парцеле број 3504. Од ове тачке граница прати јужну границу парцеле број 3504 до пресека са планираном регулационом линијом Карловачки друма коју прати до тачке описа број 3 на пресеку са границом парцела бр. 3491 и 3492. Од ове тачке у правцу југозапада граница управним правцем пресеца Карловачки друм, долази до западне регулационе линије, до тачке описа број 4 која је на пресеку планиране западне регулационе линије Карловачког друма и источне границе парцеле број 3544/2. Од тачке описа број 4 граница скреће у правцу југоистока, прати планирану западну регулациону линију Карловачког друма до тачке описа број 5 на пресеку са источном границом парцеле број 4900/2. Од ове тачке граница у правцу југозапада граница прати источну границу парцеле број 4900/2 и западну границу парцеле број 6632 до тачке описа број 6 на тромеђи парцела бр. 6632, 4890/1 и 4890/2. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцела бр. 4890/2, 4888/3, 4887/20, 4887/23 и северну границу парцеле број 6633/6, затим наставља планираном и постојећом регулационом линијом Улице Томе Маретића до тачке описа број 7 на тромеђи парцела бр. 6633/5, 3597/1 и 3596/2. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати јужну границу парцела бр. 3597/1, 3598/1, 3599/1 до тачке број 8 на југозападној међи парцела бр. 3599/1 и 3618/1, затим скреће у правцу северозапада, прати источну регулациону линију Крајишке улице, затим прати границу парцеле број 2927 (пруга) и њеним продуженим правцем долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Планом је обухваћено 37,39 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Планирана намена и подела простора на типолошке целине

Преовлађујућу намену овог простора чини породично становање, поред којег је планирано и становање са пословањем, општеградски центар, дечија установа, уређене зелене површине, заштитно зеленило и инфраструктурне површине.

У грађевинском подручју, обухваћеном границом плана, могу се издвојити три целине по различитим наменама, морфолошким карактеристикама и потенцијалима: северна, централна и јужна.

У северној целини преовлађујућу намену чине блокови породичног становања, као и простор уз магистралну саобраћајницу Нови Сад - Београд (Карловачки друм) уз који се планира становање са пословањем.

У централној зони налазе се комплекс предшколске установе, простори намењени општеградском центру, породично становање и зелене површине. У овој зони се налази и траса грађевинског земљишта изнад планираног тунела, са режимом забране изградње и инфраструктурног уређења, до реализације тунела.

Јужна целина се у највећој мери намењује породичном становању, док се у ободној зони, уз Карловачки друм, планира становање са пословањем.

Постојећи објекти породичног становања реализовани су делом бесправно, а делом у редовном поступку, углавном уз улице Томе Маретића и Крајишке. Однос бесправно изграђених и објеката изграђених са грађевинском дозволом је задовољавајући сагледавајући шире подручје. Укупан број реализованих објеката износи око 120, од којих је око 60 бесправно изграђених.

Ванстамбени садржаји су веома слабо заступљени на терену: у северној зони подручја обухваћеног планом налазе се храм православне цркве са парохијским домом и верско обележје Калварија, док су уз делове Карловачког друма позиционирани производно-трговински комплекси и станица за снабдевање горивом.

3.2. Концепција уређења простора

Како се планирани број становника Буковачког платоа креће између 2000 и 2500, а цео простор је у већој мери изолован од Петроварадина, намеће се 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 општеградски центар са ванстамбеним садржајима за потребе локалног становништва.

У зони изнад планираног тунела формирана је траса заштитног зеленила, уз режим забране изградње саобраћајница и објеката инфраструктуре и садње високог растиња, до коначне релизације тунела. Ширина трасе дефинисана је претпостављеном потребном ширином технологије отвореног копа.

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 пратећих функција становања и доброг повезивања са центром Петроварадина.

3.3. Нумерички показатељи

Површине јавне намене

Предшколска установа..... 0,34 ha

Заштитно зеленило .....1,57 ha

Зелене површине .....0,13 ha

ТС 0,04 ha

Саобраћајне површине .....8,49 ha

Површине осталих намена

Породично становање..... 23,80 ha

Породично становање са пословањем..... 2,18 ha

Зона заштитног зеленила .....0,16 ha

Општеградски центар .....0,19 ha

Комплекс СПЦ (храм и парохијски дом) .....0,12 ha

Верско обележје – Калварија .....0,24 ha

Станица за снабдевање горивом.....0,13 ha

Укупна површина обухвата плана..... 37,39 ha

Планирани капацитет простора: од 2000 до 2500 становника (у зависности од реализације)

Планирана густина насељености: од 50 до 65 становника/ ha становника (у зависности од реализације)

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајнице: целе парцеле бр. 3519, 3524/5, 3525/8, 3525/9, 3529/10, 3531/2, 3532/2, 3533/1, 3533/3, 3533/5, 3534/1, 3534/5, 3535/1, 3535/4, 3535/5, 3535/8, 3536/1, 3536/2, 3536/6, 3536/7, 3537/1, 3537/6, 3537/14, 3537/19, 3537/23, 3537/25, 3537/27, 3538/9, 3538/10, 3539/2, 3540/1, 3542/2, 3543/6, 3543/8, 3543/11, 3543/14, 3543/18, 3544/4, 3545/3, 3545/5, 3546/2, 3546/4, 3547/2, 3547/4, 3548/3, 3548/4, 3548/7, 3548/9, 3549/3, 3549/5, 3549/7, 3550/1, 3550/6, 3550/10, 3550/11, 3550/14, 3551/2, 3551/6, 3554/3, 3555/2, 3555/5, 3555/6, 3555/7, 3555/8, 3555/9, 3555/10, 3555/16, 3555/17, 3557/7, 3557/11, 3557/15, 3558/1, 3561/3, 3561/7, 3563/3, 3566/5, 3566/11, 3566/15, 3566/16, 3567/8, 3567/14, 3568/9, 3568/17, 3568/18, 3569/2, 3569/3, 3569/12, 3569/23, 3570/1, 3570/2, 3570/3, 3570/14, 3570/17, 3570/18, 3571/1, 3571/5, 3571/8, 3572/10, 3572/11, 3572/12, 3572/14, 3572/17, 3572/24, 3572/31, 3572/32, 3573/15, 3573/17, 3573/20, 3573/21, 3573/23, 3573/29, 3573/43, 3573/44, 3573/45, 3573/46, 3573/53, 3573/63, 3573/70, 3573/71, 3573/72, 3573/73, 3573/74, 3573/75, 3573/76, 3573/77, 3573/78, 3573/79, 3573/80, 3573/82, 3573/83, 3573/84, 3573/85, 3573/86, 3573/87, 3573/88, 3573/89, 3573/98, 3573/104, 3573/108, 3573/111, 3573/112, 3573/117, 3573/118, 3573/119, 3573/120, 3574/1, 3574/4, 3604/5, 3604/6, 3604/7, 4876/1, 4877/1, 4878/1, 4878/2, 4879/1, 4879/8, 4880/1, 4880/21, 4880/26, 4881/1, 4881/2, 4881/3, 4881/4, 4882/1, 4882/2, 4882/3, 4882/4, 4882/5, 4882/6, 4882/7, 4882/8, 4882/9, 4882/10, 4882/11, 4882/12, 4882/13, 4882/14, 4882/15, 4882/16, 4883/2, 4883/9, 4883/10, 4883/13, 4883/15, 4883/18, 4883/21, 4884/11, 4884/12, 4885/1, 4885/2, 4886/1, 4886/10, 4886/11, 4887/1, 4887/5, 4887/20, 4887/23, 4888/3, 4890/2, 4891/2, 4893/5, 4893/6, 4893/10, 4893/13, 4893/17, 4893/21, 4893/24, 4893/25, 4893/27, 4893/28, 4893/29, 4893/30, 4893/31, 4893/32, 4893/33, 4893/34, 4894/1, 4894/8, 4894/13, 4894/14, 4895/1, 4895/2, 4895/11, 4896/1, 4896/2, 4896/3, 4896/4, 4896/6, 4896/7, 4896/8, 4896/11, 4898/5, 4898/9, 4899/1, 4899/2, 4899/3, 4899/6, 4903/5, 6633/1, 6633/2, 6633/3 и делови пар-

цела бр. 3488, 3489/1, 3492, 3493, 3494, 3495/2, 3498/2, 3499/2, 3500/2, 3501, 3518, 3524/1, 3525/12, 3525/17, 3526, 3527/1, 3527/2, 3527/3, 3528/2, 3529/1, 3529/2, 3529/3, 3531/1, 3532/1, 3533/2, 3533/6, 3534/2, 3535/2, 3535/7, 3536/5, 3536/9, 3536/10, 3537/17, 3538/3, 3539/1, 3542/1, 3543/2, 3543/3, 3543/5, 3543/7, 3544/2, 3548/1, 3548/2, 3548/10, 3550/2, 3550/5, 3550/7, 3550/8, 3550/9, 3550/13, 3551/1, 3551/3, 3551/4, 3551/5, 3554/6, 3554/7, 3555/1, 3555/3, 3555/4, 3557/9, 3558/2, 3566/3, 3566/4, 3566/8, 3566/9, 3566/12, 3571/2, 3572/15, 3572/22, 3572/23, 3573/7, 3573/8, 3573/13, 3573/67, 3573/95, 3573/101, 3574/2, 3574/3, 3574/9, 3574/18, 3579/2, 3580/2, 3581, 3582, 3583, 3597/2, 3597/3, 3603, 3604/1, 3604/4, 3605, 4851, 4856/1, 4856/2, 4857, 4858, 4864/2, 4865, 4874, 4875, 4880/2, 4880/22, 4880/23, 4880/24, 4880/25, 4881/5, 4881/6, 4893/9, 4894/3, 4894/4, 4894/5, 4894/6, 4894/7, 4894/9, 4894/10, 4894/12, 4895/7, 4895/9, 4895/10, 4896/12, 4896/16, 4896/21, 4896/22, 4896/23, 4896/24, 4897/1, 4897/2, 4897/3, 4898/1, 4898/2, 4898/3, 4898/4, 4898/6, 4898/8, 4899/4, 4899/5, 4899/7, 4899/11, 4899/13, 4900/2, 4900/3, 4900/4, 4900/5, 4919, 4920, 4922, 4923, 4924, 6625, 6633/4, 6633/5;

- железничко подручје: део парцеле број 2927;
- предшколска установа: целе парцеле 3537/29, 3573/3 и део парцеле број 3537/28;
- заштитно зеленило: целе парцеле бр. 3550/3, 3550/4, 3550/15, 3552/1, 3555/12, 3555/13, 3573/4, 3573/27, 3573/28, 3573/30, 3573/31, 3573/32, 3573/33, 3573/34, 3573/41, 3573/42, 3573/68, 3573/69, 3573/90, 3573/91, 3573/92, 3573/93, 3573/94, 3573/96, 3573/97, 3573/113, 3574/5, 3574/6, 3574/7, 3574/8 и делови парцела бр. 3537/28, 3537/29, 3549/1, 3549/2, 3552/2, 3555/14, 3573/3, 3573/7, 3573/8, 3573/9, 3573/10, 3573/11, 3573/12, 3573/14, 3573/26, 3573/35, 3573/36, 3573/39, 3573/40, 3573/55, 3573/67, 3573/89, 3573/95, 3573/103, 3573/105, 3573/106, 3573/107, 3574/9, 3574/10;
- зелене површине: целе парцеле бр. 3544/5, 3545/4, 3561/6, 3569/1, 3573/18, 3573/19, 3573/24, 3573/109 и делови парцела бр. 3527/1, 3529/1, 3533/6, 3545/6, 3557/10, 6633/4;
- мерно регулациона станица: део парцеле број 3599/1;
- трансформаторске станице: целе парцеле бр. 4879/14, 4893/12 и делови парцела бр. 3527/1, 3537/15, 3545/6, 3557/10, 3573/2, 3573/95, 3573/110, 3604/2, 4879/13, 4886/9, 4897/3, 4900/2.

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, преко координата детаљних тачака или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем делу задржава. Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица. Грађевинске парцеле се најчешће се формирају спајањем више постојећих парцела у једну а према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

3.4.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 92,50 m до 126,50 m, са генералним падом од југа према северу и са просечним падом од 10%.

Задржава се постојеће нивелационо решење улица, а нове улице се прилагођавају терену према графичком приказу број 3 "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње" у Р 1:1000. Планом су дате нивелете планираног тунела које су оријентационе и које ће се утврдити приликом израде пројектне документације.

На графичком приказу дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава и сл.).

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

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

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

3.5.2. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор карактерише брежуљкасти терен, са равничарским платоом, где државни пут II - 100 (Карловачки друм) чини источну, а железничка пруга Петроварадин - Беочин северну границу.

Овим планом предвиђа се да ће на овом простору бити око 2.200 становника који ће поседовати око 750 путничких аутомобила. Уз саобраћајне прогнозе да ће мобилност становника износити 2,65 путовања по становнику, укупан број путовања износиће 5.830 на дан.

Кад је у питању видовна расподела (начин кретања), учешће јавног превоза се процењује на 30% путничког аутомобила на 40% и 30% пешке и бициклом, што значи да ће се на уличној мрежи на обухваћеном простору појавити релативно мали обим саобраћаја.

Друмски саобраћај

На саобраћајно решење највише је утицала планирана траса државног пута IB-13. Изградњом ове саобраћајнице

повезаће се државни пут IБ-21 (Нови Сад – Рума) са државним путем II-100 (Суботица – Нови Сад – Београд), и даље ка северу са ауто путем Е-75. На обухваћеном простору, из правца запада, ова саобраћајница пролази кроз тунел, након чега наставља преко надвожњака даље ка истоку.

Изградњом обилазнице око Петроварадина, део државног пута II-100 (од планираног укрштања овог пута са путем IБ-21, ка северу) ће променити категорију у магистралу.

Уличну мрежу Буковачког платоа чини систем постојећих и планираних улица, које ће међусобним повезивањем обезбедити несметано одвијање саобраћаја. На избор саобраћајног решења значајан утицај имали су и изграђени објекти, положај парцела као и конфигурација терена.

Планиране ширине попречних профила улица износе од 8,0 m до 20,0 m, и задовољавају захтеве саобраћаја и објеката комуналне инфраструктуре.

Планирана ширина коловоза у уличној мрежи насеља износи од 5,0 m за двосмерно одвијање саобраћаја и 3,5 m за једносмерне саобраћајнице.

Изградња бициклистичке стазе планирана је у оквиру попречног профила Карловачког друма.

Паркирање и гаражирање путничких возила обезбеђују се, по правилу, на парцели, изван јавних површина и реализује се истовремено са основним садржајима на парцели. Број места за стационирање, које је могуће остварити на парцели, кореспондира са бројем стамбених и пословних јединица. На местима где то услови дозвољавају, и ако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга (изузев уз државне путеве) уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа.

Железнички саобраћај

На основу развојних планова "Железнице Србије" ад и према Просторном плану Републике Србије („Службени гласник РС“, број 88/10) планирана је реконструкција и електрификација пруге Петроварадин - Беочин, ради увођења у јавни железнички превоз путника и робе. Сво железничко земљиште остаје јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом - за железнички саобраћај.

Задржавају се денивелисани путни прелази преко Улице Томе Маретића и Карловачког друма.

3.5.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће примарне и планиране секундарне насељске водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа у насељу реализована је профилом Ø 250mm и она представља доводник воде за Сремске Карловце.

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

Планирана секундарна водоводна мрежа реализоваће се дуж свих постојећих и планираних улица, биће профила Ø 100mm и функционисаће као једна целина, а у оквиру прве висинске зоне снабдевања водом.

Прва висинска зона снабдевања водом комфорно ће снабдевати водом кориснике до коте 120 m.н.в.

Планом предвиђена водоводна мрежа задовољиће потребе за водом корисника простора и приказана је на одговарајућем графичком приказу у оквиру плана.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко планиране сепаратне канализационе мреже.

Планира се одвођење отпадних вода преко секундарне канализационе мреже отпадних вода, профила од Ø 250 до Ø 300 mm, која ће се реализовати у свим планираним и постојећим улицама.

Планира се реализација канализационих црпних станица, које ће повезати сливна подручја канализације у једну целину.

Црпне станице се предвиђају као објекти шахтног типа који ће се реализовати у оквиру регулације улице.

Укупна оријентација, канализацијом прихваћених вода, биће према постојећој канализационој мрежи Петроварадина.

До реализације планиране канализације, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, које ће се градити на парцели корисника.

Минимална удаљеност водонепропусних септичких јама, од суседних парцела, је 3,0 m.

Атмосферске воде ће се преко постојеће и планиране отворене уличне каналске мреже одводити према Роковом потоку.

Постојећу и планирану отворену уличну каналску мрежу могуће је делом или у потпуности зацевити, а све у складу са просторним и хидрауличким условима.

Крајњи реципијент атмосферских вода је река Дунав. Квалитет атмосферских вода оријентисан према Роковом потоку, односно, према Дунаву као крајњем реципијенту, мора бити минимално на нивоу II категорије водотока.

Планом предвиђена канализациона мрежа задовољиће потребе одвођења укупних вода са простора и приказана је на одговарајућем графичком приказу у оквиру плана.

