

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 10. маја 2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Адица у Новом Саду пре излагања на јавни увид са 27. седнице од 28. децембра 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду са 36. (јавне) седнице Комисије за планове, од 7. марта 2019. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације Адица у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид са 38. седнице од 19. марта 2019. године, Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша у Новом Саду са 42. (јавне) седнице од 17. априла 2019. године.

2. Закључак са Планом и извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-853/2018-1
10. мај 2019. године
НОВИ САД



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 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19) Скупштина Града Новог Сада на XLIX седници од 10. маја 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације Адица у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата део грађевинског подручја Новог Сада у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Ветерник и КО Нови Сад II. Граница простора који је обухваћен планом, са северне стране пружа се осовином Новосадског пута, са источне стране границу чини простор Шумске улице, јужну границу чини северна регулација примарног одбрамбеног насипа, а западна граница подудара се са границом грађевинског подручја Новог Сада која уједно чини и границу између Адица и Ветерника.

План обухвата 263,88 ha.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Обухваћени простор налази се у западном делу грађевинског подручја града Новог Сада, уз границу насељеног места Ветерник. Одликује га наслеђена матрица улица, приземни објекти породичног становања, становања са пословањем, објекти јавних служби (дечија установа) и верски објекат са јавном зеленом површином.

Породично становање је заступљено у највећем делу обухваћеног подручја. Оно је у великој мери резултат бесправне и стихијске изградње која је на Адицама доживела свој максимум током деведесетих година 20. века. Услед великог броја таквих објеката Одлуком о изменама и допунама Генералног урбанистичког плана Новог Сада до 2005. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 15/94) ово подручје бесправне стамбене изградње је укључено у грађевинско подручје Новог Сада и претежно је намењено породичном становању, а пословању уз Футошки пут. Године 1995. у планско решење уграђени су нелегално изграђени објекти, а како је изградња у одређеној мери настављена мимо плана, Регулационим планом „Адице“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 15/02 и 17/03), поново је планско решење усаглашено са стањем на терену. Планом детаљне регулације Адица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 5/08), у великој мери је прихваћено стање на терену. Затим је Планом генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада, („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 3/12, 8/12 - исправка, 28/14 и 47/16), кориговано планско решење, нарочито у погледу ширине регулација улица и корекције истих, како би се у највећој могућој мери сачували

изграђени објекти. Коначно, важећим планом генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 34/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), поново су преиспитане претежне планиране намене на простору Адица, а нарочито плански капацитети простора и потребе за јавним службама. Такође, у План генералне регулације уграђени су нови услови заштите простора, а нарочито на јужном делу Адица, уз примарни одбрамбени насип, за који је, за разлику од претходног планског периода, утврђена обавеза насипања терена. Улична матрица успостављана приликом израде планске документације у претходном периоду, у највећој мери условљавана је затеченим стањем на терену, па је као таква у извесној мери неповољна по питању саобраћајног квалитета, економичности и могућности адекватног комуналног опремања. Коловоз у појединим улицама није уређен или нема коловозни застор, недостају тротоари и бицикличке стазе. Комунално је простор недовољно опремљен. Водоводна и канализациона мрежа нису изграђени у свим улицама (са изузетком Улице Бранка Ћопића и централног дела насеља). Септичке јаме представљају проблем јер се повремено изливају због високог нивоа подземних вода. У појединим деловима Адица становници су сами, нелегално изградили водоводну и канализациону мрежу. Простор обухваћен планом је у потпуности опремљен електроенергетском, гасификационом и телекомуникационом инфраструктуром. Инфраструктурни коридори карактеришу простор и испод њих постоји извештан број бесправно изграђених објеката.

Зелене површине су недовољно заступљене на простору у обухвату плана, а где их има у доста су лошем и неодржаваном стању. Највећи проценат зеленила се налази у оквиру породичног становања.

Простор Адица се прикључује на примарну саобраћајну мрежу града преко Новосадског пута (који је и деоница државног пута), Улице Бранка Ћопића, као и коловоза дуж круне примарног одбрамбеног насипа. Секундарна улична мрежа из претходног планског периода је делимично реализована, али није у свему у складу са реализацијом бесправне изградње. Дуж Новосадског пута и Улице Бранка Ћопића се одвија јавни градски саобраћај који у недовољној мери „покрива” простор Адица.

У претходном периоду су на обухваћеном простору изграђени објекат предшколске установе, црква и парохијски дом. У последње време, најчешће се граде спортски објекти и спортски терени, складишни простори, као и већи број стамбених објеката у виду двојних објеката и кућа у низу са максимално дозвољеним бројем стамбених јединица. Према регистрованим подацима на овом простору је изграђено нешто више од 2.300 станова, а евидентирано је укупно 9.800 становника. Просечан број чланова домаћинства по стамбеној јединици је 4,26, што је више од просечне вредности за Нови Сад. Према показатељу површине стана по становнику (20,14 m²/ст) ово је комфорно становање.

Нестамбена намена се на подручју Адица појављује све више. Највећи број пословних садржаја регистрованих на овом подручју је из области трговине, затим прерађивачке индустрије, пословних услуга, итд.

Улице одликују регулација од 8-20 m, а најчешће 12 m.

1.2. Правни основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Адица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 16/18), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXIV седници од 13. априла 2018. године.

План је израђен на основу правила и смерница утврђених Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), и Планом генералне регулације.

1.3. Плански основ и смернице за израду плана

Плански основ за израду плана су Генерални план, који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина на подручју града и План генералне регулације.

Генералним планом, обхваћени простор намењен је за:

- породично становање на преовлађујућем делу подручја,
- општеградске центре на деловима подручја уз улице Бранка Ћопића, Марије Бурсаћ, Симе Шолаје и Подунавску,
- пословање на улазним правцима у град уз Новосадски пут,
- спортски центар уз средишњи део Цетињске улице,
- парк на делу уз насип, између улица Симе Шолаје и Славујеве,
- хидротехничке захвате на делу између улица Славујеве и Шумске (на удаљености од око 100 m од насипа).

Планом генералне регулације, обухваћени простор намењен је за:

- породично становање у највећем делу простора,
- општеградски центар,
- пословање са становањем,
- предшколске установе,
- основне школе,
- здравствене установе,
- разноврсне јавне службе,
- пијацу,
- зеленило,
- туризам, спорт и рекреацију,
- спорт и рекреацију
- водене површине - отворени канали,
- инфраструктурне објекте и
- саобраћајне површине (улице).

Планом генералне регулације утврђено је да је на делу подручја, основ за реализацију План генералне регулације до доношења плана детаљне регулације. Ти

простори су јасно назначени на свим графичким приказима, решења из Плана генералне регулације су уграђена у урбанистичка решења овог плана, а што ће олакшати примену планске документације.

1.4. Извод из Плана генералне регулације

„Просторна целина Адице обухвата простор између улица: Новосадски пут, Шумска, Подунавска, Нишка, Ветерничка, Симе Пандуровића и Палићке. Претежне намене у оквиру ове целине су: породично становање, општеградски и линијски центри, пословање на улазним правцима, предшколска установа, основна школа, разноврсне јавне службе, здравствена установа, паркови, спорт и рекреација, туризам, спорт и рекреација, зеленило (заштитно зеленило, озелењени скверови и површине са теренима за игру деце) и канал.

Основна намена на Адицама је породично становање, а у складу са основном наменом планирају су све пратеће јавне службе. Концептом просторног развоја стварају се услови и за привредни развој Адица планирањем зона за пословање, пословање на улазним правцима, као и предвиђањем пословних делатности у оквиру претежних намена породичног становања и општеградских центара.”

„Постојеће зоне породичног становања које представљају изграђене и завршене стамбене целине на основу претходних планских решења, планом се задржавају, а нове се формирају на неизграђеним подручјима, углавном већ формираном уличном матрицом. На Адицама, планира се максимално 13.670 становника. Предвиђена густина насељености је 60 становника/ha.”

„Пословни садржаји спратности до П+2 се планирају на улазном правцу, јужно уз постојећу градску магистралу – Новосадски пут. У оквиру ове намене посебно се издвајају занатство и комерцијално-услугне делатности у оквиру којих је могуће и учешће породичног становања, спратности до П+1+Пк.”

„Општеградски и линијски центри предвиђају се на Адицама на просторима где преовлађују елементи централитета у комбинацији са становањем, и то уз Улицу Марије Бурсаћ у централном делу Адица, улице Симе Шолаје и Смедеревску у западном делу, Улицу Аврама Мразовића у јужном делу и улице Десанке Максимовић и Нова 12 у југоисточном делу. У оквиру ове намене предвиђају се намене које недостају Адицама, као што су комерцијално пословање (административне организације, тржни центри, банке, поште, и сл.), терцијарне делатности (трговина, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке и интелектуалне услуге и сл.), комплементарни јавни садржаји (дом здравља, објекти културе, објекти за друштвене службе и сл.) у циљу истицања централних градских функција, верски објекти и сл.

Мреже објекта јавних служби се планирају према важећим нормативима за основне школе, предшколске установе, спортске терене и објекте, разноврсне јавне службе, како би се достигао потребан квалитет приликом коришћења комплекса ове намене.”

„Постојеће јавне службе заступљене су у центру Адица, а нове се планирају на истоку уз Улицу Марије Бурсаћ, те на југу, на делу некадашњег хидротехничког захвата.”

„У јужном делу Адица се задржавају постојећи и планирају нови спортско-рекреативни комплекси, најчешће уз зоне породичног становања. Могуће је планирати изградњу спортских и рекреативних садржаја као специфични вид услуга у оквиру зона становања и зона општеградских центара. Површине намењене за спорт и рекреацију у виду спортско-рекреативних комплекса и спортских центара планирају се на неизграђеним површинама на Адицама, уз средишњи део Цетињске улице. У оквиру спортско-рекреативних комплекса и спортског центра планира се изградња отворених и затворених спортских терена, са пратећим објектима, а све у складу са нормативима за различите врсте спортова.