2.5.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV “Нови Сад 6-Мишелук“ и будуће разводно постројење (РП) 20 kV “Петроварадин“ које ће настати реконструкцијом постојеће ТС 35/10 kV. Из ових објеката ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV. Од дистрибутивних ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до потрошача чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или планиране мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу „План енергетске инфраструктуре“, нове ТС се могу градити као стубне или 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 ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Надземни 10(20) kV далековод потребно је демонтирати и изградити подземно у регулацијама постојећих и планираних улица. Да би се ово остварило обезбедиће се коридор за пролаз 20 kV вода између улица Томе Маретића и Крајишке преко подручја које се не налази у обухвату овог Плана.

Планирана 20 kV мрежа градиће се подземно, а планирана 0,4 kV мрежа може се градити и подземно и надземно. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова. На просторима планиране изградње је потребно изградити нову инсталацију јавног осветљења.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Петроварадин II“ која се гасом снабдева преко гасовода средњег притиска из Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) „Петроварадин-Победа“. Од МРС „Петроварадин 1“ је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. Снабдевање ће бити могуће и из постојеће главне мерно-регулационе станице "Слога Петроварадин" која се налази у северозападном делу подручја. Ова ГМРС која снабдева пословне садржаје западно од подручја Плана је планирана да ради као МРС са могућношћу изградње дистрибутивне мреже до потрошача са околног подручја. У простору од 15 m од (Г)МРС није дозвољена изградња стамбених и пословних објеката. Планирани објекти на подручју ће се снабдевати топлотном енергијом изградњом прикључка од постојеће или планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима.

У северном делу подручја пролази магистрални гасовод високог притиска (већег од 16 bar) који представља огранак гасовода МГ-02 Госпођинци-Беочин за сремску страну града. Планира се прелазак овог гасовода на притисак до 16 bar, а до тада се морају поштовати услови заштите гасовода високог притиска, односно забрана изградње нових објеката у заштитном коридору. Након преласка на притисак до 16 bar могуће је и измештање гасовода у оквиру регулација постојећих и планираних улица.

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе 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 објеката 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 употребу** 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; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена - на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

(Хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама који користе (хидро)геотермалну енергију могу се постављати у сврху загревања и 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.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима. На просторима намењеним заштитном зеленилу могу се садити брзорастуће биљке са добрим енергетским карактеристикама.

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

3.5.5. 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.

3.5.6. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планирано је осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима 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. Уз државни пут II-102 планира се изградња оптичког кабла Петроварадин-Сремски Карловци.

Планирана је потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове уз обавезну сагласност власника, односно корисника парцеле; антенске стубове могуће је постављати на парцелама намењеним заштитном зеленилу; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- 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 површина

Уређење зелених површина подразумева, поред уређења јавних зелених површина, уређење заштитног зеленила и парцела породичног становања. У свим овим случајевима на дефинисање концепта уређења и избор биљних врста битно утиче конфигурација терена.

Потребно је повећати проценат јавних зелених површина, број и разноврсност категорија зеленила и формирати систем (повезаност) јавног зеленила. Систем зеленила обезбедиће повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата (заштита од буке, ветра, прејаке инсолације и др.).

Парцеле породичног становања са својим вртовима и баштама прожимају већи део обрађиваног простора употпуњујући слику појединих делова пејзажа.

Зеленило у зони породичног становања треба да чине декоративна вегетација предбашти и вегетација кућног врта на унутрашњем делу парцеле, с тим да у дну парцеле могу бити формирани мањи воћњак и повртњак.

Линијско зеленило (дрвореди) формираће се дуж саобраћајница, а према садржају њихових попречних профила.

У зависности од ширине улице дрвореди ће бити једнострани или двострани, а врста дрвећа, са мањом или већом крошњом. За улице ужег профила од 15 m, које не могу да садрже са обе стране високо зеленило, користити ниже дрвеће мањих округластих крошњи, или пак формирати једнострани дрворед. У сасвим узаним улицама 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.

На већем делу зелене површине изнад друмског објекта, треба да буде заступљено заштитно зеленило са одговарајућом разноврсности биљних врста и спратовно-

сти дрвенасте вегетације. На делу простора изнад тунела због безбедности конструкције, треба користити биљке са плитким кореновим системом. У оквиру уређене зелене површине на делу изнад друмског објекта, а која се наслања на предшколску установу, треба да буде заступљена најдекоративнија вегетација, са одговарајућим партерним уређењем и урбаним мобилијаром.

Уређење меморијане зелене површине на простору Калваније, која је у поступку утврђивања за непокретно културно добро, треба ускладити са елементима заштите и брижљиво укомпоновати вегетацију, одговарајуће партерно решење и потребан парковски мобилијар. Прилази и улази треба да су наглашени декоративном вегетацијом.

Избор садног материјала одређује се на основу израђене биолошке основе, тако да се осим постојећих прилагођених врста може користити и шири асортиман биљака. Ободни зелени појас осим значајне заступљености високе вегетације, треба да садржи средње високо и високо четинарско и листопадно шибље. Концепт хортикултурне поставке треба да се заснива на формирању групација зеленила на мањим или већим травнатим површинама, уквиреним усмеравајућим стазама. Такође је неопходно створити засену и одморишта, формирањем групација високог декоративног дрвећа, дрвореда (алеја) и различитих типова пергола.

Уз објекат српске православне цркве формирати зелене површине. Уз обавезну садњу липе и другог декоративног биљног асортимана, неопходна је декоративна обрада партера и примена одговарајућих елемената урбаног мобилијара. Овде може бити заступљен већи проценат четинара. Треба водити рачуна приликом избора и распореда биљака, тако да се верски објекат истакне.

Уређење простора општеградског центра и пословања треба да се базира на поставци, искључиво декоративне, високе и ниске вегетације. На деловима где је предвиђено поплочавање (бетон) поставка дрвећа ће бити у предвиђеним отворима, декоративност се може постићи и озелењеним жардињерама.

На слободним просторима уз објекте пословања са становањем планира се садња дрвећа на поплочаним платоима или поставка озелењених жардињера. Приликом озелењавања ових простора формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

У оквиру комплекса дечије установе дворишни простор треба да је опремљен садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима за физичко васпитање. Такође, треба да је оплемењен одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимално 40% површине комплекса. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса, ободом целог комплекса, да би се овај простор одвојио од околних намена. При озелењавању дечије установе треба водити рачуна о врсти декоративног дрвећа и шибља, треба изоставити садњу астмогених, алергогених и биљака са бодљама.

На свим слободним површинама намењеним зеленилу (скверови) могу се формирати групације или низови дрвећа и шибља, са потребним елементима партерног уређења и урбаним мобилијаром.

Заштитно зеленило на источном делу простора, због конфигурације терена, успоставиће се пре свега у циљу спречавања ерозије, а висока вегетација биће заступљена на око 50-70% површина и треба је формирати од одговарајућих врста лишћара и четинара (са кореновим системом што добро веже земљиште), док се мањи проценат шибља планира на ивичним и стрмим деловима простора.

Дуж фреквентних саобраћајница, потребно је формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.

Испод инфраструктурних коридора далековода формираће се зелене површине, на парцелама или деловима парцела, треба водити рачуна да то буде нижа вегетација пејзажно распоређена, према конфигурацији терена. На деловима коридора уз железничку пругу у заштитном појасу пруге (25 m) забрањена је садња високе вегетације.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

На самом северу обухвата плана налази се верско обележје - Калварија (парцела број 3605 КО Петроварадин), подземна капела које симболизује брдо Голготу и Христов гроб.

Заједно са Римокатоличком црквом Св. Рока (са жупним двором и гробљем), Калварија је у поступку утврђивања за непокретно културно добро.

Мере заштите подразумевају очување предметног комплекса у интегралном облику са свим елементима аутентичног склопа. За све интервенције на објектима и простору, неопходно је тражити услове за спровођење мера техничке заштите надлежног Завода за заштиту споменика.

3.8. Услови и мере заштите животне средине

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

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 Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање ("Службени гласник РС", број 6/16).

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких

зона ("Службени гласник РС", број 72/10). Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима интензитет буке неће прелазити највиши ниво буке од 55 dB(A) ноћу и 65 dB(A) дању, односно у згради максимум 30 dB(A) ноћу и 35 dB(A) дању.

Утицај саобраћајне инфраструктуре на земљиште и ваздух као природни ресурс, није значајан осим у акцидентним ситуацијама, јер се на предметном простору планира веће учешће јавног и бициклистичког превоза.

На простору где се планирају зоне породичног становања са пословањем (услужно занатство, мање производне јединице и др.), ограничаваће се и прописивати услови за рад свим делатностима које својом активношћу могу изазвати негативне последице и загађивање земљишта.

Обавеза подизања заштитног зеленила утврђује се између подручја становања и коридора железничке пруге, као и радних површина.

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица 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), као и другим важећим прописима и стандардима 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 упуштати у отворене канале атмосферске канализације или мелиорационе канале, околне површине и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са станице за снабдевањем горива, пре испуста у реципијент, потребно је предвидети одговарајући предтретман (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 („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности.

На простору обухваћеном планом нема евидентираних и регистрованих заштићених природних добара.

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), Законом о амбалажи и амбалажном отпаду ("Службени гласник РС", број 36/09), 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.

За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута специјалног возила за одвоз смећа. За типску канту, зависно од величине, потребно је обезбедити до 0,5 m² једнако опремљене површине. 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 отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

За објекте у границама плана, потреба за покретањем поступка процене утицаја на животну средину, вршиће се 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).

За све планиране изворе нејонизујућих зрачења (далеководи, базне станице и др.) извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће стање и план.

Заштита од пожара обезбедиће се у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, реализацијом противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

За постојеће и планиране стационарне изворе електромагнетног поља, прописане Правилником о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања ("Службени гласник РС", број 104/09) потребно је извршити стручну оцену оптерећања животне средине за поједине изворе и могућност постављања истих.

Ради спречавања настајања акцидената, неопходно је благовремено предузимање свих потребних мера у свим аспектима коришћења простора.

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, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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.

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.

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

Комплекс предшколске установе

На предметном простору планира се предшколска установа капацитета око 125 деце, што износи 5% укупног броја становника гравитационог подручја.

Комплекс предшколске установе планира се у урбанистичком блоку број 4, непосредно уз зону заштитног зеленила изнад планираног тунела, на површини од око 0,34 ha.

Зона изградње објекта дечије установе планира се на минималном растојању од 10 m према северној и источној граници парцеле комплекса, а индекс заузетости парцеле износи до 15%.

Објекат дечије установе планира се спратности до П+1 са равним кровом или косим кровом благог нагиба.

Табела: Планирана предшколска установа

Број Урб. блока	површина комплекса (ha)	спратност објекта	бруто развијена површина објекта (m²)	број деце	однос површина комплекса/ дете (m²)	бруто развијена површина објекта/ дете (m²)
4	0,34	до П+1	1000	125	27	8

Табела: Нормиране вредности за предшколске установе

Обухват деце (%)		Радијус (m)	Површина објекта по детету (m^2)	Површина комплекса по детету (m^2)
0,5-3 год.	4-6 год.	0,5-6 год.	0,5-6 год.	0,5-6 год.
50	100	300-500	8	25-40

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

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 засторима од меких материјала (трава, песак, тартан) и справама за игру прилагођеним узрасту,
- комплекс обавезно мора бити ограђен оградом максималне висине 150 cm, (зидани парапетни део може бити максимално 60 cm висине, док је остатак ограде транспарентан).

4.1.2. Правила грађења за остало грађевинско земљиште

Породично становање и породично становање са пословањем

Породично становање, као основна намена, планира се у следећим урбанистичким блоковима: целим блоковима бр. 7, 8, 10 и 11 и деловима урбанистичких блокова бр. 1, 2, 4, 5, 6, 9 и 12. У зони породичног становања дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта спратности до П+1+Пк и једног помоћног или пословног објекта спратности П.

Породично становање је примарна функција простора и простире се на око 60% простора у обухвату плана. Услед тога, потребно је обратити пажњу на архитектонско обликовање сваког објекта, од обраде фасаде до уклапања у терен.

За објекте породичног становања утврђују се следећа правила изградње:

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

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи 600 m^2, а ширина уличног фронта 15,0 m.

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.

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 планом дефинисане спратности и индекса заузетости.

Породично становање са пословањем заузима део простора уз државни пут II-102 (Суботица – Београд), у урбанистичким блоковима бр. 2,3 и 6. У оквиру ове намене планира се веће учешће пословања у становању, које на парцели мора да буде заступљено минимално 20%.

За објекте породичног становања са пословањем, утврђују се следећа правила изградње:

- за стамбено-пословне објекте спратност износи до П+1+Пк уз дозвољено формирање назитка до 1,60 m висине и максималан нагиб кровних равни до 20°;
- за чисто пословне објекте спратност износи до П+2 са равним кровом;
- минимална површина парцеле је 500 m^2, а минимална ширина уличног фронта је 12,0 m, уз дозвољену толеранцију до 10%;
- максимална површина парцеле се не ограничава;
- индекс заузетости парцеле је до 50 %, а за парцеле веће од 1000 m^2 примењује се индекс заузетости до 30%;
- максималан број јединица у објекту је три, а максимална развијена корисна површина објекта до 480 m^2.

Препоручује се да у поступку препарцелације површина парцеле износи минимално 600 m^2, а ширина уличног фронта минимално 15,0 m.

Општеградски центар

Општеградски центар је урбанистичка целина у којој преовлађују ванстамбени садржаји локалног карактера. Локални центар планира се у делу урбанистичког блока број 2, на укупној површини од 0,29 ha.

У оквиру ове намене могу се реализовати административни, културни и други ванстамбени садржаји у складу са потребама становника. 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.

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, поплочати 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+2 са равним кровом,
- индекс заузетости за новоформиране парцеле износи до 60%,
- грађевинска линија за објекте локалног центра поставља се удаљена минимално 3,0 m од регулационе линије саобраћајнице и 5,0 m од парцела породичног становања,
- обавезно је формирање пуне ограде минималне висине 2,0 m према парцелама породичног становања и
- дозвољава се етапна изградња објеката.

Комплекс СПЦ – објекат цркве са парохијским домом

На парцели број 3597/4 у урбанистичком блоку број 1, уз Улицу Томе Маретића, изграђен је храм Српске православне цркве и парохијски дом спратности П+1. Постојећи објекти задржавају се у свом габариту. У случају реконструкције или доградње објеката, задржава се постојећа спратност објеката и максималан индекс заузетости на парцели до 30%.

Станица за снабдевање горивом

У урбанистичком блоку број 3, уз државни пут II-102 (Суботица – Београд), налази се постојећа станица за снабдевање горивом, са ужим садржајем, која се овим планом задржава.

Могућа је реконструкција постојећег објекта или изградња новог објекта станице за снабдевање горивом у случају технолошких иновација.

Планирани објекат у том случају може одступити до 15% од габарита постојећег објекта, а планирана спратност је П.

4.1.2.1. Посебна правила грађења за остало грађевинско земљиште

У урбанистичком блоку број 1, уз Крајишку улицу, објекти породичног становања су реализовани на терену веома непогодном за изградњу по важећој инжењерско – геолошкој карти. У случају нове изградње објеката или реконструкције и доградње постојећих, условљава се израда геомеханичког елабората на појединачним парцелама у зони терена веома непогодног за изградњу, која је приказана на графичком приказу број 3 - „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000.

За могућност реализације објеката на парцелама број: 4899/12, 4899/14, 4899/15, 4899/16, 4900/1 и 4900/2, у урбанистичком блоку број 6, условљава се припајање парцелама које имају приступ планираној саобраћајници са југозападне стране предметног простора, како је приказано на графичком приказу број 3 - „План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње“ у размери 1:1000.

Не дозвољава се директан саобраћајни приступ са ових парцела на државни пут II-102 (Суботица – Београд).

Парцеле 4899/4, 4899/11, 4899/13 и 4899/5, задржаће статус грађевинске парцеле у постојећој ширини фронта, уз претходно наведену обавезу припајања парцела у њиховом залеђу.

У урбанистичком блоку број 1, на парцели број 3599/1, врши се издвајање дела парцеле за мерно-регулациону станицу. Од остатка се формира потпуна грађевинска парцела у намени породичног становања са правилима уређења и грађења дефинисаним у пододељку 4.1.2. Грађевинска линија планираних објеката у окружењу мора бити повучена минимално 15 m од објекта МРС.

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 прозводње. На подручју у обухвату плана евидентиране 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.

На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се у највећем делу задржава. Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица. Грађевинске парцеле се најчешће се формирају спајањем више постојећих парцела у једну а према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

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 припајање суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења.

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),
- Закона о железници ("Службени гласник РС" бр. 45/13 и 91/15) и
- 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).

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно кретање 1,6 m. Ове димензије треба примењивати у зонама породичног становања, док се у зонама централних функција препоручује минимална димензија тротоара од 2 m до 3 m.

Минимална ширина бициклистичке стазе у попречном профилу Карловачког друма је 2 m, а физички треба да је одвојена од осталих видова саобраћаја.

Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама", „префабрикованим танкостеним пластичним" или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини, као и Стратегију приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године (,,Службени лист Града Новог Сада", број 21/12).

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m (на државном путу 7,1 m, односно 6,50 m са издигнутим ивичњацима). Уже су стамбене, унутарблоковске саобраћајнице, које су минималне ширине 3,5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим стамбених саобраћајница где могу износити и 3,5 m. На саобраћајницама где саобраћају возила ЈГСП-а радијуси кривина треба да су 12 m.

На сабирним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја према SRPS U.C1. 280-285, а у складу са одредбама чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 – др. закон и 9/16 - УС).