Површине намењене за туризам, спорт и рекреацију се планирају на простору у непосредној близини приобаља у циљу амбијенталног и еколошког унапређења простора и туристичке афирмације. Спортски, рекреативни и туристички садржаји, прилагођени најширем спектру корисника, треба да допринесу социјалној ревитализацији али и финансијско-економској вредности и потенцијалу простора. Туристичко-угоститељски садржаји треба да допуне, подстакну и подрже спортске и рекреативне садржаје, као и пословне и културне садржаје који се планирају на овом простору.”

1.5. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је дефинисање правила уређења и грађења у складу са правилима усмеравајућег карактера која је утврдио План генералне регулације. Планом су дефинисани урбанистички параметри тако да се оптимизује могућност реализације решења и створе услови за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење простора. Уз преиспитивање просторних капацитета и потреба корисника простора, дефинисани су и секундарна саобраћајна мрежа, као и инфраструктурни правци и садржаји који недостају.

План садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у КО Ветерник и КО Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је осовинска тачка број 516. Од ове тачке граница се пружа ка истоку и поклапа са осовином Новосадског пута до осовинске тачке број 327, затим скреће ка југу, прелази у КО Нови Сад II, прати осовину Шумске улице, прелази у КО Ветерник до осовинске тачке број 164. Даље, у правцу југа граница прати осовину Цетињске улице до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 3738/72. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати претходно описан продужени правац и јужну границу парцела бр. 3738/28 и 3738/72 до тромеђе парцела бр. 3737/2, 3738/28 и 3738/29, затим скреће у правцу југа, затим у правцу истока, прати западну и јужну границу парцеле број 3737/2 до тромеђе парцела бр. 3737/1, 3737/2 и 3737/3. Од ове тачке граница сече Улицу Петра Лубарде до тромеђе парцела бр. 3736/2, 3736/3 и 3736/17, затим у правцу истока граница прати северну границу парцеле број 3736/3, затим скреће у правцу југа, прати источну границу парцеле број 3736/3, затим скреће у правцу истока, прати северну границу парцеле број 3734/15, затим скреће у правцу севера прати источну границу парцеле број 3733/1 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 3732/5. Даље граница скреће у правцу истока, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 3732/5 и 3732/6, затим скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 3732/19 до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 3732/1. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 3732/5 и 3732/6, затим граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 3732/19 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2238/5. Даље граница скреће у правцу истока, прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2238/5 и 2239/7, затим граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцеле број 2239/5 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2240/17. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2240/17 и 2241/23, затим граница скреће у правцу североистока прати источну границу парцеле број 2241/22 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2244/1. Даље граница скреће у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну границу парцеле број 2244/1, затим граница скреће у правцу југозапада, прати западну границу парцеле број 2604/1, затим граница скреће у правцу југа, прати регулациону линију Улице Десанке Максимовић до тромеђе парцела бр. 2253/1, 2253/2 и 2255/5. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати источну границу парцела бр. 2253/1 и 2255/1, затим граница скреће у правцу југоистока, затим у правцу североистока, прати јужну и источну границу парцеле број 2255/17, затим у правцу југоистока, прати северну границу парцела бр. 2255/6 и 2255/9, затим у правцу североистока, прати западну и северну границу парцеле број 2256/23 и источну границу парцеле број 2256/24 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2256/7. Даље граница скреће у правцу истока прати претходно описан правац и северну границу парцеле број 2256/7, затим скреће у правцу југа, затим у правцу истока, затим у правцу севера, прати западну, јужну и источну границу парцеле број 2257/4 до тромеђе парцела број 2257/4, 2258/11 и

2258/36. Од ове тачке граница скреће у правцу североистока, прати јужну и источну границу парцеле број 2258/11 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2258/9. Даље граница у правцу истока прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2258/9 и 2259/21, затим скреће у правцу североистока прати западну границу парцела бр. 2261/25 и 2261/26, затим скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцеле број 2261/26 и њеним продуженим правцем долази до пресека са западном границом парцеле број 2264/9, затим у правцу југоистока, прати западну, јужну и источну границу парцеле број 2264/9 и јужну и источну границу парцеле број 2265/6 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2567/12. Даље граница у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну и источну границу парцеле број 2567/12, затим северну границу парцела бр. 2567/1 и 2568/8, затим источну границу парцеле број 2568/14 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2569/24. Даље граница у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2569/24 и 2569/22 до тремеђе парцела бр. 2569/22, 2569/34 и 2569/6, затим сече Улицу Љубице Раваси до тремеђе парцела бр. 2570/3, 2570/17 и 2570/23. Од ове тачке граница у правцу југоистока прати западну и јужну границу парцеле број 2570/17, затим западну границу парцела бр. 2572/5 и 2574/3 до тремеђе парцела бр. 2574/3, 2575/10 и 2575/3. Од ове тачке граница сече Улицу Богдана Поповића до тремеђе парцела бр. 2579/19, 2579/12 и 2579/2, затим граница прати источну границу парцела бр. 2579/19 и 2580/30, затим јужну границу парцеле број 2580/138 до пресека са продуженим правцем северне границе парцеле број 2580/47. Даље граница у правцу југоистока прати претходно описан правац и северну границу парцела бр. 2580/47, 2580/11 и 2580/64 и продуженим правцем северне границе парцеле број 2580/64 долази до пресека са северном границом парцеле број 2580/20. Од ове тачке граница у правцу југозапада прати северну и западну границу парцела бр. 2580/20, 2581/1 и 2586/5 до тремеђе парцела бр. 2586/5, 2587/8 и 2587/7. Даље, граница скреће у правцу истока, прати северну границу парцела бр. 2587/8 и 2587/11, затим у правцу југа, прати источну границу парцеле број 2587/11 до тремеђе парцела бр. 2587/11, 2587/12 и 2587/3. Од ове тачке граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцеле број 2587/12, затим скреће у правцу југоистока сече Улицу Павла Бакића и долази до тремеђе парцела бр. 2588/17, 2588/18 и 2588/2. Од ове тачке граница скреће у правцу југа, прати источну и јужну границу парцела бр. 2588/17 и 2590/39 до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 2590/7. Даље граница у правцу југа прати претходно описан правац и западну и јужну границу парцеле број 2590/7, затим западну границу парцеле број 4317 до тремеђе парцела бр. 2592/13, 2592/25 и 4317. Од ове тачке граница сече Витешку улицу до тремеђе парцела бр. 2592/3, 2592/21 и 2592/16, затим прати источну границу парцеле број 2592/21, сече планирану улицу до тремеђе парцела бр. 2593, 2595/33 и 2595/2. Од ове тачке граница у правцу југа и истока прати западну и јужну границу парцеле број 2593 и њеним продуженим правцем долази до осовине Шумске улице, затим скреће ка југу, прати осовину Шумске улице до осовинске тачке број 12191. Даље, граница скреће ка југозападу, прати осовину Улице Илије

Гарашанина до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 2601/21 и 2601/22, затим скреће ка југу, прати претходно описан правац и границу парцела бр. 2601/21 и 2601/22, затим скреће у правцу запада, прати јужну границу парцела бр. 2601/21 и 2601/20 и долази до управног правца повученог из тачке на јужној граници парцеле број 2601/20 на удаљености од 20,50 м од источне границе парцеле број 2601/20. Од ове тачке граница скреће у правцу југа прати претходно описан управни правац и долази до тачке на пресеку са северном границом парцеле број 2601/1, затим прати северну и западну границу парцеле број 2601/1 до тромеђе парцела бр. 2601/1, 2601/2 и 4280. Даље граница скреће на запад и поклапа се са северном границом парцеле број 4280 (насип) у КО Ветерник до тромеђе парцела бр. 4280, 3984/1 и 3985 где скреће на север источним границама парцела бр. 3985, 3989, 3993/1, 3983/2 и 3983/3 до тромеђе парцела бр. 3983/3, 3991/1 и 3992/1, затим скреће на запад, прати јужну границу парцеле број 3992/1 до пресека источном границом парцеле број 3994/6. Од ове тачке граница прати источну и део северне границе парцеле број 3994/6, источну границу парцела бр. 4276/2 и 3997/1, затим граница скреће у правцу запада, прати северну границу парцеле број 3997/1 до тромеђе парцела бр. 3997/1, 4002/3 и 4002/1. Даље, граница скреће ка североистоку, прати северну границу парцела бр. 4002/3 и 4276/10, затим скреће на северозапад, прати западну регулациону линију Ветерничке улице до тромеђе парцела бр. 4023/1, 4022/8 и 4023/2, пресеца Ветерничку улицу до тромеђе парцела бр. 3770/28, 3770/88 и 3770/25. Од ове тачке у правцу истока, граница прати западну и јужну регулациону линију Улице Симе Пандуровића до осовинске тачке број 405, на пресеку са осовином Палићке улице, затим граница скреће у правцу севера, прати осовину Палићке улице долази до осовинске тачке број 516, која је почетна тачка описа границе плана.

Планом је обухваћено 265,29ха.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Демографска основа

Адице су насеље настало у време масовног досељавања становништва у градове током шесте деценије прошлог века. Становништво је углавном досељавано из Војводине, централне Србије и Босне и Херцеговине. Од самог почетка, Адице су биле нелегално насеље, и упркос бројним настојањима градских власти да се објекти легализују, а простор плански уреди, нелегална градња се поново јављала.

Према подацима из 1966. године, Адице су имале свега 848 становника, 1975. године 1122, а 1991. године 1455 становника. Од свог настанка до данас, Адице бележе сталан пораст броја становника, а први велики демографски скок је уочен почетком 90-их година прошлог века. За свега деценију број становника се повећао за готово 50 %.