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе саобраћајних површина од решења приказаном у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач пута то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Општи услови за изградњу станица за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом и
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства и
- паркинга.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m. Њихов међусобни положај мора бити такав да се између две суседне станице за снабдевање горивом са исте стране улице, налази раскрсница.

Општи услови за постављање инсталација

Услови за паралелно вођење инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод и канализацију и сл.) дуж државних путева: планирати на удаљености минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила-ножице насипа трупа пута, или спољње ивице путног канала за одводњавање.

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00-1,20 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10,00 m;
- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је обратити се Јавном предузећу "Путеви Србије" за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13).

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом изградње нових раскрсница као и реконструкције постојећих на државним путевима, као и постављање инсталација или било каквих других интервенција на катастарској парцели државног пута, потребно је затражити саобраћајно техничке услове од стране Јавног предузећа "Путеви Србије" или другог надлежног органа за израду пројектне документације.

Општи услови железнице за израду плана

У заштитном пружном појасу 25m рачунајући од осе крајњих колосека, не планирају се зграде, постројења и други објекти, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.

У заштитном пружном појасу на удељености већој од 25 m рачунајући од осе крајњег колосека, могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти.

На растојању мањем од 25 m, могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m, као и зелених површина при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 m у односу на осу колосека железничке пруге.

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно пројектант је дужан да се обрати АД "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу и коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници и Законом о безбедности у железничком саобраћају.

За сваки појединачни укрштај железничке пруге и пута, потребно је прибавити сагласност од АД "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Прикључење корисника на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком.

Уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на водовод.

Водомер сместити у одговарајуће склониште за водомер, односно, водомерни шахт. Водомерни шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника.

Одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Прикључење корисника на уличну канализацију планира се једним прикључком.

Уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке на канализацију.

Прикључни (ревизиони) канализациони шахт предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије и на парцели корисника.

Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.

Прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Одступања од наведених услова могућа су уз сагласност Јавног комуналног предузећа "Водовод и канализација" Нови Сад.

Водни услови

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предтретмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе.

Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

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

Забрањено је у потоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале своји степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класи воде у складу са Уредбом о класификацији вода ("Службени гласник СРС" број 5/68).

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У оквиру обухвата плана, за локалитет Калваније (парцела број 3605 КО Петроварадин) је обавезна израда урбанистичког пројекта, а по смерницама дефинисаним планом и мерама заштите које су предложене у поступку проглашења за непокретно културно добро.

4. 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 простор за који је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Положај у Генералном плану града Новог Сада до 2021. Године .....(А4)
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са режимима изградње .....(Р 1 : 1000)
3. План регулације површина јавне намене.....(Р 1 : 1000)
4. План водне и енергетске инфраструктуре .....(Р 1 : 1000)
5. Попречни профили улица .....(Р 1:200)

План детаљне регулације Буковачког платоа 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 Буковачког платоа 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 "Буковачки плато" у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада" број 3/07), у делу за који се овај план доноси.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-367/2013-I
25. март 2019. године
НОВИ САД *Председник*

Здравко Јелушић, с.р.

237

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 XLVIII седници од 25. марта 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

План детаљне регулације спортског центра 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 површину од 7,06 ha.

Подручје спорског центра у Петроварадину ограничено је: са северне стране продужетком Шеноине улице, са источне стране железничком пругом Београд – Инђија – Суботица – државна граница (Келебија), са западне стране Улицом Раде Кончара, осовином продужетка Златарићеве улице и Златарићевом, и са јужне стране продужетком Улице Божидара Аџије.

У северном делу планског подручја, 2015. године започета је изградња мултифункционалне спортске хале чији је инвеститор Јавно предузеће „Пословни простор“ Нови Сад. Габарит објекта износи 40 x 60 m, а у непосредном окружењу објекта пројектовано је и партерно уређење око хале, које ће се планом задржати.

Тренутни корисници дела простора су ФК и РК "Петроварадин". У претходном периоду, јужно од зоне изградње спортске хале, на терену су реализовани: фудбалски терен (100 x 70 m) са пет редова трибина западно од терена, рукометно игралиште (40 x 20 m) које са северне стране прате бетонске трибине и приземни објекат (370 m^2) са просторијама друштва (управа клуба), свлачионицама и пратећим садржајем.

Северни део простора, у зони изградње хале и постојећих спортских терена и објеката, опремљен је примарном инфраструктуром кроз Улицу Раде Кончара.

Крајњи северни део простора, као и јужна потцелина, чине неизграђене и неуређене површине.

Све парцеле у обухвату плана су у државном власништву, осим парцеле број 1497 КО Петроварадин, која је у власништву „Навип“ АД Београд Земун (у стечају).

Планом ће се прецизно утврдити намена простора, дефинисати коридори саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре, као и правила по којима ће се уређивати простор, градити објекти и штитити природна и културна добра на обухваћеном простору.

1.1. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације спортског центра у Петроварадину, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на XV седници, 26. јануара 2017. године, а објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 3/17.

План је израђен на основу смерница утврђених Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године - пречишћени текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план).

Документацију од значаја за израду плана чине: Генерални план, претходна планска документација, студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

На основу Генералног плана, северни део простора у обухвату плана намењен је спортском центру.

Генералним планом дефинисана су правила уређења усмеравајућег карактера за планиране намене. Планом ће се детаљно дефинисати правила уређења и правила грађења, а у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене.

Уређење северног дела обухваћеног простора је детаљно дефинисано Планом детаљне регулације спортског центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/05), који ће се овим планским решењем преиспитати.

За јужни део планског подручја, нема важеће планске документације.

1.2. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила коришћења, уређења, грађења и заштите простора, а на основу смерница утврђених Генералним планом, анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма јавних комуналних предузећа и осталих институција, анализа и студија рађених за потребе планске документације, као и усклађивање са захтевима и потребама корисника овог простора.

План садржи нарочито: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе линије јавних површина и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози, релевантне нивелационе коте, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, правила уређења и правила грађења по целинама, као и друге елементе значајне за спровођење плана. Утврђене су и мере заштите животне средине, правила и услови за рационално коришћење необновљивих и обезбеђење услова за боље коришћење обновљивих ресурса, заштита живота и здравља људи и заштита од елементарних непогода, ратних дејстава, стандарди приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, итд.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе плана утврђена је осовинска тачка број 97. Из ове тачке граница прати осовину пролаза испод пруге у правцу истока до пресека са западном границом парцеле број 2958/2. Овде граница наставља ка југу по западној граници парцеле број 2958/2, и скреће ка истоку по северним границама парцела бр. 2958/1, 2861/1(канал) и 499/1. Даље скреће ка југу прати источну границу парцела бр. 499/1, 1409/1, 1416/1, 2864/5 и 1590, и у правцу југозапада прати јужну границу парцеле број 1590 до пресека са источном планираном регулационом линијом Златарићеве улице. Од ове тачке граница скреће ка северозападу, прати источну планирану регулациону линију Златарићеве улице све до пресека са продуженим правцем осовине Улице Марина Држића, где скреће у правцу запада, прати продужени правац до осовинске тачке број 101. Из те тачке граница скреће ка северу по осовини Улице Раде Кончара и долази до почетне тачке описа границе плана.

Планом је обухваћено 7,06 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Планирана намена, концепција уређења простора и ограничавајући фактори за реализацију

Простор у обухвату плана може се поделити на две просторне целине: северну и јужну.

У северној просторној целини, намењеној спортском центру, планирају се спортски терени, дечија игралишта, спортска хала и пратећи објекти и садржаји (угоститељски, санитарни, технички и други садржаји у функцији спортског центра).

Постојећи спортски терени ФК и РК „Петроварадин“, као и објекат спортске хале, се задржавају, док се постојећи управни објекат клуба и помоћни објекти у окружењу уклањају.

Планирани пратећи објекти, у функцији спортских клубова, дефинисани су режимима изградње у складу са програмом корисника.

У зони јужно од спортског центра Петроварадин планира се јавна парковска површина, у циљу формирања заштитног зеленог појаса уз пругу и повезивања планираног спортског центра са зонама стамбених блокова VIII и IX.

На обухваћеном простору постоје одређени ограничавајући фактори који значајно утичу на организацију простора.

Са источне стране обухвата плана ограничавајући фактор представља заштитни пружни појас (25 m рачунајући од осе крајњих колосека) где се не може планирати изградња стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката у складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", бр. 45/13 и 91/15).

Са западне стране северне потцелине (спортског центра), уз регулацију Улице Раде Кончара, налази се ретензиони канал са зонама заштите од 5 m са обе стране, мерено од насипа канала.

Комплекс спортског центра налази се у непосредној близини средишњег дела Петроварадина (старог Мајура), што га чини изузетно приступачним корисницима и посетиоцима, док је од периферних делова насеља удаљен око 1500 m. Овим је обезебеђена лака доступност становницима Петроварадина и свакодневно коришћење у сврху спорта и рекреације.

3.2. Нумерички показатељи

Површине јавне намене	Површина (ha)	Удео (%)
Спортски центар	3,59	50
Парковска површина	2,38	34
Саобраћајне површине	0,83	12
Ретензиони канал	0,26	4
Укупна површина обухвата плана	7,06	100

У намени спортског центра површина под објектима (Из) износи 15%.

Спортски терени заузимају 34%, а слободне површине (зеленило, саобраћај, игралишта) 51% од укупне површине парцеле.

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене, " у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајна површина: делови парцела бр. 1416/1, 1496, 1497, 2861/1, 2864/5, 2958/1, 2982/1;
- спортски центар: целе парцеле бр. 499/1, 499/3, 1409/1, 1410/1, 1411/1 и делови парцела бр. 1416/1, 2861/1, 2864/5, 135/1, 3327;
- парк: целе парцеле бр. 1591, 1592, 1593, 1594, 1595 и делови парцела бр. 1416/1, 1497, 1588, 1589, 1590, 1596, 1597, 2864/5;
- канал: део парцеле број 2861/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 "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 које су дате на графичком приказу.

3.3.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 76,50 m до 79,0 m (насип бивше пруге). Северни део, где су планирани тениски терени, потребно је насути до нивелете 77,0 m. Јужни део се задржава у висинском погледу. Елементи нивелације дати су на графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње " у Р 1 : 1000. Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор ограничен је следећим саобраћајницама:

- са западне стране улицама Златарићевом и Раде Кончара,
- са северне Шеноином улицом,
- са источне стране парцелом магистралне једноколосечне железничке пруге Београд - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - државна граница (Келебија) и
- са јужне стране Улицом Божидар Аџије.

Планирају се два приступа спортском центру из Улице Раде Кончара. Један је на месту постојећег који се налази

у продужетку Улице Јурија Крижанића, а други је приближно 75 m северно од наведеног.

Да би се обезбедили услови за одвијање моторизованог саобраћаја планира се реконструкција и изградња двосмерног коловоза у улицама Раде Кончара, Шеноиној и Јураја Крижанића.

Важећом планском документацијом планиран је продужетак Улице Раде Кончара (у правцу југоистока) и веза ове улице са Златарићевом улицом. На овај начин приступ спортском центру и јавном парку, биће омогућен улицама: Божидара Аџије, Марина Држића и планиране Улице Нова 2, чиме је становницима из јужног дела Петроварадина и насеља Садови обезбеђена бржа и квалитетнија саобраћајна веза.

Интерне саобраћајница унутар комплекса спортског центра нису предвиђне за јавни саобраћај (осим за пешаке и бициклисте), већ под одређеним рестриктивним режимом коришћења који ће утврдити надлежна институција.

Приступ пешацима и бициклистима спортском центру и јавном парку, планира се изградњом тротоара и бициклистичке стазе у оквиру комплекса спортског центра и улицама Раде Кончара и Златарићевој.

За кориснике и посетиоце спортског центра, паркирање путничких аутомобила и аутобуса планира се у оквиру попречног профила Улице Раде Кончара и у оквиру комплекса спортског центра. На овај начин обезбедиће се 140 уличних паркинг места за путничке аутомобиле, пет уличних паркинг места за аутобусе и 45 паркинг места за путничке аутомобиле у оквиру комплекса спортског центра.

Паркирање бицикала планира се у оквиру комплекса уз интерне саобраћајнице. У складу са потребама, планом се оставља могућност изградње паркинга за бицикле и на другим локалитетима унутар комплекса спортског ценрта.

Све наведене саобраћајнице дефинисане су у графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са режимима изградње" у размери 1:1000.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

У Улици Раде Кончара постоји секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm, а унутар спортског комплекса, осим секундарне водоводне мреже, постоји и примарни водовод профила Ø 450 mm, за потребе снабдевања водом фабрике „Победа".

Планом се омогућава изградња секундарне водоводне мреже, за потребе снабдевања водом корисника спортског центра. Планирана мрежа повезаће се на постојећу и чиниће јединствену целину.

У јужном делу Улице Раде Кончара планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm за потребе снабдевања водом чесми унутар парка (у колико се укаже потреба за њима) и планиране водене површине унутар парка.

У циљу одржавања адекватног квалитета воде у воденој површини унутар парка, планира се изградња уређаја за ту намену, као и за намену рецилкулације воде, а како би се што рационалније користила пијаћа вода.

Потребе за технолошком водом, у сврху заливања зеленила, могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Положај постојеће и планиране мреже дат је у графичком приказу број 4 „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 насеља Петроварадин.

У Улици Раде Кончара постоји примарна канализациона мрежа профила Ø 700 mm, која је оријентисана на колектор профила 200x150 cm. Поменути колектор пролази кроз средишњи и јужни део предметног простора. Планом се предвиђа заштитни појас колектора ширине по 2,0 m обострано, мерено од спољне ивице колектора.

За потребе одвођења отпадних и атмосферских вода унутар спортског парка, планира се изградња секундарне канализационе мреже профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm, са оријентацијом на постојећу примарну канализациону мрежу.

Код укрштања планиране канализационе мреже са постојећим мелиорационим каналом, омогућава се изградња црпне станице.

Унутар парка планира се изградња канализационе мреже за одвођење употребљених вода из водене површине.

Планом се омогућава изградња канализационе мреже за одвођење атмосферских вода са шетних стаза унутар парка. Планирану мрежу могуће је прикључити на постојећу уличну примарну канализациону мрежу.

У Улици Раде Кончара планира се изградња примарне канализационе мреже профила Ø 1200 mm.

Уз Улицу Раде Кончара реализован је и канал за сакупљање атмосферских вода.

Постојећи канал северно од Улице Јураја Крижанића, планом се у потпуности задржава. У циљу његовог несметаног функционисања и одржавања, планом се дефинишу заштитни појасеви ширине 5,0 m обострано, мерено од горње ивице канала. У овом појасу забрањена је изградња било каквих објеката, као и садња дрвећа. Планом се не предвиђају уливи атмосферске канализације у канал.

За све евентуалне радове у заштитном појасу канала, потребно је израдити пројектно техничку документацију у складу са Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12 и 101/16), уз доказ да није угрожена стабилност косина канала и његово функционисање.

Отворени мелиорациони канал јужно од Улице Јураја Крижанића, на терену не постоји. У катастру инсталација не постоји податак о његовом зацевљењу, па је овај простор пренамењен у саобраћајну површину, док ће функциу одвођења атмосферских вода преузети постојећа и планирана канализациона мрежа.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је у графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог простора електричном енергијом биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6", будућа ТС 110/20 kV "Петроварадин" и будуће разводно постројење (РП) 20 kV "Петроварадин" које ће настати реконструкцијом постојеће ТС 35/10 kV. Из ових објеката ће полазити 20 kV мрежа до дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV, а од дистрибутивних ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до потрошача чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом овог подручја.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или планиране мреже, као и потребан број трансформаторских станица. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења.

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система биће обезбеђено из мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Петроварадин II" која се гасом снабдева преко гасовода средњег притиска из Главне мерно-регулационе станице (ГМРС) "Петроварадин-Победа". Од МРС "Петроварадин II" је изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа која је димензионисана тако да омогући квалитетно снабдевање гасом свих постојећих и планираних садржаја. Планирани објекти ће се снабдевати изградњом прикључка од постојеће или планиране дистрибутивне мреже до котларница у објектима.

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

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

- на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица и 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.

Енергија биомасе

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

Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати на парцелама свих намена које се односе на могућу изградњу објеката. У случају ископа бунара 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 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.

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 постоји обавеза спровођења 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 објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

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

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 у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима). На раскрсницама и дуж саобраћајница могу се постављати системи за видео-надзор и микро базне станице. 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.

Предметно подручје покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45º 09' 3.96" N, 19º 42' 40.02" E. Преко подручја не прелазе радио-релејни коридори.

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

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара; антенски систем може се поставити и на стубовима за рефлекторе; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.5. План уређења зелених површина

Зеленило спортског центра треба да има функцију заштите од утицаја околних простора и обезбеђења несметаног одвијања спортских активности на слободном простору. У већини случајева неопходно је да око 50% површине буде под зеленилом, које прожима читав спортски комплекс, одваја игралишта и формира издвојене целине на којима се одвијају поједине спортске и рекреативне активности, игра и забава.

Постојеће квалитетно дрвеће потребно је максимално сачувати (дрворед бреста и стабла бреза уз зону изградње спортске хале).