Табела број 1: број становника на подручју Адица за период 2007 – 2018. година
(извор: ЈКП „Информатика“, Нови Сад)

година	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
број становника	6.577	7.043	7.543	7.970	8.318	8.729	9.208	9.425	9.560	9.704	9.843	10.425

Такође, Адице припадају групи градских четврти (насеља) са највећом просечном величином домаћинства, што је последица вишепородичних домаћинстава, али и високих репродуктивних норми локалног становништва. Просечна величина домаћинства је 4,2 члана, што је више од просечне вредности за Нови Сад.

У насељу живи и око 500 Рома и Ашкалија, углавном досељних са простора Косова и Метохије.

Приликом израчунавања функционалних контингената становништва, као параметар је узет удео карактеристичних старосних група становништва на нивоу Града Новог Сада, за које податке има ЈКП „Информатика“. С обзиром на високу репродуктивну норму становника, што као директну последицу има младо становништво, ове нумеричке податке треба узети са резервом, уз претпоставку да је већи удео становника у млађим старосним групама.

Табела број 2

старост	број становника	удео у укупном броју (%)
0-6	643	6,17
7-19	1244	11,94
20-65	6878	65,98
66+	1660	15,92

Осим смерница датих плановима ширег подручја и осталим документима, сви програмски елементи плана су утврђени на основу демографских пројекција о броју и старосној структури становништва Адица као основним елементима за димензионисање простора.

С обзиром на просторни обухват плана и број становника који га насељава, изградња предшколске установе и основне школе постављају се као приоритет на овом подручју.

3.2. Концепција просторног уређења и намена површина

Основни концепт урбанистичког решења је проистекао из основног циља да се у оквиру простора обухваћеног планом створи таква организација простора и садржаја, која ће омогућити услове за уређење и изградњу површина и објеката, у складу са наменом, условима и смерницама Генералног плана и Плана генералне регулације.

При планирању начина коришћења простора и концепту уређења простора у обухвату плана, посебно се водило рачуна о постојећој парцелацији, значајном броју постојећих објеката (изграђених како у складу са претходно важећом планском документацијом, тако и оних бесправно подигнутих), власничкој структури земљишта, постојећој организацији саобраћаја (постојеће улице и путеви), као и елементима из урбанистичке документације ширих подручја, а који у великој мери представљају ограничавајуће факторе у планирању простора. Пре свега ту спадају енергетски коридори са својим заштитним појасевима, заштитни појас примарног и секундарног насипа, као и отворена каналска мрежа са својим заштитним појасевима.

Простор обухваћен планом доминантно је намењен породичном становању са компатибилним садржајима. Концепт просторне организације се у односу на раније важећи план знатно не мења, па се у складу са плановима ширег подручја, у оквиру обухвата плана планирају површине за породично становање, простор намењен центру, две основне школе, дечије установе, пословање (са могућим пратећим становањем), верски објекат, простори намењени за спорт и рекреацију као и туризам, спорт, рекреацију и зелене површине.

Планира се очување примарне саобраћајне мреже улица и њен континуитет са одговарајућим профилем у циљу ефикасног колског и аутобуског повезивања са Новосадским путем и Теленом као и осталим деловима града. Одређени број објеката налази се већим или мањим делом у регулацијама постојећих улица, а неколико објеката на једном од главних саобраћајних праваца којим се планира повезивање јужног дела Адица са северним делом и излазак на Новосадски пут. Стога се у појединим улицама коригује траса и/или регулација због објеката који су изграђени унутар планиране уличне регулације.

Становање се планира као породично становање, спратности П до П+1+Пк. Оно је доминантно по својој просторној заступљености и надаље ће се развијати у складу са карактером Адица. Све постојеће зоне породичног становања које представљају изграђене и завршене стамбене целине на основу претходних планских решења, задржавају се, а нове су планиране на неизграђеним подручјима, углавном већ формираним уличном матрицом. Планира се максимално 13.670 становника. Предвиђена густина насељености је око 60 становника/ha.

Постојећи **салаши**, један уз Новосадски пут а други источно од Ветерничке улице, се задржавају, могућа намена је породично становање или комплекси намењени за туризам, спорт и рекреацију, са или без становања.

Пословни садржаји спратности до П+2 се планирају на улазном правцу, јужно уз постојећу градску магистралу – Новосадски пут. У оквиру ове намене планирају се све терцијарне делатности у виду производње, трговине, услуга и занатства као и комерцијално - услужне делатности комбиноване са породичним становањем, тј. са највише једним станом на парцели. Максимална спратност је до П+2.

Општеградски центри планирају се на просторима где преовлађују елементи садржаја централних функција у комбинацији са становањем, и то уз Улицу Марије

Бурсаћ у централном делу Адица, уз улице Симе Шолаје и Смедеревску у западном делу, као и уз Улицу Аврама Мразовића у јужном делу и улице Десанке Максимовић и Нова 12 у југоисточном делу. Општеградски центар уз Улицу Марије Бурсаћ треба да преузме улогу примарног центра, и у оквиру њега се планирају садржаји који недостају за функционисање Адица, као што су комерцијално пословање (административне организације, тржни центри, банке, поште, и сл.), терцијарне делатности (трговина, угоститељство, услужно занатство, финансије, техничке и интелектуалне услуге и сл.). Максимална спратност је до П+2.

Верски објекат са пратећим објектима, планира се на простору између улица Бањалучке и Смедеревске.

Простори за потребе **јавних служби**, утврђени плановима ширег подручја, планирани су према важећим нормативима за основне школе, предшколске установе, спортске терене и објекте, разноврсне јавне службе, како би се достигао потребан квалитет приликом коришћења комплекса ове намене. Поред постојеће предшколске установе, у циљу задовољења потреба за равномернији смештај деце, у оквиру Адица задржава се једна постојећа, а планирају се још три нове предшколске установе: једна у блоку између улица Цетињске, Атинске и Палићке, друга у блоку између улица Марије Бурсаћ, Светолика Ранковића и Студеничке, а трећа предшколска установа у блоку између улица Славујева, Черевихке, Десанке Максимовић и Подунавске. Планирају се две нове основне школе у оквиру простора обухваћеног планом и то на следећим локацијама: једна у западном делу Адица, у блоку између улица Ветерничке, Цетињске, Палићке и Атинске, а друга у источном делу насеља, у блоку између улица Марије Бурсаћ, Васка Попе, Мила Милуновића и Грачаничке. Врсте и намене објеката у оквиру простора предвиђених за разноврсне јавне службе су: здравствене установе, социјалне установе, објекти градске управе, културе, за омладину, старе, за противпожарну заштиту, ветеринарске станице и комуналне делатности - одржавање система водовода и канализације, хигијене, зеленила, и сл. У блоку између улица Смедеревске, Симе Шолаје, Жикице Јовановића и Бањалучке, планира се једна здравствена установа, спратности П до П+2.

На простору Адица, у централном делу насеља, у оквиру површине планиране за разноврсне јавне и комуналне службе, планира се изградња пијаце. Спратност објекта или објеката који чине комплекс пијаце је до П+1+Пк.

Спорт и рекреација су функције које обезбеђују виши ниво квалитета живота грађана. Генералним планом у централном делу насеља планиран је зонски спортски центар „Адице”, у јужном делу Адица се задржавају постојећи спортско-рекреативни комплекси, а на више локација планирају се и нови. У оквиру спортско-рекреативних комплекса и спортског центра предвиђа се изградња отворених и затворених спортских терена, са пратећим објектима, а све у складу са нормативима за различите врсте спортова. Могућа је изградња спортских и рекреативних садржаја као специфични вид услуга у оквиру зона становања и зона општеградских центара.

Површине намењене за **туризам, спорт и рекреацију**, прилагођени најширем спектру корисника, планирају се у југоисточном делу Адица, на простору у

непосредној близини приобаља у циљу амбијенталног и еколошког унапређења простора и туристичке афирмације. Они ће допринети социјалној ревитализацији, финансијско - економској вредности и потенцијалу простора, као и допунити и подстаћи спортске и рекреативне садржаје. Осим основне функције коју треба да обавља, овај простор треба да чини и оазу зеленила и да повеже зеленило приобаља са планираним зеленилом у оквиру Адица. Максимална спратност објеката у оквиру ове намене је П+1+Пк.

Зелене површине на подручју Адица планирају се пре свега у виду скверова и мањих озелењених површина и то најчешће на локалитетима где због ограничавајућих услова није могућа изградња било које врсте објеката (испод далековода, у непосредној близини канала и др.).

Плански концепт уређења овог простора ће се по својим капацитетима и урбанистичким параметрима кретати у оквиру правила и услова усмеравајућег карактера, која су дефинисана Планом генералне регулације.

3.3. Подела простора на просторне целине и блокове

Постојећа изграђеност, планирана намена, постојећа и планирана мрежа саобраћајница, одредиле су да се цео простор у оквиру границе плана подели на осам целина које чине урбани блокови јасно дефинисани на графичком приказу плана.

Специфичну целину представља простор старих Адица који је, организован као урбана целина, са планираним ванстамбеним садржајима, од којих су реализовани дечија установа, верски објекат и објекат месне заједнице. У оквиру овог простора изграђена је електроенергетска мрежа, гасне инсталације, водоводна мрежа и канализација која је повезана на канализациону мрежу Новог Сада.

Остале просторне целине представљају зоне које су делимично реализоване породичном стамбеном изградњом. У оквиру ових зона планирају се ванстамбени садржаји, који треба да задовоље део свакодневних и повремених потреба становника, као и други пратећи садржаји становања.

3.4. Нумерички показатељи

Табела број 3 : Намена површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Процент (%)
Површине осталих намена		
Породично становање	171,27	64,56
Општеградски центри	5,62	2,12
Пословање	4,49	1,69
Спорт и рекреација	5,71	15
Верски објекат	0,05	0,02

Површине јавних намена		
Здравствена установа	0,21	0,08
Дечија установа	2,51	0,95
Основна школа	3,02	1,14
Спортски центар	3,12	1,18
Зеленило	1,25	0,47
Уређена јавна површина	0,31	0,12
Разноврсне јавне службе	3,60	1,36
Саобраћајне површине	64,42	24,28
Укупно	265,29	100

Напомена: површина намењена за трансформаторске станице и црпне станице занемарљиво је мала у односу на остале површине па стога није узета у обрачун.

3.5. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 2179/3, 2180/4, 2181/5, 2182/1, 2183/3, 2184/4, 2185/1, 2186/1, 2188/1, 2190/1, 2192/2, 2194/1, 2196/1, 2198/1, 2200/1, 2202/3, 2203/1, 2204/1, 2206/1, 2207/13, 2208/4, 2209/3, 2210/6, 2211/3, 2212/4, 2213/2, 2215/2, 2216/2, 2217/2, 2218/2, 2219/2, 2219/3, 2220/2, 2221/2, 2222/2, 2222/6, 2222/7, 2223/2, 2224/2, 2226/2, 2227/2, 2228/2, 2230/2, 2231/2, 2232/3, 2232/4, 2233/2, 2233/3, 2234/2, 2235, 2236/2, 2236/3, 2237/3, 2238/3, 2239/4, 2240/4, 2241/5, 2247/2, 2248/1, 2248/3, 2249/3, 2249/4, 2250/3, 2250/4, 2250/5, 2252/2, 2253/2, 2255/2, 2255/6, 2256/2, 2256/5, 2257/2, 2257/3, 2258/2, 2258/3, 2260/2, 2260/3, 2261/2, 2261/3, 2262/3, 2262/4, 2262/5, 2262/6, 2264/2, 2264/4, 2265/2, 2265/3, 2266/3, 2267/4, 2267/5, 2267/6, 2267/7, 2267/10, 2267/18, 2268/4, 2268/7, 2268/10, 2270/2, 2270/3, 2271/2, 2271/3, 2271/4, 2271/6, 2272/2, 2272/3, 2272/5, 2273/2, 2273/3, 2273/5, 2274/2, 2274/3, 2274/5, 2275/2, 2275/3, 2275/4, 2275/6, 2276/1, 2276/2, 2277/17, 2277/18, 2278/2, 2278/12, 2279/2, 2279/3, 2279/14, 2280/1, 2280/2, 2281/2, 2281/3, 2282/3, 2282/4, 2282/5, 2283/2, 2284/2, 2284/6, 2284/15, 2285/2, 2286/2, 2287/2, 2288/3, 2288/4, 2289/2, 2290/2, 2291/2, 2293/2, 2295/2, 2297/1, 2299/2, 2300/2, 2301/2, 2302/2, 2303/2, 2304/2, 2305/2, 2306/2, 2307/2, 2308/2, 2310/2, 2312/2, 2314/2, 2316/2, 2319/2, 2320/2, 2321/2, 2322/2, 2323/2, 2324/2, 2325/2, 2326/2, 2327/2, 2328/2, 2336/2, 2348/3, 2350/4, 2351/2, 2352/2, 2353/2, 2355/2, 2356/2, 2357/2, 2358/2, 2359/2, 2360/2, 2361/2, 2362/2, 2363/2, 2364/2, 2365/2, 2366/2, 2367/2, 2370/2, 2371, 2372/2, 2373/2, 2374/2, 2375/2, 2376/2, 2377/2, 2378/2, 2380/2, 2381/2, 2383/2, 2385/2, 2386/2, 2387/2, 2390/3, 2392/2, 2394/5, 2399/2, 2400/2, 2400/3, 2401/2, 2402/2, 2403/1,

2403/5, 2403/6, 2403/9, 2404/2, 2405/3, 2405/4, 2408/1, 2408/2, 2408/3, 2409/2, 2411/2, 2413/2, 2414/2, 2416/2, 2418/2, 2418/3, 2419/2, 2421/3, 2422/1, 2422/2, 2423/1, 2423/2, 2426/1, 2426/2, 2427, 2428, 2430, 2435/2, 2438/1, 2438/3, 2438/4, 2438/5, 2439/1, 2439/2, 2439/4, 2439/5, 2440/1, 2440/2, 2441/1, 2441/2, 2442/1, 2443/1, 2444/1, 2446/1, 2448/1, 2450/1, 2452/1, 2463/1, 2465/1, 2468/25, 2468/37, 2468/39, 2468/41, 2468/43, 2468/45, 2468/46, 2468/48, 2469/1, 2470/1, 2471/1, 2472/1, 2473/1, 2474, 2475/1, 2477/1, 2477/2, 2477/20, 2478/2, 2478/16, 2478/25, 2478/28, 2478/34, 2478/35, 2478/36, 2478/40, 2478/44, 2479/11, 2481, 2482/2, 2484/2, 2485/2, 2486/2, 2487/2, 2487/3, 2488/1, 2488/2, 2495/2, 2506/2, 2508/1, 2508/10, 2522/3, 2523, 2524/1, 2524/5, 2525/1, 2525/14, 2526/1, 2526/5, 2533/2, 2537/2, 2538/2, 2543/1, 2545/1, 2547/1, 2548/1, 2548/3, 2549/2, 2550/2, 2554, 2555/1, 2555/5, 2555/9, 2555/10, 2560/3, 2560/4, 2561/3, 2561/4, 2561/5, 2562/3, 2562/4, 2563/3, 2563/8, 2564/2, 2564/3, 2564/5, 2565/1, 2565/2, 2566/2, 2566/3, 2566/16, 2568/5, 2568/6, 2568/38, 2569/3, 2569/4, 2569/5, 2570/2, 2571/2, 2572/2, 2573/2, 2574/2, 2575/2, 2578/2, 2578/19, 2579/21, 2580/48, 2580/49, 2580/52, 2580/53, 2580/55, 2580/56, 2580/59, 2580/60, 2580/80, 2580/81, 2580/82, 2580/83, 2580/84, 2580/85, 2580/86, 2580/87, 2580/88, 2580/89, 2580/90, 2580/91, 2580/92, 2580/93, 2580/94, 2580/95, 2581/2, 2581/3, 2581/11, 2584/2, 2586/2, 2587/2, 2588/3, 2589/2, 2590/3, 2590/5, 2590/22, 2590/48, 2590/51, 2590/59, 2590/66, 2592/4, 2592/8, 2595/4, 2595/5, 2595/7, 2595/29, 2596/3, 2597/3, 2597/5, 2597/14, 2598/3, 2598/4, 2598/32, 2598/33, 2598/38, 2599/47, 2601/17, 2603/2, 2603/3, 2603/4, 2604/2, 2604/3, 2604/4, 2604/5, 2604/6, 2604/7, 2604/8, 2604/9, 2605/2, 2606/1, 2606/2, 2606/3, 2606/4, 2607/1, 2607/2, 2608/1, 2608/2, 2608/3, 2609, 2610/6, 3731/4, 3731/5, 3734/3, 3736/18, 3738/51, 3738/53, 3738/54, 3738/55, 3738/57, 3738/58, 3738/59, 3738/60, 3738/61, 3738/62, 3738/63, 3738/64, 3738/65, 3738/66, 3738/68, 3738/73, 3738/74, 3738/75, 3738/76, 3738/77, 3738/78, 3738/79, 3738/80, 3738/81, 3738/82, 3738/83, 3738/84, 3738/85, 3738/86, 3738/87, 3738/88, 3738/102, 3740/23, 3740/24, 3740/25, 3740/26, 3740/27, 3740/29, 3740/31, 3740/32, 3740/33, 3740/34, 3740/35, 3740/36, 3740/37, 3740/38, 3740/39, 3740/40, 3740/41, 3740/42, 3740/43, 3740/44, 3740/45, 3740/46, 3740/47, 3740/48, 3740/49, 3740/50, 3740/51, 3741/31, 3741/33, 3741/34, 3741/35, 3741/36, 3741/39, 3741/40, 3741/41, 3741/42, 3741/43, 3741/44, 3741/45, 3741/46, 3741/47, 3741/48, 3741/49, 3741/50, 3741/51, 3741/52, 3741/53, 3741/54, 3741/55, 3741/56, 3741/57, 3741/58, 3741/59, 3741/60, 3741/61, 3741/62, 3741/63, 3741/64, 3741/65, 3741/66, 3742/2, 3742/5, 3743/1, 3743/39, 3743/40, 3743/43, 3743/44, 3743/47, 3743/50, 3743/54, 3743/55, 3743/56, 3743/57, 3743/58, 3743/59, 3743/60, 3743/61, 3743/62, 3743/63, 3743/64, 3743/65, 3743/66, 3743/67, 3743/68, 3743/69, 3743/70, 3743/71, 3743/74, 3743/75, 3743/76, 3743/77, 3743/78, 3743/79, 3743/102, 3743/103, 3744/2, 3744/5, 3745/1, 3745/2, 3745/3, 3745/4, 3746/10, 3746/11, 3746/12, 3746/13, 3747/2, 3749/27, 3749/31, 3749/32, 3749/34, 3749/36, 3749/37, 3749/38, 3749/39, 3749/40, 3749/41, 3749/42, 3749/43, 3749/44, 3749/45, 3749/46, 3749/47, 3749/48, 3749/49, 3749/50, 3749/51, 3749/52, 3749/53, 3749/54, 3749/56, 3749/57, 3749/58, 3749/59, 3749/60, 3750/13.