Обавезно је формирање нешто ширег заштитног појаса ободом целог комплекса ради стварања бољих услова за спровођење спортских активности, као и за изолацију игралишта од извора прашине, гасова, буке и ветра. Зелени заштитни појас треба да је формиран у пејзажном стилу у комбинацији вегетације различите спратности (четинари, високи лишћари и низови шибља). На овај начин строге линије на неким деловима комплекса могу се ублажити меким потезима који се шире према унутрашњости и на тај начин се спајају са зеленилом комплекса.

Основне спортске површине и објекте треба лоцирати компактно, а озелењавање предвидети у геометријском стилу у циљу међусобног раздвајања поменутих површина. Простор између отворених спортских борилишта треба обрадити подизањем високе зимзелене живице.

Зона спортских игара и забаве може да се реши слободније у северном делу комплекса, на овој територији пожељно је стварање система мањих пољана за игру, покривених травњаком отпорним на гажење, засенчених шетних стаза и алеја, а такође и површина за игру деце, теретане на отвореном, платоа за миран одмор и др. При озелењавању даје се примат формирању широких травнатих површина, а у близини објеката и терена за рекреацију и игру деце биће формирани живописни травни партери са групацијама декоративне вегетације.

Све паркинг просторе треба покрити крошњама високог листопадног дрвећа широке крошње. Садњу дрвећа треба спровести уз сам паркинг у оквиру травнате површине или оставити простор за дрво иза сваког четвртог паркинг места. Линијско зеленило и дрвореди подижу се

према условима утврђеним у попречним пресецима саобраћајница.

Избор дендролошких врста за подизање зеленила спортског центра мора да се одликује брзим растом и отпорношћу на ветар.

За озелењавање спортског комплекса користити садници добре виталности, аутохтоне и прилагођене биљке, широког лишћа, мањих захтева према условима средине и са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.).

Постојећи брестови изузетно брзо расту, што је индикатор погодних услова земљишног супстрата, тако да се предлаже следећи вегетациони асортиман: платан, јаблан, пирамидални храст, црвенолисна шљива, кедар, ловорвишња, јавор и сл. За коришћење шибља предлажу се следеће врсте: ватрени трн, сибирски дрен, јасмин, суручица, калина и сл.

Као основу, фудбалско игралиште има травнату подлогу од специјалне смеше трава које захтевају редовно ниско шишање и заливање. Остали травњаци су ливадског типа, отпорни на гажење са потребом редовног кошења, што се нарочито односи на простор дечијег травнатог игралишта.

У зони јужно од спортског центра Петроварадин планира се јавна парковска површина у циљу формирања заштитног зеленог појаса уз пругу и повезивања планираног спортског центра са зонама стамбених блокова VIII и IX.

Категорисана према величини, ова парковска површина спада у групу мањих паркова, тзв. парк суседства. Конципиран је као пејзажни парк, у ком је дозвољена већа слобода кретања, коришћење простора и ван стаза, и непосредан контакт посетилаца са природним елементима. Површина намењена парку треба да буде око 70% под зеленилом.

У северном делу парка улазни плато ће бити са декоративним поплочањем (бетонске плоче са травнатим тракама) у комбинацији са декоративним дрвећем и потребним урбаним мобилијаром. Овај плато ће степеницама бити повезан са горњим платоом на старом насипу и планираним угоститељским објектом.

Парковска површина треба да је издиференцирана према оптерећености и дисперзији посетилаца. Услед специфичног облика овог простора, планира се формирање лонгитудиналне пешачке трансверзале, паралелне са правцем пруге, као и реализација трим стазе.

У парку се издвајају целине, чији положај и садржај зависи од циљне групе корисника.

Декоративност зеленила на централним партерима и улазним партијама, треба истаћи колоритном обрадом рундела, садњом ниских ружичњака и вишегодишњег цвећа.

Препоручује се примена групне садње дрвећа и шибља, чиме се добијају композиције налик на мале исечке из природе.

При избору биљних врста потребно је избегавати инвазивне, алергене врсте, као и врсте са бобичастим или отровним плодовима. Планира се углавном садња аутохтоних врста, са увођењем алохтоних врста само на атрактивним местима, где су неопходне из естетских разлога. Предлаже се употреба аутохтоних дрвенастих врста минимум 20% и оптимално 50%, а примену четинара ограничити на максимум 20%.

Травне површине, постојеће и планиране, реконструисати или подићи од врста трава отпорних на гажење. На површинама предвиђеним за цветне партере, препоручују се врсте са различитим фазама цветања. Биљке треба изабрати по времену њиховог цветања, висини и величини.

У оквиру планираног парка дефинисане су пешачке стазе и поплочане површине, платои за одмор, дечија игралишта, трим стаза, озелењене површине намењене рекреацији грађана и декоративне зелене површине. Декоративност и живост целокупног простора ће се постићи и увођењем водених површина, стаза, издвојених декоративно поплочаних одморишта и дечијих игралишта са одговарајућим елементима и потребним мобилијаром.

У укупном билансу површине парка, стазе треба да заузимају 5-20% од укупне површине (главна алеја, шеталишта или променаде, стаза за кружну шетњу, другостепене стазе).

Заштитни појас према прузи, треба да буде довољно густ, да би се обезбедила заштита парка од неповољних утицаја железничког саобраћаја. На делу парка према становању, такође треба да је густ зелени појас због визуелног раздвајања две намене. У овом делу може бити заступљена комбинација четинарске и листопадне вегетације са цветајућим шибљем. У односу на околину која окружује овај парк, условљен је и ободни распоред дрвенасто - жбунасте вегетације. Са спољне стране заштитног појаса треба формирати зелене зидове, а са унутрашње, удубљења и испупчења од вегетације различите спратности.

3.6. 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 није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Надгробни споменик стрељаним родољубима 1914. године (зарубљена пирамида од вештачког камена, висине 400 cm), постављен 1934. године непосредно уз пругу, налази се ван границе плана.

Могуће је извршити измештање овог јавног споменика у складу са конзерваторским условима и Одлуком о подизању и одржавању споменика на територији Града Новог Сада („Сл. лист Града Новог Сада", бр. 15/2009, 20/2010, 51/2011).

Предложени локалитети за измештање споменика су оквирно дефинисани, а налазе се у северној зони планиране парковске површине, у непосредној близини постојеће позиције споменика. Тачна позиција и мере техничке заштите, у случају евентуалног измештања споменика, утврдиће се условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

3.7. Услови и мере заштите животне средине

Објекти спортског центра не представљају извор загађења, нити опасност по околину, већ доприносе побољшању квалитета живота становника овог дела града. Објекти треба да задовољавају прописане услове у погледу

димензионисања и безбедности, санитарно-хигијенских, противпожарних, инсталационо-техничких и др. захтева.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштита од буке, решења планираног објекта и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон).

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових садржаја који ће имати позитиван утицај на квалитет живота људи, а на начин који ће обезбедити позитивне ефекте на животну средину.

При изградњи објеката на простору у обухвату плана, 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), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита природних добара

На простору у обухвата плана нема евидентираних заштићених природних добара.

Заштита ваздуха

На простору у обухвату плана нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха. Ипак, озелењавањем јужног дела простора допринеће се бољој микроклими целокупног простора у обухвату плана.

За ефикасну заштиту ваздуха неопходно је успоставити мониторинг на предметном подручју.

Заштита ће се спроводити у складу са:

- Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13),
- Уредбом о условима за мониторинг и захтевима за квалитет ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13),
- 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, унапређење и управљање квалитетом вода

На простору у обухвату плана, се налази део отвореног уличног канала за одвођење атмосферских вода. У циљу заштите канала, дуж обала мора се обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0 m у грађевинском рејону односно 10,0 m у ван грађевинском рејону за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу не смеју се градити никакви надземни објекти (зграде, шахтови, вентили, садити дрвеће, постављати ограда и сл.).

Улив у мелиорациони канал пројектовати тако да не дође до нарушавања стабилности обала, односно зарушавања косина канала, замуљења дна или да се на било који начин угрози његова функција.

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

Санитарно–фекалне отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељски или централни УПОВ, а у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Заштита земљишта

Како би се пречила деградација земљишта неопходна је контрола параметара, која се врши у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и метома њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 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 мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио 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), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Реализацијом планиране јавне парковске провршине уз пругу биће остварен заштитни зелени појас у циљу заштите од буке која настаје услед одвијања железничког саобраћаја.

Управљање отпадом

С обзиром да се очекује велики број корисника простора неопходно је успоставити ефикасан систем управљања отпадом.

Управљање отпадом треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закона) и другим прописима из ове области.

Потребно је обезбедити довољан број корпи за отпатке на улазима у комплекс, унутар спортске хале, унутар свла-

чионица, као и на планираним пешачким и поплочаним површинама комплекса.

Ради подстицања разврставања (сепарације) отпада, неопходно је постављати посуде за одвојено одлагање папира, пластике, метала и стакла.

За смештај контејнера за смеће треба оградити површину у оквиру манипулативне површине на колском улазу у комплекс спортског центра. Ова површина треба да је приступачна за возила јавне хигијене, са подлогом од чврстог материјала и могућношћу чишћења и прања.

3.8. Мере заштите од ратних дејстава

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

3.9. 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 непосредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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, 20/15, 87/18-др.закон. 87/18 и 87/18-др.закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени гласник РС", број 3/18), 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.

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

Приликом пројектовања објеката (прилаза, хоризонталних и вертикалних комуникација), саобраћајних и пешачких површина треба применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15). У оквиру сваког појединачног паркиралишта 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. Планирани објекти спорског центра

Вишенаменска спортска хала (објекат 1)

У средишњем делу потцелине спортског парка, на парцели број 499/3 КО Петроварадин, планира се вишенаменска спортска хала, спратности П+Г/ВП. Зона изградње хале износи до 40 x 60 m. Хала је капацитета 800 места, а функционално је организована у четири целине: борилиште, трибине, подтрибински простори и улазни хол са кафе баром. Улази у објекат су пројектовани на све четири фасаде објекта и то: улаз за публику са јужне стране, улаз у главни магацин за опрему са северне стране, улази за спортисте са западне и источне стране, као и приступ техничким просторијама са источне стране објекта.

За потребе лакшег службеног приступа објекту, планира се колски приступ са службеним паркингом из Улице Рада Кончара, са северне стране објекта.

Објекти у функцији ФК и РК „Петроварадин“ (објекти 2 и 3)

Зона изградње објеката за потребе фудбалског и рукометног клуба „Петроварадин“ формирана је у непосредном окружењу постојећег рукометног игралишта са трибинама. Са западне стране планира се изградња главног управног објекта (објекат 2) спратности П+Пк (П+1 са равним кровом) и приземног анекса са кровном терасом. Садржаји главног објекта подразумевају канцеларије клуба, клупску продавницу и угоститељство.

Приземни анекс може имати функцију билетарнице и портирске просторије, а сугерише се формирање кровне терасе на овом објекту, у нивоу са горњом нивелетом постојећих трибина (са нивелисаном везом), како би се постојећи и планирани објекти функционално повезали.

Услов за изградњу је уклањање постојећег управног објекта клуба, као и помоћног објекта са северне стране трибина.

Са источне стране постојећег игралишта планирана је изградња санитарно -сервисног објекта спратности П (објекат 3). Обавезни садржаји овог објекта су свлачионице и санитарни чвор за спортисте, као и складиште спортске и друге опреме за потребе тренинга и такмичења.

Планиране објекте 2 и 3 треба повезати надстрешницом формираном са северне стране постојећих трибина, како би се олакшала комуникација корисника ова два објекта.

Дозвољена је фазна реализација објеката.

Тенис клуб (објекат 4)

Објекат тениског клуба планира се северно од спортске хале, у склопу тениских терена са тениским зидом.

Објекат је спратности П, а садржаји објекта подразумевају канцеларијски простор, свлачионицу са санитарним чвором, оставу спортске опреме и других реквизита и угоститељски део мање површине за потребе клуба.

Уређење простора око планираних спортских објеката кроз материјализацију подног застора, постављање мобилијара и инфраструктурне захвате, укључујући и јавну расвету, обавезно се разрађује пројектом партерног уређења у склопу техничко-пројектне документације.

4.1.2. Спортски терени

Рукомет/мали фудбал

Постојећи спортски терен за рукомет и мали фудбал са зиданим трибинама, задржава се уз могућност реконструкције. Приликом реконструкције потребно је реализовати спортски терен минималне димензије 20 x 40 m и придржавати се важећих техничких норматива. Могуће је постављање реквизита за организацију одбојкашког терена на тврдој подлози.

Фудбал

Постојећи фудбалски терен у функцији ФК „Петроварадин“ изграђен је по важећим „FIFA“ стандардима који прописују оптималне димензије. Овим планом фудбалски терен се задржава уз могућност реконструкције, по важећим техничким нормативима и стандардима за међународна такмичења (димензије терена минимум 64 x 100 m).

Постојеће зидане трибине могу се реконструисати и проширити на начин приказан у графичком прилогу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелациоје са режимима изградње”, у размери 1:1000.

Јужно од постојећег фудбалског терена планира се помоћни терен димензија 64 x 40 m, намењен фудбалским тренинзима, који се реализује са травнатим подним застором.

Кошарка/тенис/одбојка

Северно од спортске хале планирају се два тениска терена (18 x 36 m), са тениским зидом, терен за кошарку (15 x 30 m) и терен за одбојку са пешчаном подлогом. Сви терени реализују се по техничким нормативима за дату врсту спорта.

Теретана/игралиште

У северном делу обухвата плана, планира се зона слободнијег уређења простора, без могућности изградње објеката и уређења спортских терена. У овој зони планира се постављање вежбалишта на отвореном и дечијег игралишта, који се реализују у парковском окружењу, по важећим стандардима.

4.1.3. Парковска површина

У северном делу потцелине парковске површине налази се део насипа бивше трасе пруге Југословенске железнице. Овај топографски акценат у простору се планом задржава, а могуће је постављање угоститељског објекта „вагон ресторана“ на саму круну насипа, као додатног садржаја у функцији видиковца на обе просторне потцелине и подсетника на претходну намену овог дела простора.

4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

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

Планом је предвиђено формирање две потпуне грађевинске парцеле, припајањем постојећих парцела, и то парцеле намењене спортском центру у северној зони и парцеле намењене парковској површини у јужној зони обухвата плана.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила грађења.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

У оквиру паркиралишта (у близини улаза у комплекс спортског центра) обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.A9.204.

На укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског

прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским саобраћајницама.

На укрштањима тротоара и бициклистичких стаза, партерним уређењем указати на предност пешака.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Планирана бициклистичка стазе треба да буду двосмерна, тј. минималне ширине 2 m.

Бициклистике стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Приликом израде пројектне документације могуће је кориговање трасе тротоара, бициклистичке стазе и интерних саобраћајница од решења приказаном у графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико управљач пута то захтева, а за то постоје специфични разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и сл.). Овакве интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила ватрогасних служби, радијуси кривина треба да су минимум 8 m.

Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама", „префабрикованим танкостеним пластичним", или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m.

Приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом.

Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206 који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.

На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за путничке аутомобиле и бицикле (иако нису уцртани у графичким приказима и профилима улица).

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

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

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

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

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

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

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

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за 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 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 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 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 канализације је Ø 250 mm.

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

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

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

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

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

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

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

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката вишепородичног становања, пословних и стамбено-пословних објеката или комплекса извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима ЕПС Дистрибуција, огранак Електродистрибуција "Нови Сад".

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

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.

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 Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А4
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације ..... Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене..... Р 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре..... Р 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација ..... Р 1 : 1000
6. План уређења зелених површина..... Р 1 : 1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.. Р 1 : 1000

План детаљне регулације спортског центра 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 центра 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 спортског центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/05).

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: 35-472/2017-I
25. март 2019. године
НОВИ САД *Председник*

Здравко Јелушић, с.р.

238

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 XLVIII седници од 25. марта 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ФУТОГУ

1. УВОД

План детаљне регулације спортског центра у Футогу (у даљем тексту: план) обухвата подручје које се налази у Катастарској општини Футог, површине 3,84 ha.

Обухваћени простор се налази у потцелини Нови Футог уз примарни одбрамбени насип. Са западне стране се налази Пролетерска улица, са северне комплекс Основне школе „Десанка Максимовић”, са источне Фрушкогорска улица, а јужно је одбрамбени насип.

План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/15 и 21/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), обухваћени простор је намењио спортском центру, саобраћајним површинама и трансформаторској станици у комплексу спортског центра.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Спортски центар јужно од Улице царице Милице садржајно и физички је подељен Пролетерском улицом, а овим планом је обухваћен само један његов део, и то источни, између улица Пролетерске и Фрушкогорске, површине око 3,34 ha. Овај део спортског центра је делом већ реализован, на основу важеће планске документације, изградњом спортске дворане и уређењем њеног непосредног окружења (колски прилази и паркинг).

Спортска хала је изведена као вишенаменски објекат за спортске активности, са могућношћу да се одржавају и манифестације из области културе, које употпуњавају основну, спортску, функцију објекта. Објекат садржи спортски блок са делом за публику, који чине сала са теренима за рукомет, кошарку и одбојку, трибине за око 1.800 гледалаца (1.300 места на фиксним трибинама и око 500 на телескопским трибинама), као и обавезни пратећи садржаји (просторија за реквизите, свлачионице за играче и судије, соба за прву помоћ и сл.). Административни блок обухвата просторије намењене за управу, спортске клубове и удружења, као и прес - центар и коментаторска места, док технички блок обухвата просторије за смештај постројења неопходних за функционисање објекта (грејање, вентилација, осветљење, режија и сл.).

Главни улаз у објекат је са западне стране, из Пролетерске улице, где је изведен колски прилаз са одређеним бројем паркинг места, док је службени улаз и улаз за спортисте са источне стране. Пешачки прилази су из Пролетерске и Фрушкогорске улице, мостом преко мелиорационог канала „Сукова бара”.

Јужно од спортског центра налази се примарни одбрамбени насип, који представља техничку деоницу одбране од високих вода Дунава, и брани насеље Футог и широко залеђе од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година (1 % висока вода Дунава). У циљу заштите одбрамбеног насипа, у грађевинском подручју се дефинише заштитни појас насипа.

1.2. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације спортског центра у Футогу („Службени лист Града Новог Сада”, број 47/16).

Плански основ за израду плана детаљне регулације је План генералне регулације, према којем је за овај простор дефинисано да је основ за реализацију план детаљне регулације.

1.3. Циљ доношења плана

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа усвојена је најјужнија тачка простора у пресеку осовине Пролетерске улице и северне границе парцеле број 6694/1. Из ове тачке граница се пружа у правцу севера по осовини Пролетерске улице до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 6136/1 где граница скреће на исток по северној граници парцеле број 6136/1 па затим скреће на југ по источној граници парцеле број 6136/1 и у правцу пресеца парцелу број 6694/3 и долази до њене јужне границе. Овде граница скреће на југозапад по северној граници парцеле број 6694/1 и по њој долази до почетне тачке описа границе.

План обухвата 3,84 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Намена површина и концепција уређења

Основна концепција просторног уређења проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације, сагледавања претходне планске документације и потреба корисника.

Обухваћени простор је намењен спортском центру, саобраћајним површинама и трансформаторској станици у комплексу спортског центра.

Плански концепт уређења овог простора ће се по својим капацитетима и урбанистичким параметрима кретати у оквиру правила и услова усмеравајућег карактера дефинисаних Планом генералне регулације, којим се за спортски центар предвиђа задржавање спортско-пословног центра спратности ВП и у делу П+1, уз могућност доградње, надоградње или изградње објекта у оквиру комплекса до спратности П+2, до дозвољеног индекса заузетости 30 %. Осим спортских, могућа је и изградња комплементарних садржаја (угоститељство, смештајни капацитети и сл.). Планираће се и отворени спортски терени, а зеленило треба да чини саставни и неопходни садржајни и функционални део овог простора. Осим основне функције коју треба да обавља, треба да чини и оазу зеленила у целом насељу и да повеже зеленило Пољопривредне школе са приобалним зеленилом Дунава.

У складу са наведеним усмеравајућим правилима, у оквиру спортског центра планира се изградња објекта базена са пратећим садржајима у северном делу комплекса, изградња туристичко-угоститељског објекта у јужном делу, као и уређење отворених спортских терена и озелењавање слободног простора комплекса; постојећа спортска хала се задржава. Уређени отворени простори, пешачке стазе, простори за окупљања, декоративне зелене површине и остали елементи спољног уређења допринеће квалитету целог простора.

Могућа је фазна реализација планираних садржаја.

3.2. Нумерички показатељи

Табела : Нумерички показатељи

Намене површина	површина (ha)	(%)
спортски центар	**3.3423**	**87.27**
објекти	0.8097	24.23
отворени спортски терени	0.3122	9.34
теретана на отвореном	0.0380	1.14
дечије игралиште	0.0431	1.29
зеленило у комплексу	0.8932	26.72
поплочане површине	0.9843	29.45
саобраћајне површине у комплексу	0.2618	7.83
трансформаторска станица	**0.0049**	**0.13**
саобраћајне површине	**0.4828**	**12.61**
Укупна површина обухваћеног простора (ha)	**3.83**	**100.00**

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: делови парцела бр. 6694/3, 6694/16, 6861;
- спортски центар: целе парцеле бр. 6134, 6135, 6136/2 и делови парцела бр. 6136/1, 6861;
- трансформаторска станица: део парцеле број 6136/1.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу. За туристичко-угоститељски објекат, који је површина осталих намена, дата је максимална зона изградње. Коначна парцела под објектом формираће се након изградње, а преостали део зоне припојити површини јавне намене, односно спортском центру.

3.3.2. План нивелације

Терен се налази на надморској висини од 79.00 у западном делу до 79.60 m у јужном делу. План нивелације предвиђа да се планирани објекти уклопе у постојећи терен.

Елементи нивелације и регулације дати су на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације" у размери 1:1000.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор ограничен је следећим саобраћајним површинама:

- са западне стране Пролетерском улицом,
- са источне стране Фрушкогорском улицом,
- са јужне стране примарним одбрамбеним насипом од високих вода где се по круни насипа налазе пешачко-бициклистичке стазе.

На поменутим улицама које су приступне саобраћајнице одвија се двосмерни мешовити саобраћај.

На обухваћеном простору постоје прикључци на Пролетерску улицу преко које се остварује саобраћајну везу са насељем. У оквиру Спортског центра изграђене су интерне саобраћајнице које повезују улазе и излазе Спортског центра са прикључцима, паркинг за особље спортског центра и паркинг простор са 50 паркинг места за аутомобиле посетилаца.

Планирано саобраћајно решење се ослања на постојећу мрежу саобраћајница при чему се **планирају** следеће интервенције на мрежи:

- изградња једносмерне интерне саобраћајнице јужно од постојећег објекта Спортске хале,
- укидање постојећег јужног прикључка на Пролетерску улицу и изградња новог прикључка према планираној једносмерној интерној саобраћајници,
- изградња новог паркинг простора за посетиоце са приближно 60 места за аутомобиле и једносмерним излазом са паркинга,
- изградња паркинг простор за аутомобиле у профилу Пролетерске улице према Спортском центру. Потребно је задржати и заштитити постојећа квалитетна стабла у оквиру паркиралишта и где је то планирано резервисати простор за садњу нових стабала.

Интерне саобраћајница унутар спортског центра, планиране су за возила хитних служби, возила одржавања, репортажна возила, аутобусе са такмичарима и слично.

У вези са наведеним, планирана једносмерна интерна саобраћајница није предвиђена за јавни саобраћај (осим за пешаке и бициклисте), већ под одређеним рестриктивним режимом коришћења који ће утврдити надлежна институција.

Све наведене саобраћајнице дефинисане су у графичком приказу 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелациоје" у размери 1:1000.

Проширење паркинг места за аутомобиле може се изузетно планирати у јужном делу простора обухваћеног планом у зони II заштитног појаса насипа према Закону о водама („Службени гласник РС", бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон).

На обухваћеном простору планира се паркинг за бицикле и мотоцикле. Планира се и паркинг простор за аутобусе и службена возила у близини службених улаза спортских објеката.

У оквиру овог простора планирају се интерне пешачке комуникације које повезују спортске, пословне и угоститељске садржаје простора.

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 Пролетерској и Фрушкогорској изграђена је секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

Планирани угоститељски објекат повезаће се на постојећу мрежу у улици Пролетерској.

Планирани базен снабдеваће се водом из постојеће водоводне мреже у улици Пролетерској. У циљу рационалне потрошње воде, потребно је предвидети такву технологију базена која омогућава рециркулацију воде. Препорука је да се пуњење базена врши ноћу, када је потрошња воде најмања, а како се не би реметило нормално снбдевање водом осталих корисника.

У циљу против пожарне заштите, планом се предвиђа изградња хидрантске мреже. Хидрантска мрежа снабдеваће се водом из уличне водоводне мреже.

Потребе за технолошком водом у сврху заливања и одржавања зеленила могуће је решити преко бушеног бунара, захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Положај водоводне мреже дат је на графичком приказу број 5 „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 сепаратног типа.

Канализациона мрежа отпадних вода изграђена је у улицама Пролетерској и Фрушкогорској са профилима Ø 250 mm.

Планирани пословни објекат прикључиће се на постојећу канализациону мрежу у улици Пролетерској.

Отпадне воде из објекта базена прикључиће се на постојећу канализациону мрежу у Пролетерској улици. Планом се омогућава да се пражњење базена врши у постојећем мелиорационом каналу „Сукова бара" који се налази уз источну границу плана, а све у складу с условима надлежног водног органа.

Унутар комплекса постоји изграђена канализациона мрежа атмосферских вода профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm која је оријентисана на постојећи мелиорациони канал „Сукова бара".

Планом се предвиђа изградња секундарне канализационе мреже атмосферских вода за потребе одводњавања колских приступа и паркинга. Планирана мрежа оријентисаће се на постојећу мрежу. Планом се не предвиђа изградња атмосферске канализације дуж шетних стаза унутар парка,

па је препорука да шетне стазе буду изграђене од водопропусних материјала.

Уз источну границу плана налази се најнизводнија деоница мелиорационог канала, који функционише у склопу мелиорационог слива „Сукова бара” и црпна станица „Футог” која прикупљене воде препумпава у Дунав. У поднаслову број 4.3.2. „Услови за уређење водне инфраструктуре” поднаслов „Водни услови” биће дати услови заштите мелиорационог канала са аспекта водопривреде.

Положај канализационе мреже дат је на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре” у размери 1:1000.

Одбрана од поплава

Предметни простор брани се од високих вода Дунава вероватноће појаве једном у сто година, преко постојећег земљаног насипа који је реализован уз јужну границу плана.

У циљу одбране од високих вода Дунава ређих вероватноћа појава, Планом генералне регулације омогућено је надвишење постојећег земљаног насипа. У циљу очувања постојећег насипа, као и евентуалног надвишења дефинисани су заштитни појасеви у складу са водопривредним условима. Уређење спортског центра прилагођено је и усаглашено са условима заштите насипа.

У подтачки 4.3.2. „Услови за уређење водне инфраструктуре” у делу „Водни услови” дати су услови заштите одбрамбеног насипа са аспекта водопривреде.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од око 77,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од око 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. Од трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV ће полазити мрежа јавне расвете и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а до планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже. У случају потреба за већом ангажованом снагом изградити нове трансформаторске станице. 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, а будућа 20kV и 0,4kV мрежа ће се градити подземно. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. На просторима планиране изградње потребно је изградити и инсталацију јавне и спољне расвете. Како подручје плана претежно садржи спортске објекте, планира се на свим отвореним спортским теренима изградња додатне спољне расвете.

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

Снабдевање топлотном енергијом

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

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати прикључењем на градску гасну мрежу (ГГМ) притиска до 16 bar од постојеће уличне мреже до подручја обухваћеног планом. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије, могућа је изградња мерно-регулационе гасне станице (МРС) на погодном месту у комплексу, у складу са важећом законском и техничком регулативом. У том случају од МРС ће полазити мрежа притиска до 4 bar до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

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

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.).

(Хидро) Геотермална енергија

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

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

3.4.4. 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 (LED и сл.);
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

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

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација. Кроз подручје пролази оптички кабел који је потребно приликом изградње комплекса изместити у планирани коридор.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

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

Планира се 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).

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

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

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежног органа управе.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

На простору планираног спортског центара заступљене су претежно травнате површине. Уз Пролетерску улицу формиран је нови дрворед, као и уз северозападну границу спортског центра. Садржаје спортске хале и планираног базена од планираних отворених спортских терена раздваја дрворед формиран од младих садница листопадног дрвећа.

На југоисточном делу у непосредној близини насипа налази се мања групација самониклог аутохтоног дрвећа од којег се истичу два солитерна стабла јаблана. Квалитетну постојећу вегетацију потребно је максимално задржати.

Зеленило спортског центра треба да има функцију заштите од утицаја околних простора и обезбеђивања неометаног одвијања спортских активности на слободном простору. Обавезно је формирање заштитног појаса дуж северног дела простора, а са циљем раздвајања намене спортског центра и школског комплекса. Зелени заштитни појас треба да је формиран у пејзажном стилу у комбинацији вегетације различите спратности.

У спортском центру, под зеленилом треба да буде око 50 % површине, које прожима читав спортски центар, одваја игралишта и формира издвојене целине, на којима се одвијају поједине рекреативне активности.

Западни део простора биће организован више са компактним спортским садржајима (спортска хала) и објекат базена, док ће источни и јужни део садржати отворене спортске терене и уређене зелене површине са теретанама на отвореном и дечијим игралиштима.

Спортске терене треба међусобно визуелно раздвојити зеленилом (пирамидалним формама дрвећа или облико-

ваним шибљем), као и од дечијих игралишта и теретана на отвореном. На исти начин, неопходно је раздвојити угоститељски објекат од зоне намењене за спортске терене и дечије игралиште.

Уз објекат базена на слободним травнатим површина планирано је партерно уређење са ниским растињем у комбинацији са цветним врстама, а такође потребно је и прилаз угоститељском објекту декоративно уредити. На поплочаним површинама испред објеката засену и декоративност постићи садњом дрвећа у отворима у бетону или поставком цветних и озелењених жардињера.

Сва паркиралишта треба да се налазе под крошњама листопадног зеленила. Линијско зеленило и дрвореди подижу се према условима утврђеним у попречним пресецима саобраћајница.

Уз јужну границу комплекса налази се заштитни појас одбрамбреног насипа који има две зоне. У првој зони појас ширине 10 метара од ножице насипа резервисан је за радно инспекциону стазу и није дозвољена изградња објеката, ограда, ни било које врсте растиња изузев травног покривача. У појасу ширине 10-20 метара није дозвољена градња објеката, ограда и сл., а могућа је садња ниског растиња (жбуње) и планирање приступа парцели са пешачким стазама. Појас ширине 20-40 метара може садржати отворене спортске терене, дечија игралишта и теретане, с тим да укопавање у постојећи терен може бити максимално до дубине хумусног слоја, 30-40 cm. Могућа је садња ниског растиња. У другој зони је дозвољена изградња објеката под условом да буду плитко фундирани, а употреба биљног материјала је ограничена на ниско дрвеће.

Заштитни појас отвореног мелиорационог канала са источне стране комплекса ширине је 10 метара и у том појасу није дозвољена садња биљног материјала, изузев травне површине, као ни изградња објеката и постављање ограде.

Травнате површине, постојеће и планиране, реконструисати или подићи од врста трава отпорних на гажење. За озелењавање спортског комплекса користити саднице добре виталности, аутохтоне и прилагођене биљке, широког лишћа, мањих захтева према условима средине и са другим позитивним особинама (декоративност, дуговечност, брз раст итд.).

При избору биљних врста потребно је избегавати инвазивне, алергене врсте, као и врсте са бобичастим или отровним плодовима. Предлаже се употреба аутохтоних дрвенастих врста минимум 20 % и оптимално 50 %, а примену четинара ограничити на максимум 20 %.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

У евиденцији и документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада нема података о објектима од значаја за градитељско наслеђе, нити о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату плана.

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

3.7. Заштита природних добара

У обухвату предметногплана нема заштићених подручја.

Дунав и његов обалски појас са насипом – еколошки коридор од међунардног значаја утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине”, број 22/11) од 14.12.2011. године.

Канал приказан на графичком прилогу представља локални еколошки коридор који спаја станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја која се налазе северно од насеља Футог са Дунавом.

Опште мере заштите

Обезбедити отвореност канала/водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини (извршити ревитализацију коридора код зацевљења деоница).

Потребно је обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта.

Наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности.

Приобално земљиште канала/водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m а оптимално 8 m код локалних коридора. Травна вегетација се одржава редовним кошењем. Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.

Посебне мере заштите

Током изградње и функционисања објеката чија је намена директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року. За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере и биолошке мере санације према посебним условима надлежног завода.

Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и другим важећим прописима.

Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се наминимум сведе могућност електрокуције и колизије летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

3.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Сам објекат не представља извор загађења, нити опасност по околину, већ доприноси побољшању квалитета живљења становника овог дела града.

Ради заштите квалитета воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, решења планираног објекта и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима и са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/ 04, 36/ 09, 36/09 - др. закон, 72/ 09 - др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон).

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 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).

Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

Објекат треба да задовољава прописане услове у погледу димензионисања и безбедности, санитарно-хигијенских, противпожарних, инсталационо-техничких и др. захтева.

Уз регулациону линију према Пролетерској и Фрушкогорској улици предвидети густ заштитни зелени појас који штити комплекс спортског центра од неповољног утицаја саобраћаја – издувних гасова и честица прашине. Ради стимулисања коришћења бициклистичког саобраћаја, потребно је планирати паркинг места за бицикле.

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животни и радни простор.

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

Коришћењем термоизолационих материјала, приликом изградње објекта, уштедеће се знатне количине енергије.

Постоји могућност снабдевања енергијом из алтернативних извора енергије, као што су то сунчева енергија, геотермална и др. облици енергије, чиме би се значајно смањило аерозагађење.

С обзиром да се у непосредној близини простора у обухвату плана налази насип, посебна пажња ће се посветити примени одговарајућих мера заштите од поплава као и форимирање заштитног зеленила. Такође, због близине Дунава, заштита вода обухватиће очување квалитета подземних вода и вода у мрежи мелиорационих канала и водотока Дунав.

Евентуалне потребе за технолошком водом, која би се користила за одржавање стаза, терена и зеленила решити захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

Заштита вода на обухваћеном простору остариће се у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), 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 др. важећом регулативом.

Неопходно је обезбедити оцеђивање вода са паркинга и манипулативних површина. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативне површине) и отпадне воде од чишћења и прања објекта, пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (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.

С обзиром да се очекује велики број корисника простора неопходно је успоставити ефикасан систем управљања отпадом.

Управљање отпадом треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и другим прописима из ове области.