3750/18, 3750/23, 3750/28, 3750/33, 3750/45, 3750/47, 3750/48, 3750/49, 3750/50,
3750/51, 3750/53, 3750/54, 3750/55, 3750/56, 3750/61, 3750/62, 3750/63, 3750/64,
3750/69, 3750/80, 3750/91, 3750/93, 3750/95, 3751/5, 3751/9, 3751/13, 3751/15,
3751/16, 3752/1, 3752/2, 3752/3, 3753/2, 3753/3, 3754/2, 3755/24, 3755/62, 3755/99,
3755/100, 3755/101, 3755/102, 3755/103, 3755/104, 3755/105, 3755/106, 3755/107,
3755/108, 3755/109, 3755/111, 3755/112, 3755/113, 3755/114, 3755/115, 3755/116,
3755/117, 3755/118, 3755/119, 3755/123, 3755/124, 3755/125, 3755/126, 3755/127,
3755/134, 3755/136, 3755/137, 3755/139, 3755/140, 3755/141, 3755/142, 3755/143,
3755/144, 3755/145, 3755/146, 3755/147, 3755/148, 3755/149, 3755/150, 3755/151,
3755/152, 3755/153, 3755/157, 3755/158, 3755/159, 3755/160, 3755/161, 3755/162,
3755/163, 3755/165, 3755/166, 3755/167, 3755/168, 3755/169, 3755/170, 3755/171,
3755/172, 3755/173, 3755/174, 3755/175, 3755/176, 3755/177, 3755/178, 3755/179,
3755/180, 3755/181, 3755/182, 3755/183, 3755/184, 3755/185, 3755/186, 3755/187,
3755/188, 3755/189, 3755/190, 3755/191, 3755/192, 3755/193, 3755/194, 3755/195,
3755/196, 3755/197, 3755/198, 3755/199, 3755/200, 3755/201, 3755/202, 3755/203,
3755/204, 3755/205, 3755/206, 3755/212, 3757/43, 3757/61, 3768/2, 3768/3, 3768/17,
3769/3, 3769/5, 3769/6, 3769/20, 3769/60, 3769/61, 3769/65, 3770/13, 3770/29,
3770/30, 3770/31, 3770/32, 3770/33, 3770/37, 3770/38, 3770/39, 3770/45, 3770/46,
3770/47, 3770/48, 3770/49, 3770/50, 3770/51, 3770/52, 3770/53, 3770/54, 3770/62,
3770/74, 3770/75, 3770/76, 3770/77, 3770/78, 3770/80, 3770/85, 3770/97, 3771/1,
3771/4, 3771/5, 3771/7, 3771/9, 3771/11, 3771/12, 3772/3, 3772/12, 3772/13,
3772/14, 3772/15, 3772/16, 3772/17, 3772/18, 3772/19, 3772/20, 3772/21, 3772/22,
3772/23, 3772/24, 3772/26, 3772/27, 3772/28, 3772/29, 3772/30, 3772/32, 3772/33,
3772/41, 3772/49, 3773/7, 3773/11, 3773/16, 3773/17, 3773/18, 3773/19, 3773/21,
3773/22, 3773/24, 3773/25, 3773/28, 3773/29, 3773/30, 3773/32, 3773/33, 3773/34,
3774/2, 3774/5, 3774/8, 3774/10, 3775/2, 3775/5, 3775/9, 3775/11, 3776/4, 3776/5,
3776/7, 3776/9, 3776/11, 3777/6, 3777/12, 3777/16, 3777/18, 3777/21, 3777/23,
3777/25, 3778/2, 3779/2, 3779/4, 3779/8, 3779/10, 3780/2, 3780/3, 3780/5, 3780/9,
3781/2, 3782/2, 3782/4, 3782/8, 3782/10, 3783/2, 3783/3, 3783/5, 3783/9, 3783/12,
3784/2, 3784/3, 3784/5, 3784/9, 3785/2, 3785/3, 3785/5, 3785/7, 3785/8, 3786/1,
3786/2, 3786/3, 3786/4, 3786/5, 3786/6, 3786/8, 3787/2, 3787/3, 3787/5, 3787/7,
3788/2, 3788/3, 3788/5, 3788/8, 3789/4, 3789/5, 3789/7, 3789/9, 3789/10, 3789/11,
3789/13, 3789/14, 3789/16, 3789/37, 3789/38, 3789/39, 3790/2, 3790/5, 3790/7,
3790/11, 3790/15, 3790/16, 3792/2, 3792/3, 3792/6, 3792/13, 3792/19, 3792/24,
3792/28, 3793/5, 3793/7, 3793/11, 3793/12, 3793/23, 3794/1, 3794/2, 3794/4, 3794/5,
3795/2, 3796/2, 3797/2, 3797/3, 3798/4, 3800/1, 3800/2, 3801/4, 3802/2, 3802/4,
3804/3, 3804/4, 3804/6, 3804/10, 3805/2, 3805/3, 3805/5, 3806/2, 3806/3, 3806/5,
3807/2, 3808/2, 3808/4, 3808/7, 3809/2, 3809/4, 3811, 3814/2, 3814/4, 3815/2,
3815/4, 3816/2, 3817/13, 3817/14, 3817/15, 3817/34, 3817/35, 3817/36, 3817/37,
3817/38, 3817/47, 3817/48, 3817/49, 3817/50, 3817/51, 3817/52, 3817/53, 3817/54,
3817/55, 3817/56, 3817/57, 3817/58, 3817/59, 3817/60, 3817/62, 3817/63, 3817/64,
3817/65, 3817/67, 3817/68, 3817/69, 3817/70, 3817/71, 3817/72, 3817/73, 3817/74,

3817/75, 3817/76, 3817/78, 3817/81, 3817/82, 3817/83, 3817/84, 3817/90, 3817/91,
3817/92, 3817/93, 3817/95, 3818/4, 3819/4, 3819/5, 3819/7, 3820/4, 3820/5, 3820/6,
3821/2, 3822/1, 3822/3, 3822/4, 3823/2, 3824/2, 3825/2, 3826/2, 3827/2, 3828/2,
3829/2, 3830/2, 3831/2, 3831/3, 3832/1, 3832/2, 3832/3, 3833, 3834/2, 3834/3,
3835/2, 3835/3, 3837/3, 3838/2, 3839/1, 3839/2, 3840/3, 3840/10, 3841/2, 3841/3,
3842, 3843/1, 3843/2, 3843/3, 3844/28, 3844/31, 3844/32, 3844/33, 3844/34, 3844/35,
3844/36, 3844/37, 3844/38, 3844/39, 3844/40, 3844/41, 3844/42, 3844/43, 3844/44,
3844/45, 3844/46, 3844/48, 3844/49, 3844/50, 3844/51, 3844/52, 3844/53, 3844/55,
3844/56, 3844/58, 3844/59, 3844/61, 3844/62, 3844/64, 3844/67, 3844/68, 3844/71,
3844/73, 3844/74, 3844/76, 3844/77, 3844/79, 3844/80, 3844/82, 3844/83, 3844/84,
3844/85, 3844/86, 3844/87, 3844/88, 3844/89, 3845/44, 3845/45, 3845/46, 3845/47,
3845/48, 3845/49, 3845/50, 3845/51, 3845/52, 3845/53, 3845/54, 3845/55, 3845/56,
3845/58, 3845/59, 3845/60, 3845/61, 3845/62, 3845/63, 3845/64, 3845/65, 3845/66,
3845/67, 3845/68, 3845/69, 3845/71, 3845/72, 3845/73, 3845/74, 3845/75, 3845/76,
3845/77, 3845/78, 3845/79, 3845/80, 3845/81, 3845/82, 3845/83, 3845/84, 3845/89,
3845/91, 3846/16, 3846/19, 3847/2, 3848/2, 3848/17, 3878, 3879/10, 3880/2, 3881/2,
3882/2, 3885/7, 3885/8, 3886/2, 3887/2, 3889/2, 3890/2, 3897/2, 3898/1, 3898/2,
3899/2, 3900/6, 3900/13, 3900/21, 3900/29, 3901/2, 3903/3, 3904/1, 3904/2, 3905/16,
3905/17, 3905/18, 3905/19, 3905/20, 3906/3, 3906/4, 3906/5, 3906/6, 3908/2, 3908/3,
3909/1, 3909/2, 3913/3, 3917/3, 3918/2, 3918/3, 3919/3, 3919/6, 3920/2, 3920/3,
3920/4, 3921/4, 3922/1, 3922/2, 3922/3, 3923/4, 3923/5, 3923/6, 3924/12, 3926/5,
3926/10, 3926/14, 3926/17, 3927/2, 3928/5, 3929/4, 3929/7, 3929/11, 3930/13,
3931/3, 3931/4, 3932/3, 3932/10, 3932/12, 3933/2, 3933/3, 3933/8, 3934/2, 3934/4,
3934/6, 3934/11, 3934/14, 3935/2, 3935/3, 3936/5, 3936/6, 3936/7, 3936/8, 3937/6,
3937/7, 3937/8, 3937/9, 3937/10, 3938/1, 3938/24, 3938/25, 3938/26, 3938/27,
3938/28, 3938/29, 3938/30, 3938/31, 3938/32, 3938/33, 3938/34, 3938/35, 3938/36,
3938/37, 3938/38, 3938/39, 3938/40, 3938/41, 3938/42, 3939/18, 3939/19, 3939/21,
3939/22, 3939/23, 3939/24, 3939/25, 3939/26, 3940/3, 3940/4, 3941/4, 3941/5,
3942/2, 3942/13, 3942/15, 3943/2, 3943/3, 3944/2, 3944/3, 3949/8, 3949/9, 3949/12,
3950/3, 3953/1, 3953/2, 3953/3, 3954/28, 3954/31, 3954/32, 3964/2, 3965/2, 3966/5,
3967/7, 3967/8, 3968/2, 3969/15, 3969/16, 3971/9, 3971/11, 3971/15, 3971/16,
3971/35, 3971/41, 3972/4, 3972/5, 3972/7, 3974/5, 3974/6, 3974/7, 3974/11, 3974/14,
3974/33, 3979/2, 3979/4, 3980/2, 3981/6, 3981/42, 3981/50, 3981/51, 3981/52,
3981/54, 3981/55, 3981/57, 3981/58, 3981/59, 3981/60, 3981/61, 3981/62, 3981/64,
3981/67, 3981/71, 3981/76, 3981/77, 3981/78, 3981/79, 3981/94, 3981/106, 3981/113,
3981/114, 3981/117, 3981/119, 3982/8, 3982/9, 3982/10, 3982/11, 3982/12, 3982/13,
3982/14, 3982/15, 3982/16, 3982/18, 3982/30, 3982/31, 3983/1, 3983/2, 3983/3,
3983/4, 3984/6, 3984/7, 3984/8, 3984/9, 3990/2, 3990/3, 3990/4, 3990/5, 3991/2,
3991/3, 3999/12, 3999/14, 3999/15, 3999/18, 3999/23, 3999/24, 3999/25, 3999/26,
3999/27, 3999/28, 3999/30, 3999/31, 3999/32, 4001/9, 4002/2, 4002/3, 4003/2,
4004/2, 4007/2, 4008/3, 4008/4, 4009/10, 4009/11, 4010/2, 4011/3, 4011/4, 4012/2,
4016/2, 4017/2, 4023/2, 4024/2, 4025/2, 4025/3, 4026/2, 4027/2, 4028/2, 4030/2,

4276/6, 4276/8, 4276/10, 4276/12, 4276/13, 4276/14, 4277/2, 4277/3, 4277/4, 4277/5
и делови парцела бр. 2211/4, 2212/3, 2214/2, 2218/1, 2222/1, 2225/2, 2229/2,
2231/1, 2232/2, 2233/1, 2237/2, 2239/3, 2240/3, 2241/3, 2248/8, 2249/7, 2255/4,
2255/5, 2256/3, 2258/4, 2263/2, 2264/3, 2265/25, 2266/2, 2266/4, 2267/3, 2267/9,
2267/11, 2267/15, 2267/16, 2268/5, 2268/12, 2268/13, 2269/1, 2269/2, 2269/3,
2270/8, 2271/5, 2272/4, 2273/4, 2274/4, 2275/5, 2285/1, 2329/2, 2330/2, 2331/2,
2332/2, 2333/2, 2334/2, 2335/2, 2337/2, 2338/2, 2339/2, 2340/2, 2341/2, 2342/2,
2343/2, 2344/2, 2345/2, 2346/2, 2346/4, 2347/2, 2382/2, 2384/2, 2387/3, 2389/2,
2390/1, 2391/2, 2410/3, 2415/2, 2438/2, 2458/2, 2459/2, 2460/2, 2461/2, 2462/1,
2464/2, 2465/3, 2466, 2467, 2468/1, 2468/49, 2472/3, 2478/1, 2479/1, 2487/1, 2495/1,
2496/1, 2506/1, 2553, 2555/2, 2555/6, 2560/5, 2561/7, 2562/6, 2563/2, 2563/4,
2564/1, 2564/13, 2566/4, 2567/2, 2568/1, 2568/2, 2568/42, 2569/6, 2569/43, 2570/3,
2573/1, 2574/1, 2575/1, 2575/3, 2578/3, 2579/2, 2579/5, 2580/19, 2580/22, 2580/38,
2580/39, 2580/54, 2580/57, 2587/3, 2588/2, 2590/1, 2590/16, 2592/2, 2592/16,
2592/20, 2595/3, 2595/33, 2596/1, 2596/2, 2597/2, 2598/27, 2598/30, 2598/31,
2599/1, 2599/8, 2599/19, 2599/42, 2599/44, 2599/46, 2601/11, 2601/12, 2602/21,
2603/1, 2605/1, 2610/1, 2610/2, 3731/1, 3731/3, 3732/2, 3732/3, 3736/17, 3737/1,
3738/26, 3738/52, 3738/56, 3738/67, 3738/70, 3738/89, 3738/90, 3738/91, 3738/97,
3738/98, 3738/100, 3739/2, 3740/1, 3740/2, 3741/1, 3741/32, 3743/41, 3744/1,
3744/3, 3744/7, 3744/8, 3746/9, 3747/1, 3747/3, 3749/28, 3749/29, 3749/30, 3749/55,
3750/65, 3750/66, 3751/2, 3751/3, 3751/7, 3751/11, 3755/25, 3755/51, 3755/98,
3755/120, 3755/121, 3755/129, 3755/130, 3755/131, 3755/132, 3755/133, 3755/135,
3755/138, 3755/155, 3755/156, 3755/164, 3757/12, 3757/40, 3757/41, 3757/42,
3757/44, 3757/45, 3757/46, 3757/47, 3757/49, 3757/50, 3757/51, 3757/52, 3757/55,
3759/13, 3759/15, 3759/18, 3759/95, 3759/100, 3759/102, 3770/28, 3770/95, 3770/96,
3772/25, 3772/31, 3772/38, 3773/2, 3774/3, 3774/9, 3775/3, 3775/8, 3775/10, 3777/4,
3777/9, 3777/10, 3777/14, 3777/15, 3780/7, 3784/7, 3788/7, 3790/3, 3792/4, 3792/22,
3793/10, 3796/7, 3797/1, 3797/5, 3798/3, 3798/6, 3799/2, 3801/3, 3801/6, 3802/3,
3802/6, 3802/7, 3803/2, 3804/2, 3804/5, 3805/7, 3806/7, 3808/6, 3809/6, 3814/6,
3815/6, 3817/61, 3817/66, 3817/80, 3817/85, 3817/87, 3817/88, 3818/1, 3818/2,
3818/5, 3819/6, 3820/1, 3821/1, 3821/4, 3840/2, 3840/4, 3840/5, 3840/6, 3840/14,
3840/15, 3840/16, 3844/57, 3844/65, 3844/70, 3845/40, 3847/29, 3849/2, 3850/1,
3850/2, 3850/3, 3850/4, 3851, 3879/1, 3879/2, 3879/3, 3879/4, 3879/5, 3879/6,
3879/7, 3879/8, 3879/9, 3881/1, 3882/1, 3883/1, 3883/2, 3884/1, 3885/1, 3885/2,
3885/4, 3885/5, 3886/1, 3888/1, 3891/1, 3891/2, 3895/1, 3900/2, 3901/1, 3902/1,
3902/2, 3902/3, 3903/5, 3915/2, 3917/2, 3919/1, 3919/4, 3921/1, 3921/3, 3921/20,
3923/7, 3923/13, 3924/1, 3924/4, 3924/5, 3924/7, 3924/8, 3924/9, 3924/10, 3924/11,
3925/5, 3925/7, 3926/11, 3926/16, 3926/24, 3926/27, 3927/1, 3930/4, 3930/5, 3930/7,
3930/14, 3931/1, 3931/2, 3931/5, 3932/11, 3934/1, 3935/1, 3936/9, 3936/10, 3937/11,
3937/12, 3940/1, 3940/5, 3941/1, 3941/6, 3943/5, 3943/9, 3944/4, 3946/2, 3947, 3948,
3949/3, 3949/6, 3950/1, 3950/2, 3951/1, 3951/2, 3952/1, 3952/5, 3952/6, 3954/29,
3955/1, 3955/2, 3956, 3957, 3958, 3959, 3961, 3962, 3963, 3964/1, 3965/1, 3967/1,

- 3969/1, 3969/5, 3969/9, 3970, 3971/2, 3971/3, 3971/4, 3971/5, 3971/12, 3971/13, 3971/17, 3971/18, 3971/20, 3972/1, 3972/2, 3972/3, 3972/6, 3974/1, 3974/4, 3974/9, 3974/10, 3974/35, 3974/36, 3974/37, 3980/4, 3981/47, 3981/53, 3981/56, 3981/65, 3981/66, 3981/68, 3981/69, 3981/70, 3981/72, 3981/73, 3981/74, 3981/75, 3981/80, 3981/81, 3981/82, 3981/83, 3981/84, 3981/85, 3981/86, 3981/87, 3981/88, 3981/89, 3981/90, 3981/91, 3981/92, 3981/93, 3981/95, 3981/96, 3981/97, 3981/98, 3981/107, 3984/1, 3991/1, 3992/2, 3999/22, 4000/2, 4022/8, 4276/1, 4277/7, 4294/1, 4296, 4374, 4468 у КО Ветерник. У КО Нови Сад II делови парцела бр. 7836, 7837/1, 7851;
- предшколска установа: целе парцеле бр. 2238/1, 2239/1, 3787/4, 3788/4 и делови парцела бр. 2236/1, 2237/1, 2468/49, 3974/2, 3974/8 у КО Ветерник;
 - основна школа: целе парцеле бр. 3780/4, 3782/3, 3783/4, 3784/4, 3785/4 и делови парцела бр. 2271/5, 2272/4, 2273/4, 2274/4, 2275/5, 3779/3 у КО Ветерник;
 - здравствена установа: цела парцела број 2478/43 у КО Ветерник;
 - разноврсне јавне службе: целе парцеле бр. 2286/1, 2287/1, 3952/3, 3952/4, 3966/2, 3966/3, 3967/2, 3967/5, 3969/2, 3969/6, 3969/7, 3971/14 и делови парцела бр. 2285/1, 3952/2, 3952/5, 3971/2, 3971/13, 3972/2, 3972/6, 3974/2, 3974/8 у КО Ветерник;
 - уређена јавна површина: део парцеле број 2478/11;
 - спорт и рекреација: цела парцела број 3960 и делови парцела бр. 3955/1, 3955/2, 3956, 3957, 3958, 3959, 3961, 3962, 3963, 3964/1 у КО Ветерник;
 - спортски центар: целе парцеле бр. 2207/1, 2208/1, 2209/1 и део парцеле број 2210/2 у КО Ветерник;
 - зелене површине: цела парцела број 3732/16 и делови парцела бр. 3883/1, 3883/2, 3884/1 у КО Ветерник;
 - заштитно зеленило: цела парцела број 2478/39 и делови парцела бр. 2468/1, 2479/1, 2487/1 у КО Ветерник;
 - мерно-регулациона станица: цела парцела број 2468/50 у КО Ветерник;
 - трансформаторске станице: целе парцеле 2236/4, 2278/13, 2284/14, 2533/6, 2598/40, 3741/67, 3751/28, 3789/35, 3918/5, 3979/3, 3979/4 и делови парцела бр. 2468/40, 2563/4, 3742/25, 3755/64, 3770/19, 3779/3, 3818/1, 3818/5, 3895/2, 3930/5, 3933/7, 3937/4, 3952/2, 3952/5, 3971/5, 3974/2, 3974/3, 3991/1, 4321 у КО Ветерник.
 - трансформаторске станице: целе парцеле 2236/4, 2278/13, 2284/14, 2533/6, 2598/40, 3741/67, 3751/28, 3789/35, 3918/5, 3979/3, 3979/4 и делови парцела бр. 2468/40, 2563/4, 3742/25, 3755/64, 3770/19, 3779/3, 3818/1, 3818/5, 3895/2, 3930/5, 3933/7, 3937/4, 3952/2, 3952/5, 3971/5, 3974/2, 3974/3, 3991/1, 4321 у КО Ветерник.