Потребно је обезбедити довољан број корпи за отпатке на улазима у комплекс, унутар спортске хале, унутар свлачионица, као и на планираним пешачким и поплочаним површинама комплекса.

Ради подстицања разврставања (сепарације) отпада, неопходно је постављати посуде за одвојено одлагање папира, пластике, метала и стакла.

За смештај контејнера за смеће треба оградити површину у оквиру манипулативне површине на колском улазу у комплекс спортског центра. Ова површина треба да је приступачна за возила јавне хигијене, са подлогом од чврстог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Футога 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). Препоручује

се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Мере заштите од поплава

Мере заштите од поплава треба да се обезбеде у складу са условима датим у подтачки 3.4.2. „Водна инфраструктура", део „Одбрана од поплава".

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18-др.закон и 87/18), 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).

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

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

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије 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.

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 извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену 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.Спортски центар

Спортски центар обухвата следеће садржаје: постојећу спортску халу, планирани објекат базена, планирани туристичко-угоститељски објекат, отворене спортске терене, теретане на отвореном, дечија игралишта, као и саобраћајне, поплочане и озелењене површине.

Спортска хала

Постојећи вишенаменски објекат се задржава без промена. Могуће је остварити топлу везу са планираним објектом базена или туристичко-угоститељским објектом, уколико је то могуће функционално и конструктивно, и ако се укаже потреба за повезивањем, уз услов да се не ремети комуникација на терену.

Објекат базена

Објекат базена се планира у северном делу комплекса, унутар зоне изградње дефинисане на графичком приказу

број 3. „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације" у размери 1:1000.

Планирана спратност објекта је П до П+1, при чему је П+1 у мањем делу објекта. Приземље објекта искористити за смештај базена и пратеће технике, а следећу етажу искористити за гардеробе и санитарне чворове, мање трибине и слично. Висина етажа зависи од техничко-технолошких решења и одабира врсте базена, који директно утиче на неопходну светлу висину. Планирана зона изградње је максимална. У случају повлачења грађевинске линије, део ове зоне ће се планирати за озелењавање.

Могуће је делимично или потпуно отварање простора базена коришћењем клизног крова или отварањем делова фасаде. Препоручује се да се у том случају део спрата објекта, односно нивоа на коме се налази базен, намени за терасу отвореног базена.

Могуће је извести олимпијски или мали базен за пливање, базен за ватерполо, са или без базена за скокове, у зависности од исказаних потреба.

Приликом одабира врсте базена узети у обзир следеће димензије:

- базен за пливање (олимпијски) – базен димензија 50 m (дужина) x 25 m (ширина), минималне дубине 2,2 m;
- базен за пливање (мали) - базен дужине 25 m;
- базен за скокове – базен је димензија 20 m x 25 m; минимална дубина базена за скокове са платформе од 10 m износи 4,5 m, а минимална чиста висина од даске или платформе 4 m; базен мора бити опремљен даском за скокове на висини од 1 m и 3 m, и платформама за скокове на 5 m, 7,5 m и 10 m;
- базен за ватерполо – базен димензија 30 m (дужина) x 20 m (ширина) за мушкарце, односно 25 m (дужина) x 17 m (ширина) за жене; дубина базена 1,8-2,2 m;

У склопу објекта се могу предвидети простори за комерцијалне и услужне делатности уско повезане са спортом и рекреацијом (специјализоване спортске продавнице и сервиси), као и мањи угоститељски пунктови, с тим да не прелазе 10 % укупне површине објеката.

Главни улаз у објекат предвидети са западне или јужне стране.

Објекат треба да буде једноставне и непретенциозне архитектуре, обликовно уклопљен са постојећим објектима и природним окружењем приобаља Дунава. Планира се раван или плитак коси кров, а могуће је пројектовање и лучног или крова неког другог геометријског облика, који би обликовно био адекватан за објекат базена. Приликом одабира кровног покривача водити рачуна о текстури и боји, како би се избегло формирање велике рефлектујуће површине.

Туристичко-угоститељски објекат

Објекат се планира у најјужнијем делу комплекса, унутар зоне изградње дефинисане на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације" у размери 1:1000, као површина осталих намена унутар спортског центра (површина јавне намене).

Планира се формирање грађевинске парцеле под габаритом објекта према дефинисаној максималној зони изградње; уколико се габарит изграђеног објекта не поклапа са зоном изградње, коначну парцелу под објектом формирати након изградње, а преостали део зоне припојити површини јавне намене (спортском центру).

Планирана спратност објекта је до П+2. Планира се раван или плитак коси кров, а приликом одабира кровног покривача водити рачуна о текстури и боји, како би се избегло формирање велике рефлектујуће површине.

У оквиру објекта могући су садржаји из области угоститељства, као и смештајни капацитети. Могуће је повезивање објекта са круном насипа, уз обавезно прибављање услова од ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад.

Отворени спортски терени

Отворени спортски терени се планирају у јужном и источном делу комплекса. Планирана су по два терена за кошарку, одбојку и тенис, распореда према графичком приказу број 3. „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације" у размери 1:1000. Уколико се укаже потреба за другачијим распоредом од оног дефинисаног овим планом, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Димензије спортских терена су следеће:

- кошарка – терен за игру је димензија 28 m (ширина) x 15 m (дужина); са минималним слободним простором 2 m око терена; слободан ваздушни простор изнад простора за игру износи најмање 7 m;
- одбојка – терен је правоугаоник димензија 18 m x 9 m, окружен са свих страна слободном зоном широком најмање 3 m, а слободан ваздушни простор изнад простора за игру износи најмање 7 m, рачунајући од подлоге за игру;
- тенис – терен за сингл је димензија 23,77 m (дужина) x 8,23 m (ширина), а за дубл 23,77 (дужина) m x 10,97m (ширина).

Спортске терене треба оградити заштитном мрежом, а подлогу за играње извести од одговарајућих материјала. Уз терене се могу поставити монтажне трибине. Око терена је предвиђен појас високог зеленила, као тампон зона која ће ублажити утицај ветра, обезбедити сенку и створити повољнију микроклиму, али само у деловима спортског центра где не постоје ограничења везана за заштитни појас одбрамбеног насипа.

С обзиром да се терени у јужном делу налазе делимично у заштитној зони уз одбрамбени насип, приликом извођења испоштовати услове ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад, који су дати у подтачки 3.4.2. „Водна инфраструктура" део „Одбрана од поплава".

Теретане на отвореном

Оквирне позиције теретана на отвореном означене су на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације" у размери 1:1000.

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

Дечија игралишта

Оквирне позиције дечијих игралишта означене су на графичком приказу број 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације" у размери 1:1000.

У оквиру дечијих игралишта могуће је постављање пешчаника, мреже за игру деце, фитнес мобилијара, клупа за

одмор, као и извођење платоа за игру деце са љуљашкама, клацкалицама и другим мобилијаром. Мобилијар извести у савременим материјалима, прилагођеним игри деце, постављен га на гумену или неку другу адекватну подлогу. Око игралишта извести ливадски травњак, намењен за игру и рекреацију деце, и предвидети одговарајућу расвету.

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

Уређење слободних површина

Предвидети уређене просторе за окупљање и одмор, као и пешачке комуникације које треба да функционално повежу садржаје у оквиру спортског центра, и да обезбеде везу спортског центра са окружењем.

Главни прилази спортском центру су са западне стране, из Пролетерске улице, и то и колски и пешачки, док се пешачка веза планира и из Фрушкогорске улице, преко моста преко мелиоративног канала „Сукова бара".

Пешачке стазе и комуникације планирати са ширином од 1,50 до 5,00 m, у зависности од значаја пешачког правца. Стазе и поплочане површине, платои, могу заузимати максимално 10 до 15 % укупне површине спортског центра. Пешачке стазе извести од водопропусних материјала.

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

4.1.2. Уређене јавне површине и саобраћајне површине

На свим уређеним јавним површинама предвидети одговарајуће поплочавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара, при чему треба да се постигне обликовна и стилска усаглашеност, како би се стекао утисак јединственог простора.

Могуће је постављање јавних чесми у оквиру површина јавне намене, пре свега уређених јавних површина, с обзиром да чесма у било ком облику оплемењује јавни простор и доприноси повећању квалитета градског простора и удобности живота његових житеља. Само постављање на јавну површину и прикључење на јавну градску водоводну мрежу скоро у потпуности гарантује доступност воде и јавних чесми свим корисницима. О приступачности је неопходно водити рачуна приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где је могуће промовисати и применити „дизајн за све" или „универзални дизајн". Приликом одабира локација треба водити рачуна и о безбедности корисника, али и саме чесме, што се може постићи адекватним позиционирањем у простору, али и увођењем додатних безбедносних мера као што су додатно осветљење, видео надзор и слично. 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. Уколико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично). Постављање чесми је могуће у регулацији саобраћајница и у оквиру спортског центра, у оквиру уређених слободних површина, уколико су задовољени горе наведени услови.

4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна уколико се укаже потреба за другачијим распоредом отворених спортских терена од оног дефинисаног овим планом.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. 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 путевима („Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18-др.закон),
- 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, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. Закон и 87/18),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закон), и осталим прописима који регулишу ову област.

На укрштањима колских саобраћајница и планираних пешачких комуникација у комплексу Спортског центра нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су пешачке комуникације у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака у односу на возила која се крећу колским саобраћајницама у складу са SRPS.U.C1.285.

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

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). Паркинзи се могу израђивати бити уређени у тзв. „перфорираним плочама", 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.

Планира се управно паркирање за аутомобиле димензија 4.80 x 2.30 m, подужно паркирање за аутобусе димензија 17.00 x 4.00 m и паркинг за мотоцикле и бицикле димензија 2.00 x 1.00 m. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање.

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, и SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

Најмања ширина коловоза која је планом детаљне регулације предвиђена је 5 m. Ужа је само једносмерна интерна саобраћајница која је минималне ширине 3,5 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 5 m, осим интерних саобраћајница у комплексу Спортског центра. На саобраћајницама где саобраћају аутобуси радијуси кривина треба да су 12 m. Коловоз завршно обрађивати асфалтним застором или материјалима који могу да поднесу носивост за меродавно возило а то је комунално возило за одношење смећа. Тротоари су минималне ширине 2,0 m.

У току израде пројектне документације, могуће су блаже корекције положаја паркинга за бицикле и мотоцикле у односу на положај у графичком приказу 3 „План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације" у размери 1:1000. Препорука је да половина паркинга за бицикле и мотоцикле имају заштиту од атмосферских утицаја.

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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 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 отпадне канализације је Ø 250 mm.

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

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је од 0,7 до 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 ЈКП „Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада", бр. 60/10 , 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

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.

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

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

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

Водни услови

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони насипа I одбрамбене линије:

Законом о водама (члан 16. ЗОВ) дефинисано је шта се сматра заштитним појасом насипа и колика је његова потребна ширина, односно да се саставним делом насипа за одбрану од поплава сматра заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом (заштитне шуме) у инундационом подручју, у ширини 50 m поред насипа, одводни канали паралелни насипу и брањеном подручју, на удаљености од 10 m до 50 m од ножице насипа (зависно од карактеристика водотока и објекта), као и сервисни путеви у брањеном подручју за спровођење одбране од поплава.

Уважавајући наведено, за израду предметног плана, у зони насипа прве одбрамбене линије реке Дунав, се морају испунити одређени услови.

У зони насипа, у појасу ширине 50 m од ножице насипа у брањеном и 10 m у небрањеном делу, забрањено је градити објекте, постављати ограде и сл. као и постављати цевоводе, каблове и друге подземне инфраструктуре, копати бунаре, ровове. У овом појасу се могу предвидети приступи парцели, паркинг просто и слични објекти високоградње, садити ниско растиње – жбуње, предвидети травњаци и сл.

Забрањено је на насипима копати и одлагати материјал и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа.

Дуж одбрамбене линије, у појасу ширине 10 m од ножице насипа у брањеном подручју, мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве.

Није дозвољена изградња било каквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа.

Мора се спречити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножице насипа I одбрамбене линије.

Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа I одбрамбене линије.

Напомињемо да је за извођење свих радова, и планирање и изградњу свих врста објеката у зони до 50,0 m, потребно претходно прибавити позитивне услове од ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад и органа аутономне покрајине, односно јединице локалне самоуправе, надлежног за послове водопривреде.

Додатни услови за планирање и изградњу у грађевинском подручју насеља Футог, у оквиру ког је заштитни појас насипа ширине 50 m, подељен на две зоне заштите – зона I и зона II, у зависности од нивелационих карактеристика терена непосредно уз насип прве одбрамбене линије са брањене стране.

Дефинишу се услови под којим се могу градити нови, реконструисати постојећи објекти и изводити други радови који могу трајно, повремено или привремено утицати на промене у водном режиму у дефинисаним зонама заштите насипа у оквиру предметног планског подручја.

1) Зона I – налази се између ножице насипа и зоне II. На предметном делу обухвата Планом се ширина ове зоне креће од 40 – 42 m.

Утврђују се услови изградње у оквиру ове зоне.

У појасу ширине 10 m од ножице насипа мора се оставити слободан пролаз за радно инспекциону стазу, за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У том појасу, сем евентуалног насипања због уређења простора, није дозвољена градња никаквих објеката, постављање ограда, садња растиња, жбуња и дрвећа, и сл.

У појасу ширине од 10 – 20 m од ножице насипа могу се предвидети приступи парцели (пешачка стаза максимално до дубине хумусног слоја од 30 – 40 cm), садити ниско растиње – жбуње, али није дозвољена изградња никаквих надземних објеката, ограда и сл. као ни постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре.

У појасу ширине од 20 – 40 m (до краја зоне I) од ножице насипа могу се градити отворени спортски терени, теретане и дечија игралишта, с тим да укопавање у постојећи терен може бити максимално до дубине хумусног слоја, од 30 – 40 cm. Уколико је потребно дубље фундирање од хумусног слоја, постојећи терен се мора насути и уредити до потребне коте. Потребно насипање принасипског појаса се мора извести са падом терена од ножице насипа ка планираним теренима, јер се не сме дозволити скупљање и задржавање атмосферских вода уз ножицу насипа.

2) Зона II – налази се између границе зоне I и границе појаса ширине 50 m од ножице насипа.

У овој зони могућа је изградња објеката под условом да буду плитко фундирани (до дубине од 1,0 m). Није дозвољена изградња сутерена (подрума). У овом појасу се може предвидети постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре (дубина рова за постављање инсталација до максимално 1,0 m од постојеће коте терена).

Утврђују се услови за планирање и изградњу објеката у зони мелиорационог канала.

У експроприационом појасу канала, односно у појасу ширине од најмање 5,0 m дуж обала канала треба да је обезбеђен континуитет радно-инспекционе стазе за несметан пролаз службеним возилима и механизације за одржавање канала. У овом појасу не могу се градити никакви објекти, постављати ограда и сл.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације канала, односно на минимум одстојању до исте (до 1,0 m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m.

Уколико се планира постављање подземне инфраструктуре на земљишту, изван зоне експропријационог појаса канала (када је поред канала ширина експропријације мања од 5,0 m), по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5,0 m (члан 333. ЗОВ. тачка 9).

Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1,0 m испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава канал, а саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом, планирати под углом од 90º.

За лоцирање објеката у зони канала, услов је да се у појасу ширине мин. 10,0 m од ивице обале канала, не могу градити никакви надземни објекти. У овом појасу се не може депоновати материјал, нити се могу кретати утоваривачи, камиони и сл.

Саобраћајне површине планирати изван зоне експропријације канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација – повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста – мостова. Пројектним решењем пропуста – моста се мора обезбедити статичка стабилност истог и потребан протицај у профилу пропуста – моста у свим условима рада система. Конструкцију и распон пропуста – моста прилагодити условима на терену и очекиваном саобраћајном оптерећењу.

У канал „Сукова бара", на подручју обухваћеном планом, могу се упуштати атмосферске и друге пречишћене воде (употребљене воде из базена и др.) уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из канала по околном терену. Не сме да се наруши пројектован водни режим главног канала за одводњавање слива ЦС „Футог".

На месту улива атмосферских вода у канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

Пречишћене употребљене воде из базена, уколико задовољавају прописане вредности квалитета, могу се испуштати у мелиорациони канал. Треба да је обезбеђена рециркулација воде у систему базена како би се потрошња, а и испуштање, воде свело на минимум, уз контролисано пречишћавање исте. Предвидети мерач протока за ефлуент на испусту, ради регистровања количине испуштених пречишћених вода у реципијент.

Граница и намена земљишта на које право коришћења, односно право управљања, има ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности овог предузећа.

4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити 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", „Електродистрибуција 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 изградњом МРС и прикључењем директно на гасовод средњег притиска. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Израда урбанистичког пројекта је обавезна уколико се укаже потреба за другачијим распоредом отворених спортских терена од оног дефинисаног овим планом.

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 насељеног места Футог
   графички приказ број 4: План намене земљишта грађевинског подручја
2. План намене површина ..... Р 1 : 1000
3. План уређења простора, саобраћаја, регулације и нивелације…….. ..... 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
   ..... Р 1 : 200
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоз у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама

План детаљне регулације спортског центра у Футогу 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 центра у Футогу доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план спортског центра у Футогу („Службени лист Града Новог Сада", бр. 5/98 и 19/03) у делу који је обухваћен овим планом.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-181/2017-I
25. март 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

239

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 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 XLVIII седници 25. марта 2019. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДРЖАВНОГ ПУТА IБ-12 ОД ПЕТЉЕ "КАЋ" ДО ГРАНИЦЕ КО КАЋ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације Државног пута IБ-12 од петље "Каћ" до границе КО Каћ (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини (КО) Каћ, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе плана утврђена је тачка на пресеку источне границе парцеле број 6532 (општински пут Бачки Јарак - Каћ) и северне, планиране регулационе линије ДП 12. Даље, у правцу североистока граница прати северну, планирану регулациону линију ДП 12 до пресека са источном границом парцеле број 6462(канал), затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 6462(канал) до пресека са северном регулационом линијом ДП 12 , коју прати у правцу истока до границе општина Нови Сад (КО Каћ) и Жабаљ (КО Ђурђево). Од ове тачке граница скреће ка југозападу, прати границу општина Нови Сад и Жабаљ до пресека са јужном регулационом линијом ДП 12, затим скреће ка западу, прати

јужну регулациону линију ДП 12 и долази до источне границе парцеле број 6460 (канал). Даље, граница скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 6460(канал) и долази до тромеђе парцела бр. 3813, 6460 (канал) и 6511 (ДП 12), затим скреће ка југозападу, прати јужну границу парцеле број 6511 (ДП 12) до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 4185/17, 6532(општински пут Бачки Јарак - Каћ) и 6511 (ДП 12). Од ове тачке граница скреће ка северу, прати претходно описани правац и границу парцела бр. 4185/17 и 6532 (општински пут Бачки Јарак - Каћ) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе плана.

Планом ће се обухватити приближно 28,67 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Просторним планом Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/12) (у даљем тексту: Просторни план) и Планом генералне регулације насељеног места Каћ („Службени лист Града Новог Сада“, број 23/13) (у даљем тексту: План генералне регулације), којима је обухваћени простор намењен за Државни пут IБ реда, пољопривредном земљишту и мелиорационом каналу.

Члан 4.

Циљ доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера. Сагледаће се просторни и саобраћајни аспекти за дефинисање једне модерне саобраћајнице која треба да омогући ефикасно и безбедно одвијање саобраћаја, усклађено са потребама корисника пута.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Просторним планом и Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду плана је 30 дана од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Државног пута IБ-12 од петље "Каћ" до границе КО Каћ на животну средину, и графички приказ оквирне границе обухвата плана.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир просторног развоја обухваћеног подручја, у приземљу пословне зграде ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице „Каћ“, Каћ, Улица краља Петра I број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације Државног пута IБ-12 од петље "Каћ" до границе КО Каћ, у приземљу пословне зграде ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице „Каћ“, Каћ, Улица краља Петра I број 2.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-12/2019-I
25. март 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градска управа за урбанизам и грађевинске послове, на основу члана 9. став 1. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10) и члана 3. алинеја друга Одлуке о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09), а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број VI-501-1/2019-7 од 14.01.2019. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДРЖАВНОГ ПУТА IБ-12 ОД ПЕТЉЕ „КАЋ“ ДО ГРАНИЦЕ КО КАЋ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Државног пута IБ-12 од петље „Каћ“ до границе КО Каћ на животну средину.

2. Стратешком проценом утврдиће се утицај планираног решења на животну средину у циљу утврђивања смерница за заштиту животне средине, којима ће се обезбедити заштита животне средине и унапређење одрживог развоја сагледавањем свих негативних промена у просторно - функционалној организацији.

3. У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се постојеће стање животне средине на простору обухваћеним планом, значај и карактеристике плана, карактеристике утицаја планираних садржаја на животну средину и друга питања и проблеми заштите животне средине у складу са критеријумима за одређивање могућих значајних утицаја на животну средину, узимајући у обзир планиране намене објеката и намену површина на овом подручју.

Планом детаљне регулације Државног пута IБ-12 од петље „Каћ“ до границе КО Каћ биће обухваћен део Државног пута IБ-12 од петље „Каћ“ до границе КО Каћ које се налази у Катастарској општини Каћ, површине приближно 28,67ha. Подручје које ће бити обухваћено планом, у највећем, делу је већ постојећи Државни пут IБ-12 „Суботица – Сомбор – Оџаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња)“, док је остали део пољопривредно земљиште које ће бити пренамењено за потребе реализације планираног путног појаса, тј. планиране регулације ДП 12.

Просторним планом и Планом генералне регулације утврђено је да је за нове путне правце државних путева I и II реда потребна израда планова детаљне регулације као основа за даљу реализацију, чему претходи израда идејног пројекта.

Већи део простора који ће бити обухваћен планом тренутно се користи као већ постојећи ДП 12 и као пољопривредно земљиште. Поред пољопривредног земљишта, у обухвату ће бити и постојећи атарски путеви као и мелиорациони канали.

Постојећи ДП 12 је двотрачни пут који се налази на плитком насипу и састоји се од коловоза ширине 8m. Он представља значајан сегмент путне мреже Републике Србије који повезује Војводину са Хрватском и Румунијом као и са Државним путевима IБ-13 и IБ-18.

У односу на Град Нови Сад, овај коридор ће представљати значајан уводно–изводни правац којим ће се, поред интензивног транзитног и теретног саобраћаја, одвијати и локални саобраћај за приградско насеље Каћ.

Циљ доношења плана је утврђивање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера. Кроз израду плана ће се сагледати просторни и саобраћајни аспекти за дефинисање једне модерне саобраћајнице која треба да омогући ефикасно и безбедно одвијање саобраћаја, усклађено са потребама корисника пута.

На основу анализе, идентификације и еколошке валоризације обухваћеног простора, утврдиће се постојећи и могући утицаји релевантни за квалитет животне средине.

У оквиру стратешке процене утицаја плана на животну средину разматраће се следећа питања везана за заштиту животне средине:

- значај плана за заштиту животне средине и одрживи развој;
- основни проблеми заштите животне средине на простору плана, и могућности утицаја плана на делове животне средине, природног и урбаног окружења;
- степен утицаја плана на друге планове на различитим хијерархијским нивоима.

4. Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину садржаће следеће:

- полазне основе стратешке процене у оквиру којих ће се утврдити постојеће стање квалитета чинилаца животне средине;
- опште и посебне циљеве стратешке процене и избор индикатора ;
- процену могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних утицаја;
- смернице за израду процена утицаја пројеката на животну средину;
- програм праћења стања животне средине у току спровођења плана;
- приказ начина одлучивања и начина на који су питања животне средине укључена у план, опис разлога одлучујућих за предложени садржај плана са аспекта разматраних варијантних решења;
- закључке до којих се дошло током израде извештаја о стратешкој процени.

5. Извештај о стратешкој процени израдиће Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, које ће дефинисати методологију и састав стручног тима за израду извештаја о стратешкој процени.

Носилац израде извештаја о стратешкој процени дужан је да исти изради у року од 60 дана од дана доношења овог решења.

6. У току израде извештаја о стратешкој процени прибавиће се подаци, мишљења и извршиће се консултације са свим надлежним и заинтересованим органима и организацијама, који располажу подацима или имају неки интерес који се односи на заштиту животне средине.

Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину биће изложен на јавни увид заједно са Нацртом плана.

7. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕВИНСКЕ ПОСЛОВЕ
Број: V-35-12/19
18. јануар 2019. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

240

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 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 XLVIII седници од 25. марта 2019. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА, СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IIA-129 ЗА ТИТЕЛ, У БУДИСАВИ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута IIA-129 за Тител, у Будисави (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Будисава и КО Ковиљ, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 227/11, 1068 (пут) и 3657 (железничка пруга) у КО Будисава, која је на граници грађевинског подручја насеља Будисава. Од ове тачке у правцу истока граница прати границу грађевинског подручја насеља Будисава, затим прелази у КО Ковиљ, прати северну границу парцеле број 6876 (пут) и у правцу југа прати источну границу парцеле број 6876 (пут) и долази до тромеђе парцела бр. 3720, 6876 (пут) и 6858 (државни пут). Даље, граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 6858 (државни пут), прелази у КО Будисава прати северну границу парцеле број 2904 (Војвођанска улица) до пресека са западном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну регулациону линију планиране улице и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе плана.

Планом ће се обухватити приближно 16 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације насељеног места Будисава („Службени лист Града Новог Сада", број 64/15) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен за пословање – секундарне и терцијарне делатности и за јавну саобраћајну површину, као и Просторним планом Града Новог Сада (Службени лист града Новог Сада број 11/12) и Планом генералне регулације насеља Ковиљ (Службени лист града Новог Сада бр. 15/99, 17/03 и 14/09).

Члан 4.

Циљ доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута IIA-129 за Тител, у Будисави на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир просторног развоја обухваћеног подручја, у приземљу пословне зграде ЈП „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице „Будисава", Будисава, Војвођанска 104, у просторијама Месне заједнице „Ковиљ", Ковиљ, Лазе Костића 70, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута IIA-129 за Тител, у Будисави, у приземљу пословне зграде ЈП „Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице „Будисава", Будисава, Војвођанска 104 и у просторијама Месне заједнице „Ковиљ", Ковиљ, Лазе Костића 70.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-803/2018-I
25. март 2019. 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-501-1/2018-253 од 30.11.2018. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА, СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IIA-129 ЗА ТИТЕЛ, У БУДИСАВИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута IIA-129 за Тител, у Будисави на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута IIA-129 за Тител, у Будисави.

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 потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Овим планом обухватиће се део у источном делу грађевинског подручја насељеног места Будисава, који се простире западно од планиране улице, јужно од регионалне железничке пруге број 6: (Нови Сад) – Сајлово распутница – Римски шанчеви – Орловат стајалиште (Томашевац), а северно од Војвођанске улице, тј. Државног пута IIA реда број 129 (Кађ – Шајкаш – Перлез – Ковачица – Сечањ – државна границаса са Румунијом). Такође, на источном делу плана обухватиће се и атарски пут у Катастарској општини Ковиљ.

Обавеза израде плана детаљне регулације у грађевинском подручју насељеног места односи се на графички дефинисану површину целих блокова бр. 29 и 30 и део планиране улице у западном делу простора.

Планом генералне регулације насељеног места Будисава ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/15) обухваћени простор намењен је за пословање – секундарне и терцијарне делатности и јавну саобраћајну површину.

Циљ израде плана је утврђивање правила уређења и правила грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

Предметни простор је намењен пословању у насељеном месту Будисави. У највећој мери ће се наменити пословању које подразумева области секундарних и терцијарних делатности, односно делатности из области индустрије, грађевинарства и производног занатства, али и садржаје из области трговине, туризма и угоститељства, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

С обзиром да је Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) утврђено да се за планове детаљне регулације којима су обухваћени простори радних зона, израђује стратешка процена утицаја на животну средину, а да је у складу са критеријумима из члана 6. Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину и да је рађена стратешка процена утицаја за План генералне регулације насељеног места Будисава, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута IIA-129 за Тител, у Будисави, 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-35-803/18
5. децембар 2018. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

241

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 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 XLVIII седници од 25. марта 2019. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 91 У КАЋУ

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Кађу (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини Кађ, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 1298, 1304/55 и 3494/2 (државни пут). Од ове тачке у правцу југоистока граница прати источну границу парцеле број 3494/2 (државни пут) до пресека са источном регулационом линијом планиране улице, односно до границе грађевинског подручја. Даље, граница скреће ка југозападу и северозападу, прати границу грађевинског подручја до тромеђе парцела бр. 3390, 6479 (канал) и 3368 (пут), затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 3368 (пут) и долази до

тромеђе парцела бр. 3369, 3368 (пут) и 3493/1 (Улица краља Петра I). Од ове тачке граница пресеца парцелу број 3493/1 (Улица краља Петра I) и долази до тромеђе парцела бр. 1298, 3493/1 (Улица краља Петра I) и 3494/2 (државни пут), затим прати источну границу парцеле број 1298 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирне границе плана.

Планом ће се обухватити приближно 4 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације насељеног места Каћ („Службени лист Града Новог Сада“, број 23/13) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен за привредне делатности без становања и јавну саобраћајну површину.

Члан 4.

Циљ доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду плана је три месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала којим се представља концептуални оквир просторног развоја обухваћеног подручја, у приземљу пословне зграде ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице „Каћ“, Каћ, Улица краља Петра I број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу, у приземљу пословне зграде ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице „Каћ“, Каћ, Улица краља Петра I број 2.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-792/2018-I
25. март 2019. 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-501-1/2018-247 од 21.11.2018. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 91 У КАЋУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу.

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 потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Овим планом обухватиће се део шире радне зоне, а који је планиран као јединствени блок 91 на крајњем источном делу карактеристичне урбанистичке целине "број 2" - окружење центра јужно од државног пута IIA-129. Северно од блока број 91 простире се целина "број 6 - Сунчани брег" (стамбена зона у настајању, заједно са манастиром и делом радне зоне), која садржи планиране улице са три раскрснице

на делу државног пута IIA-129 који ће се обухватити овим планом.

Обавеза израде плана детаљне регулације у грађевинском подручју насељеног места односи се на графички дефинисану површину целог блока број 91 намењеног за радну зону.

Планом генералне регулације насељеног места Каћ ("Службени лист Града Новог Сада" број 23/13) обухваћени простор намењен је за привредне делатности без становања и јавну саобраћајну површину.

Циљ израде плана је утврђивање правила уређења и правила грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације.

Предметни простор је намењен привредним делатностима у грађевинском подручју у блоку број 91 на делу урбанистичке целине број 2 у насељеном месту Каћ.У највећој мери ће се наменити пословању у радним зонама, које подразумева области секундарних и терцијарних делатности, односно делатности из области индустрије, грађевинарства и прозводног занатства, али и садржаје из области трговине, туризма и угоститељства, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

С обзиром да је Одлуком о одређивању врсте планских докумената за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада" број 48/09) утврђено да се за планове детаљне регулације којима су обухваћени простори радних зона, израђује стратешка процена утицаја на животну средину, а да је у складу са критеријумима из члана 6. Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину и да је рађена стратешка процена утицаја за План генералне регулације насељеног места Каћ, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изради плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу, 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-35-792/18
26. новембар 2018. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

242

На основу члана 46. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13-УС, 132/14, 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 XLVIII седници од 25. марта 2019. године, доноси

ОДЛУКУ
О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКУ БРОЈ 1 У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ БУКОВЦА

Члан 1.

На основу ове одлуке израдиће се план детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца (у даљем тексту: план).

Члан 2.

Планом ће се обухватити грађевинско подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин и КО Буковац, унутар описане оквирне границе.

За почетну тачку описа оквирне границе плана утврђена се тачка на тромеђи парцела бр. 6025/1, 6005/2 и 6612/3(поток) у КО Петроварадин. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 6025/1 и 6025/2, односно прати границу грађевинског подручја Буковца до пресека са осовином продужетка Карађорђеве улице, затим скреће ка југу, прати осовину продужетка Карађорђеве улице, прелази у КО Буковац и долази до пресека са осовином продужетка Светосавске улице. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину продужетка Светосавске улице до осовинске тачке број 192, затим скреће ка северозападу и долази до границе КО Петроварадин и КО Буковац, односно до тромеђе парцела бр. 1208/1(КО Буковац), 1208/2(КО Буковац) и 6032/3 (КО Петроварадин). Од ове тачке граница скреће ка западу, прати границу КО Петроварадин и КО Буковац до источне границе парцеле број 6612/3(поток) у КО Петроварадин, затим скреће ка северу, прелази у КО Петроварадин, прати источну границу парцеле број 6612/3(поток) и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа оквирна границе плана.

Планом ће се обухватити приближно 6 ha.

Члан 3.

Услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су Планом генералне регулације насељеног места Буковац ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 44/15 и 50/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор намењен пословању (секундарне и терцијалне делатности (до П+1)) са саобраћајним површинама и заштитним појасом потока.

Члан 4.

Циљ израде плана је утврђивање правила коришћења, уређења и грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације, чиме ће се створити основ за реализацију планиране намене пословања.

Члан 5.

Концептуални оквир планирања одређен је Планом генералне регулације.

Члан 6.

Рок за израду плана је два месеца од дана ступања на снагу ове одлуке.

Члан 7.

Средства за израду плана обезбеђена су у Програму уређивања грађевинског земљишта.

Члан 8.

План ће израдити Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Члан 9.

Саставни део ове одлуке су Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца на животну средину, и графички приказ обухвата планског подручја.

Члан 10.

Рани јавни увид обавиће се након доношења ове одлуке, излагањем материјала у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у просторијама Месне заједнице "Буковац", Буковац, Карађорђева 76, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Јавни увид обавиће се излагањем нацрта плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца, у приземљу пословне зграде Јавног предузећа "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, и у просторијама Месне заједнице "Буковац", Буковац, Карађорђева 76.

Члан 11.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-789/2018-I
25. март 2019. 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-501-1/2018-246 од 21.11.2018. године, доноси

Р Е Ш Е Њ Е
О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКУ БРОЈ 1 У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ БУКОВЦА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Не приступа се изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца на животну средину, којом ће бити обухваћен простор у границама одређеним одлуком о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца.

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 потреби израде стратешке процене утицаја на животну средину.

Планом генералне регулације насељеног места Буковац, обухваћени простор намењен је пословању (секундарне и терцијалне делатности (до П+1)) са саобраћајним површинама и заштитним појасом потока.