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 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 максимално 2,0 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8,0 m. Постојећи помоћни објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 0,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза не више од 2,0 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8,0 m.

3.6. План нивелације

Простор који се обухвата планом детаљне регулације налази се на надморској висини од 77.50 m до 78.50 m. Најнижи терен је на југоисточном, а највиши на југозападном делу подручја. Нивелете изграђених саобраћајница се задржавају, а нове улице се прилагођавају терену према графичком приказу „План намене површина са планом саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:2500. Нагиби улица су минимални и износе углавном испод 1%. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су одступања, како би се нивелационо решење прилагодило постојећем стању уз поштовање основне концепције плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3.7. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

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 прописима који регулишу предметну област.

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

3.7.1. Саобраћајна инфраструктура

Простор обухваћен планом ослања се на северу на деоницу Државног пута ИБ-12 Суботица – Сомбор – Оджаци – Бачка Паланка – Нови Сад - Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња) (у даљем тексту: Државни пут). Та деоница Државног пута дужине је око 0,562 km. На истоку се ослања на уличну мрежу Телепа, на западу на Ветерничку улицу и на југу на саобраћајницу која иде круном примарног одбрамбеног насипа. Саобраћајна мрежа која се планира условљена је ограничавајућим факторима које намеће постојеће стање, а које карактерише стихијска изградња стамбених објеката, парцелација која има за последицу дефинисање приступних путева недовољних ширина (од 3 до 10 m), као и потребом за уклапањем планиране мреже у мрежу Телепа и постојећег насеља Адице.

Значај Државног пута ДП12 је условио планирање одговарајућег, ограниченог броја раскрсница са уличном мрежом, тако да улице које остварују контакт са ДП12 представљају и главне уводно-изводне правце Адица у односу на Државни пут. У складу са просторним могућностима дефинисана је режијска трака са паркинзима дуж овог правца.

Коловоз дуж примарног одбрамбеног насипа (улица Подунавска) уз Дунав (који је ван обухвата плана) повезује планиране саобраћајнице јужног дела простора и има значајну улогу у повезивању са градом преко улице Хероја Пинкија и планираног приобалног булевара, а такође и са обалом Дунава. Дуж ножице насипа, а у складу са просторним могућностима и условима ЈВП „Воде Војводине”, дефинисан је коловоз који обезбеђује приступ објектима непосредно уз насип.

Дуж главних саобраћајних праваца планира се изградња бициклистичких стаза, као и дуж рекреативних праваца које представљају примарни и секундарни насип и канали са заштитним појасевима, а поготово дуж Шумске улице која се намењује заштитном зеленилу.

На простору Адица, на основу овог плана, оставља се могућност изградње интерних и јавних бензинских станица на локацијама за које се утврди да испуњавају просторне, саобраћајне, противпожарне и друге услове и да не угрожавају окружење.

У случају изградње, станица за снабдевање горивом планира се са ужим садржајем, а најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 30 m.

Јавни превоз

Поред могућности одвијања аутомобилског, у неким улицама створени су услови и за одвијање аутобуског (јавног) саобраћаја, а који повезују постојеће насеље Адице са градом (линија број 6). Планира се одвијање приградског аутобуског саобраћајних линија за Ветерник, Футог и Бегеч по постојећим трасама (дуж Новосадског пута). Коначно дефинисање линија јавног градског саобраћаја зависиће од

карактеристика и положаја саобраћајница свуда где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају иако оне нису учртане у графичком приказу број 3.

Бициклически и пешачки саобраћај

Обухваћени простор као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклическог саобраћаја. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном саобраћају, предвиђа се реализација започетих, и изградња нових бициклических стаза. Највећим делом протежу се ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Бициклическе стазе су планиране дуж улица Марије Бурсаћ, Ветерничке, Цетињске, Десанке Максимовић, Симе Шолаје, Черевихке, и свуда где то просторне могућности дозвољавају.

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

У свим улицама, где год је то могуће, планиране су обостране пешачке стазе.

Мирујући саобраћај

Решавање паркирања се планира у оквиру индивидуалних парцела. Уз централне улице друге садржаје планирају се одговарајући капацитети паркинга. Уз Државни пут ДП12, тј. уз планирану режиску траку планирани су паркинзи који су у функцији пословних садржаја уз овај правац. Дуж саобраћајних праваца где се планирају централни и пословни садржаји, као и објекти јавних служби, планира се изградња паркинга у оквиру уличног профила и на појединачним парцелама, у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Генералном плану.

Нове саобраћајнице су дефинисане осовинским тачкама и свим осталим техничким елементима који дефинишу саобраћајне објекте у простору, како је то дато у графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1 : 2500, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

3.7.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом, подручја Адица, планира се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Примарна водоводна мрежа изграђена је дуж Футошког пута, профилима Ø250 и Ø400mm, Улицом Љубице Раваси, профилем Ø400mm и Ø150mm и Улицом Бранка Ћопића, профилима Ø300mm и Ø150mm.

Секундарна водоводна мрежа изграђена је делимично, везана је на постојећу примарну водоводну мрежу и профила је од Ø80 до Ø100mm.

Планира се даља изградња примарне водоводне мреже, профила Ø400 и Ø300mm, дуж улица Бранка Ћопића, Ветерничком и даље према Ветернику.

На примарну водоводну мрежу, повезаће се планирана секундарна водоводна мрежа, профила од Ø100 до Ø150mm, чија реализација се предвиђа у свим новопланираним улицама, као и у постојећим, где је данас нема.

Планом се омогућава реконструкција постојећих деоница примарног и секундарног водовода које су дотрајале или неодговарајућег су профила, као и њихово измештање, према планираном размештају, у профилу улице.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода подручја Адица, планира се да буде сепаратно.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода, биће подељена, генерално, у два слива, северни и јужни канализациони слив, а у односу на Улицу Бранка Ћопића која представља вододелницу.

Повезивање канализационих сливова, планира се преко канализационих црпних станица.

Северни канализациони слив оријентисаће отпадне воде преко планиране примарне канализације, профила Ø300 mm, чија реализација се предвиђа у Улици Марије Бурсаћ.

Планирана „Северна” црпна станица, реализоваће се у оквиру регулације Улице Жичке. Положај планиране црпне станице дефинисан је оријентационо. Преко ове црпне станице отпадна вода ће се, канализационом мрежом у улицама Грачаничкој и Десанке Максимовић, оријентисати према постојећој примарној канализацији профила Ø400 mm у Улици Љубице Раваси.

Јужни канализациони слив оријентише отпадне воде преко постојеће канализационе мреже, профила Ø300 mm, која је реализована улицама Ибарском, Симе Шолаје, Симе Милутиновића Сарајлије, Славујевом и Томе Росандића.

Постојећа „Јужна” црпна станица је реализована и преко ове црпне станице отпадна вода се преко канализационе мреже у Улици Десанке Максимовић, оријентише према постојећој примарној канализацији профила Ø400 mm у Улици Љубице Раваси.

Постојећа „Главна” црпна станица, реализована је у оквиру регулације Улице Љубице Раваси и преко ове црпне станице отпадна вода се оријентише према постојећем канализационом систему Телела.

Омогућава се реализација мањих црпних станица отпадних вода у регулацији улице. Планиране црпне станице биће реализоване у целости као подземни објекти и

повезиваће мања канализациона сливна подручја у једну целину. Реализација црпних станица условљена је просторним ограничењима и условима ЈКП „Водовод и канализација”.

Планирана секундарна канализациона мрежа изградиће се у свим постојећим и планираним улицама, биће профила Ø 250 и Ø 300 mm и оријентисаће се на планиране примарне правце.

До изградње планиране канализационе мреже, отпадне воде ће се решавати преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности јама, да не би дошло до загађења подземних слојева. Септичке јаме треба поставити минимално 3,0 m од границе суседних парцела.

Планом се омогућава реконструкција постојећих деоница примарне и секундарне канализације које су дотрајале или неодговарајућег капацитета, као и њихово измештање, према планираном размештају, у профили улица.

Омогућава се реконструкција, замена хидромашинске опреме и радова на унапређењу рада постојећих црпних станица отпадних вода.

Планом се предвиђа потпуно зацељвање отворених уличних канала, као и канала у оквиру мелиорационог слива „Телеп”, односно, канала Т-801, Т-802 и Т-803, као и делимично измештање постојећих мелиорационих канала у регулацију постојећих, односно, планираних улица.

Зацељвањем отворених уличних канала и канала у оквиру мелиорационог слива „Телеп”, отворени каналски систем трансформисаће се у затворени канализациони систем за одвођење, искључиво, атмосферских вода.

До потпуног преласка у затворени канализациони систем за одвођење атмосферских вода, уз отворене мелиорационе канале, планира се обострани континуалани заштитни појас ширине 5,0 m, мерено од постојеће ивице канала, односно, од осовине цеви на деоницама где је исти зацељвен.

Режим заштите, који подразумева забрану градње објеката, ограда, садње дрвећа и сл. спроводи се на земљишту осталих намена, односно, ван регулације улице.