Обухваћени простор, који захвата приближно 6 ha, налази се у северном делу насељеног места Буковца. Подручје је неизграђено земљиште (њиве) у грађевинском подручју намењеном привредним делатностима.

У оквиру секундарних и терцијалних делатности могу се планирати пословни објекти, садржаји из области трговине и угоститељства, грађевинарства, производног и услужног занатства, складишни капацитети, саобраћајне и комуналне делатности, комерцијални центри са низом продајних и сервисних садржаја. Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих, запаљивих и експлозивних материјала и секундарних сировина. Такође, могуће је планирати и објекте производног занатства из области индустрије, грађевинарства и слично, у складу са прописаним еколошким стандардима, без загађивања животне средине.

Циљ израде плана је утврђивање правила уређења и правила грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације, чиме ће се створити основ за реализацију планиране намене пословање.

С обзиром да је у складу са критеријумима из члана 6. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину оцењено да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину и да је рађена стратешка процена утицаја за План генералне регулације насељеног места Буковац, доноси се решење о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца на животну средину.

Зависно од намене и услова за изградњу, за пројекте који буду реализовани на основу одлуке о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоку број 1 у северном делу Буковца, 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-35-789/18
26. новембар 2018. године
НОВИ САД

в.д. начелника

Дејан Михајловић, с.р.

Редакција „Службеног листа Града Новог Сада“

—

На основу члана 6. Одлуке о објављивању градских прописа и других аката („Службени лист Града Новог Сада“, број 5/93), даје се

ИСПРАВКА ОДЛУКЕ О ТАКСИ ПРЕВОЗУ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА НОВОГ САДА

I. У Одлуци о такси превозу на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 12/19), у члану 35. став 1. тачка 12. реч: „став 1“ брише се.

II. Ову исправку објавити у „Службеном листу Града Новог Сада“

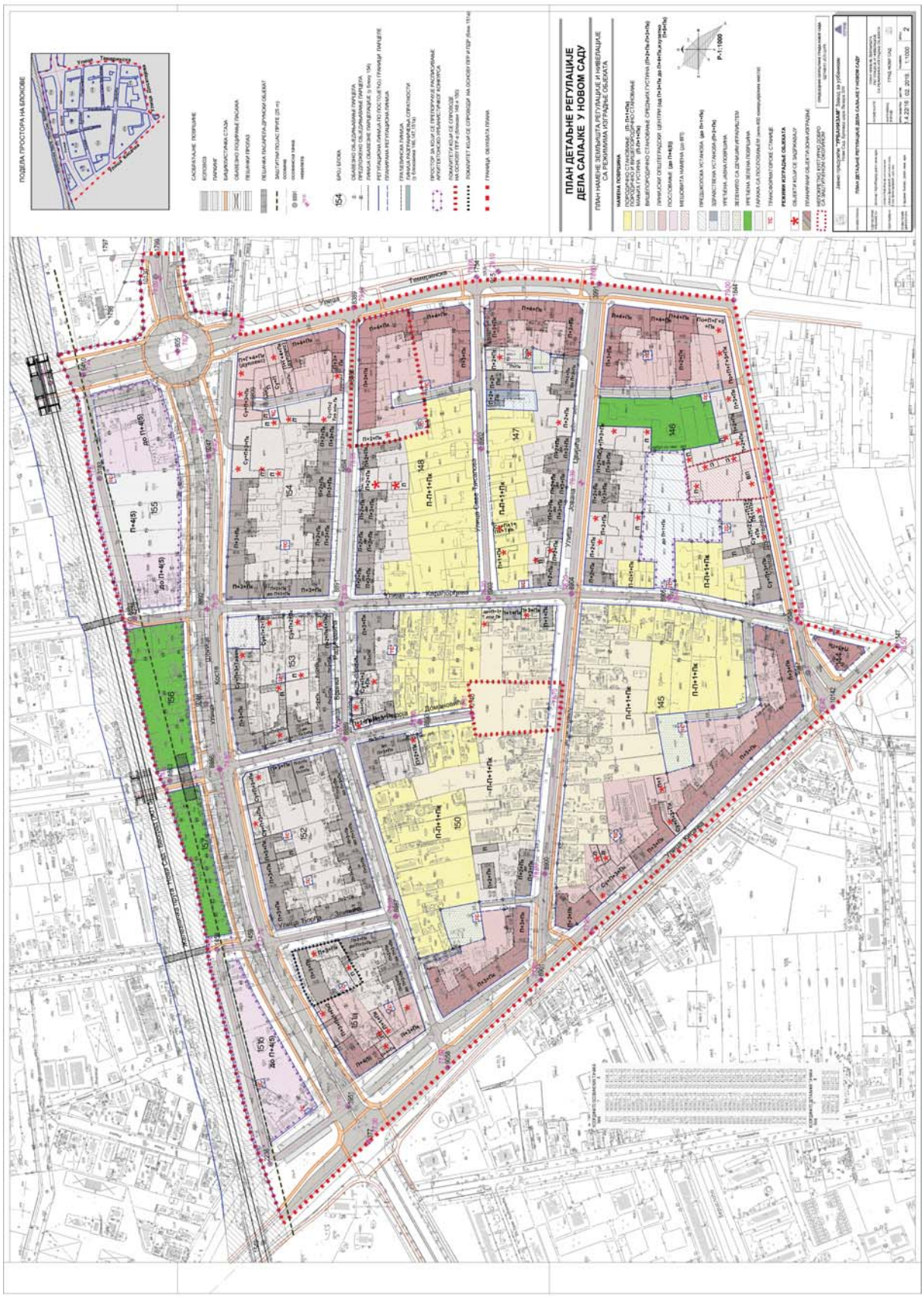
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 374/2019-I
29. март 2019. године
НОВИ САД

Секретар

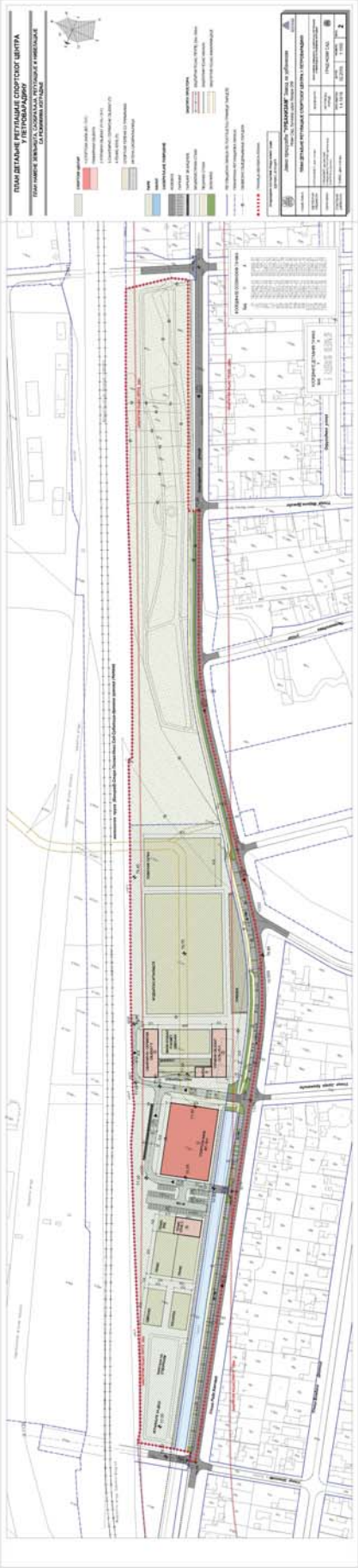
Марко Радин, с.р.

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА САЛАЈКЕ У НОВОМ САДУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БУКОВАЧКОГ ПЛАТОА У ПЕТРОВАРАДИНУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ**
- **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ФУТОГУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДРЖАВНОГ ПУТА IБ-12 ОД ПЕТЉЕ „КАЋ“ ДО ГРАНИЦЕ КО КАЋ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА, СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IIА–129 ЗА ТИТЕЛ, У БУДИСАВИ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 91 У КАЋУ**
- **ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКУ 1 У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ БУКОВЦА**

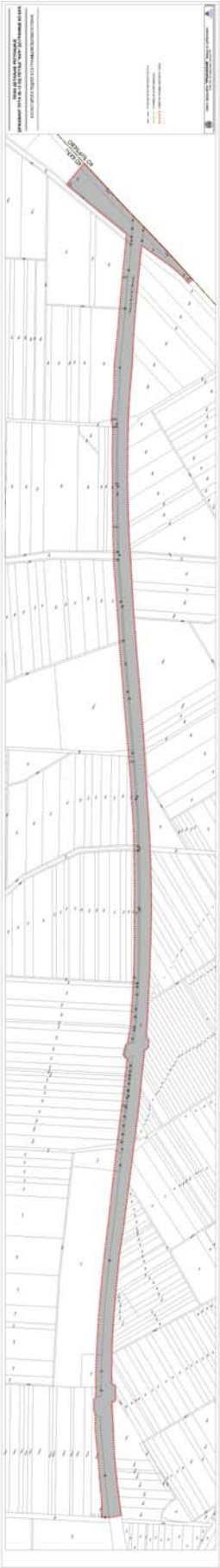

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА БЛОКОВЕ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА САЈАЛКЕ У НОВОМ САДУ
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА РЕЖИМИМА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКАТА
Р=1:1000
Темеринска
Улица Бошка Вребалова
Улица Карађорђева
Улица Бошка Вребалова
Улица Бошка Вребалова
Улица Бошка Вребалова

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ВУКОВАР - ПОТЕС
У ГЕТЕРОВАРАДИНУ
БЕОГРАД
ВУКОВАР


ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА
"ВОЈВОДИНА" У НОВОМ САДУ
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, СООБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
СА ПРАВИЛНИКОМ ОПРЕМАЊА
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ" ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА "ВОЈВОДИНА" У НОВОМ САДУ
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, СООБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ СА ПРАВИЛНИКОМ ОПРЕМАЊА
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ
ПЛАН НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА, СООБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ
ПЛАН ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
ПОВРШИНЕ

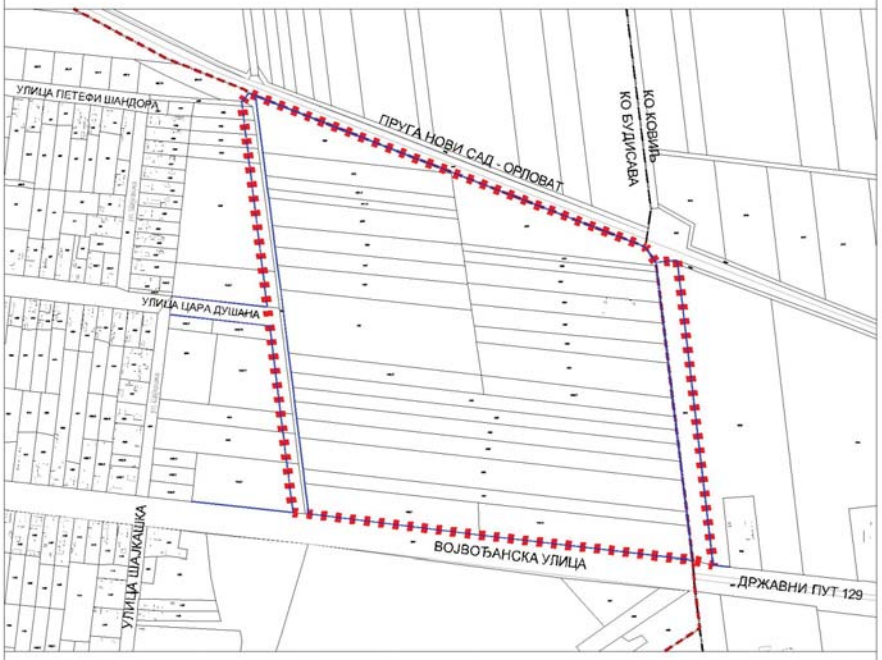
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА
У ПЕТРОВАРАДИНУ
ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА И ПРЕДЕЊА ПРОСТОРА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ФУТОГУ
ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА,САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ
РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКАТА И УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА
САОБРАЋАЈ, РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
ЗЕЛЕНИЛО
ЗАШТИТА ПРОСТОРА
Улица Фрушкогорска
мелиорациони канал "Сремска Бара"
Улица Народног фронта
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКОГ ЦЕНТРА У ФУТОГУ
ГРАД НОВИ САД
02.2019
1:1000
3



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКОВИМА БР. 29 И 30 У ИСТОЧНОМ ДЕЛУ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА, СЕВЕРНО ОД ДРЖАВНОГ ПУТА IIA-129 ЗА ТИТЕЛ У БУДИСАВИ

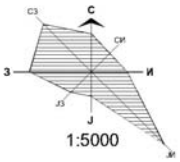
ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

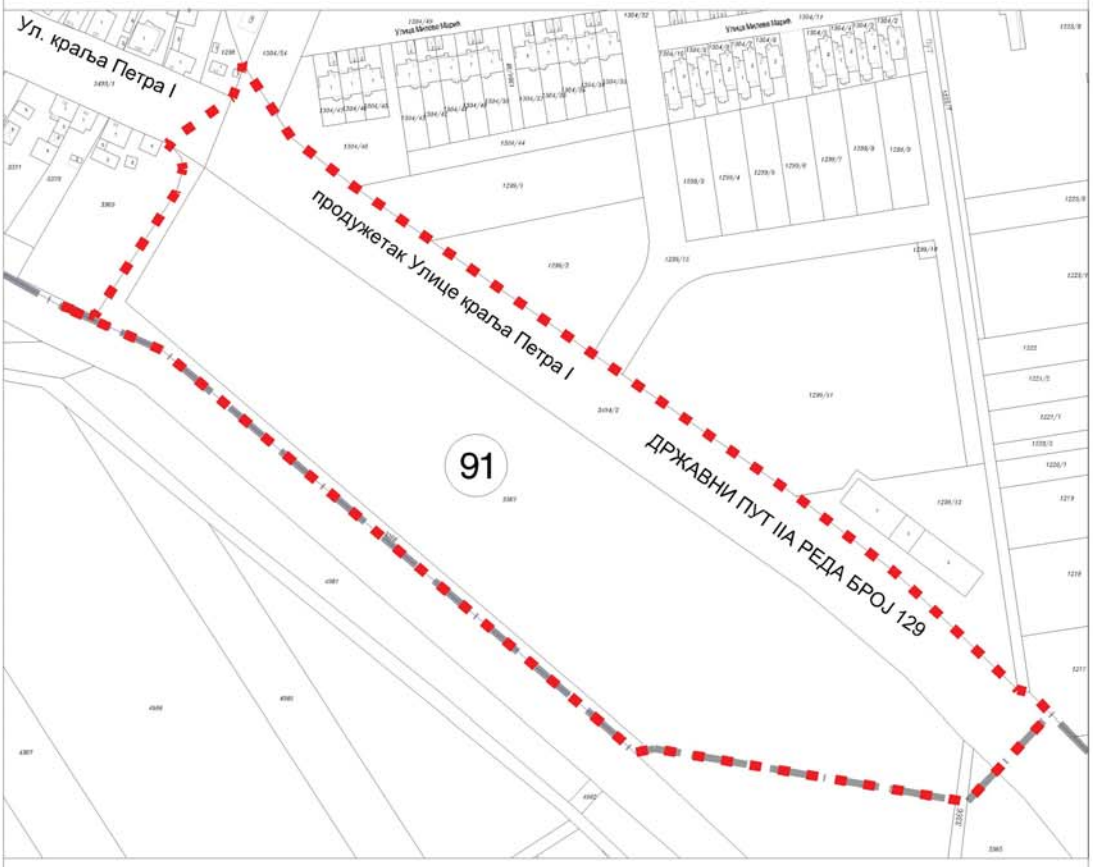
ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



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

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАДНЕ ЗОНЕ У БЛОКУ БРОЈ 91 У КАЋУ

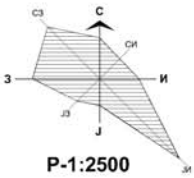
ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА



91 БРОЈ БЛОКА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉЕНОГ МЕСТА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



Р-1:2500

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

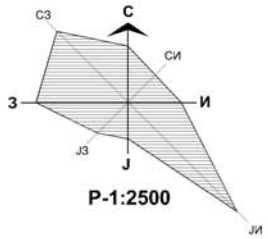
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ПОСЛОВАЊЕ У БЛОКУ БРОЈ 1 У СЕВЕРНОМ ДЕЛУ БУКОВЦА

ОБУХВАТ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАНИЦА КАТСТАРСКИХ ОПШТИНА

ОКВИРНА ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА



Р-1:2500

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

САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
	ГРАД НОВИ САД	
	Скупштина	
235	План детаљне регулације дела Салајке у Новом Саду	**481**
236	План детаљне регулације Буковачког платоа у Петроварадину	**505**
237	План детаљне регулације спортског центра у Петроварадину	**519**
238	План детаљне регулације спортског центра у Футогу	**531**
239	Одлука о изради плана детаљне регулације Државног пута IБ-12 од петље „Каћ“ до границе КО Каћ	**544**
240	Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоковима бр. 29 и 30 у источном делу насељеног места, северно од Државног пута IIА–129 за Тител, у Будисави	**546**
241	Одлука о изради плана детаљне регулације радне зоне у блоку број 91 у Каћу	**548**
242	Одлука о изради плана детаљне регулације простора за пословање у блоку 1 у северном делу Буковца	**550**
	Редакција „Службеног листа Града Новог Сада“	
—	Исправка Одлуке о такси превозу на територији Града Новог Сада	**552**

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