Заштитни појас дефинише се у циљу заштите, ревизије и одржавања мелиорационе каналске (канализационе) мреже.

У отворену уличну каналску мрежу, односно, отворену мелиорациону мрежу, не смеју се упуштати атмосферске воде које не одговарају минимално II класи квалитета воде водотока.

Одбрана од поплава

Одбрана од поплава подручја обухваћеног планом врши се дуж јужне границе подручја Адица, где је реализован примарни одбрамбени насип, односно, прва одбрамбена линија.

Постојећи насип реализован је као стална одбрана од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година (1% ВВ Дунава).

Планирана одбрана од високих вода Дунава предвиђа надвишење постојеће одбране, сталном или мобилном одбраном, до коначне одбране од високих водостаја Дунава, вероватноће појаве једном у хиљаду година (0.1% ВВ Дунава).

Планира се заштитни појас насипа прве одбрамбене линије, ширине 50 m, мерено од постојеће брањене ножице насипа.

Режим коришћења и могућег уређења заштитног појаса уз примарни насип је следећи:

- у заштитном појасу насипа, у минималном појасу ширине **20m** од **садашње ножице насипа**, планира се насипање постојећег терена у слоју 1,0-1,5m;
- у појасу ширине **10m** од **садашње ножице насипа**, **односно појасу ширине 15m од формиране ножице**, након извршеног насипања заштитног појаса, мора се оставити слободан простор за радно инспекциону стазу за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена градња ни подземних ни надземних објеката, постављање ограда, садња растиња - жбуња и дрвећа;
- у појасу на удаљености од **10m до 20m** од **садашње ножице насипа**, **односно појасу на удаљености од 15m до 25m од формиране ножице** након извршеног насипања заштитног појаса; планирају се саобраћајнице, паркинг простори слични објекти нискоградње, може се садити ниско растиње - жбуње, али није дозвољена изградња надземних објеката, ограда и сл. У последњих 5m овог појаса, односно на удаљености од 20m до 25m од формиране ножице након извршеног насипања заштитног појаса, планира се постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре само уз услов да инсталације буду изведене у оквиру насутог терена;
- у појасу на удаљености од **20m до 30m** од **садашње ножице насипа** планирају се приступи парцели, паркинг простор и слични објекти нискоградње, може се садити ниско растиње-жбуње, али није дозвољена изградња надземних објеката, ограда и сл;
- у појасу на удаљености од **30m до 50m** од **садашње ножице насипа** може се планирати изградња, адаптација, доградња и реконструкција плитко фундираних објеката (дубина фундаирања не сме бити већа од 1m од постојеће коте терена). Није дозвољено планирање изградње сутерена и подрума.

Заштитни појас, уз прву линију, планира се као континуални појас у којем важе напред дефинисани услови.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода на Адицама су:

- максимални ниво подземних вода од 77,50 до 78,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 73,50 до 74,50 m н.в.

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

3.7.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање су трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 7” и делимично (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 5” које се налазе изван обухвата плана. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део подручја у стамбеним зонама је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација”, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Не планира се изградња нових ТС на угловима парцела које се налазе уз раскрснице саобраћајница, осим у изузетним случајевима (ако је парцела за ТС већ формирана или ако не постоје друге просторно-техничке могућности). За потребе планираног спортског центра ће се изградити потребан број ТС у складу са захтеваним капацитетима и условима надлежног дистрибутера. На простору планираног пословања са становањем уз Новосадски пут је потребно изградити три нове ТС. Тачне локације ових ТС ће се одредити у даљој пројектно-техничкој документацији. 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. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Постојећу надземну средњенапонску мрежу је потребно демонтирати, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна

мрежа. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Преко подручја прелази 110 kV далековод (бр. 127/1 ТС „Нови Сад 1”- ТС „Нови Сад 3”) са својим заштитним коридором, који је у власништву „Електромрежа Србије“ А.Д.

Према условима „Електромрежа Србије“ А.Д. планира се следеће:

- након изградње планираног 110 kV кабловског вода који ће повезати ТС „Нови Сад 7” са ТС 110/20 kV „Нови Сад 5”, а према Плану развоја преносног система за период од 2019. године до 2028. године могуће је укинути директну везу између ТС „Нови Сад 3” и ТС „Нови Сад 1”, преко далековода 110kV бр. 127/1. Када се далековод демонтира, простор испод њега и у постојећем заштитном коридору ће се привести планираној намени;
- према прелиминарним разматрањима, јужни сегмент далековода 110kV бр. 127/1 „ТС Нови Сад 1” – „ТС Нови Сад 3” би био уведен у „ТС Нови Сад 7”, чиме би се остварила двострука веза између ТС „Нови Сад 1” и ТС „Нови Сад 7”, те побољшала сигурност напајања потрошача у овом региону;
- северна страна далековода 110kV бр. 127/1 „ТС Нови Сад 1” – „ТС Нови Сад 3” би, према сагледавањима, била уведена у будућу ТС „Нови Сад 8”, лоцирану на Булевару Европе у Новом Саду, а са иницијалним начином повезивања по принципу улаз-излаз на далековод ТС „Нови Сад 3” – ТС „Нови Сад 5”.

У случају градње испод или у близини далековода потребна је сагласност „Електромрежа Србије” А.Д., при чему важе следећи услови:

- сагласност се даје на елаборат који инвеститор планираних објеката треба да обезбеди, а који израђује овлашћена пројектна организација;
- садржај елабората и мере које се прописују приликом пројектовања и пре и за време извођења радова прописује власник инсталације, а на основу важећих закона, правилника и техничких прописа.

Претходно наведени услови важе приликом израде:

- елабората о могућностима градње планираних објеката у заштитном појасу далековода. Заштитни појас далековода износи 25 m са обе стране далековода напонског нивоа 110 kV од крајњег фазног проводника;
- елабората утицаја далековода на потенцијално планиране објекте од електропроводног материјала. Овај утицај на цевоводе, у зависности од насељености подручја, потребно је анализирати на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода;
- елабората утицаја далековода на телекомуникационе водове (не треба ако су у питању оптички каблови). Овај утицај, у зависности од специфичне отпорности тла и насељености подручја, потребно је анализирати на

максималној удаљености до 3000 m од осе далековода у случају градње телекомуникационих водова.

Преко подручја прелази и далековод 35 kV. Овај далековод је могуће демонтирати и изградити подземно у постојећим и планираним регулацијама улица, уз сагласност и услове надлежног електродистрибутивног предузећа. Док је далековод у функцији морају се поштовати услови заштите, односно у заштитном коридору овог далековода који износи укупно 30 m није дозвољена изградња објеката осим уз услове и сагласност надлежног електродистрибутивног предузећа.

У постојећим коридорима далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције због потреба интервенција или ревитализације система.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС „Дистрибуција”, огранак Електродистрибуција Нови Сад.

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 система.

Снабдевање из гасификационог система ће се обезбеђивати са западног крака градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Нови Сад I” уз магистрални пут М-7, па све до мерно-регулационе гасне станице (МРС) МРС „Адице”. Из ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника. Постојећу мрежу притиска до 16 bar која пролази преко осталог грађевинског земљишта (дуж улице Бранка Ћопића до МРС „Адице”) је потребно изместити у постојеће и планиране регулације улица.

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 употребу могу се постављати под следећим условима:

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

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити искључиво на парцели инвеститора. У случају ископа бунара (осим за физичка лица) потребно је прибавити сагласност надлежног органа.

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

3.7.4. 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.

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

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

3.7.5. 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. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се да електронско - комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са

оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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 подручју плана намењеном породичном становању постоји надземна телекомуникациона мрежа, коју је потребно демонтирати и изградити подземно.

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 45°09'3.96"N 19°42'40.02"E

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

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

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антенске системе постављати уз поштовање свих 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.

3.8. План уређења зелених површина

На подручју Адица зелене површине су недовољно заступљене и у доста су лошем и неодржаваном стању. Највећи проценат зеленила се налази у оквиру породичног становања. У већем броју уличних профила нема услова за дрвореде.

Систем зеленила обезбедиће повезивање, продирање и измену свежих ваздушних маса и опште побољшање урбаног микроклимата (заштита од буке, ветра, прејачке инсолације и др).

Сплег еколошких повољности, које зеленило може да пружи, у знатној мери ће се манифестовати уколико се зеленило протеже и прожима по целом простору. Стога је битно повезати масиве зеленила насеља, пешачким, саобраћајним и другим правцима, са осталим зеленилом и даље ван ње.

Планирано зеленило јавља се у две категорије: зеленило у оквиру јавних намена и зеленило унутар површина других намена.

Зеленило у оквиру јавних намена је: улично зеленило, зеленило предшколских установа и основних школа, зеленило здравствених установа и разноврсних јавних служби, зеленило у оквиру спортског центра, парковске као и зелене површине скверова, зеленило у оквиру уређене јавне површине и заштитно зеленило.

Зеленило унутар површина других намена је: зеленило унутар површина породичног становања, пословања са становањем; верских објеката, спортско рекреативних комплекса, зеленило унутар површина за туризам, спорт и рекреацију, као и зелене површине унутар намене општеградског центра.

Учешће зеленила за **новопланиране** комплексе или стамбене блокове у оквиру наведених намена треба да износи најмање 20%. Осим партерне вегетације, зеленило наведених комплекса обавезно треба да чини висока лишћарска и четинарска вегетација и то на најмање 50% озелењене површине..

Сву постојећу квалитетну вегетацију на простору у обухвату плана неопходно је задржати и допунити новом.

Заштитно и улично зеленило

Заштитно зеленило испод електроенергетског коридора има специфичне захтеве. Осим досадашњег пољопривредног и вртларског коришћења, на овим парцелама могу се формирати ниски воћњаци и специјализовани расадници. Забрањена је садња високог растиња.

Линеарно заштитно зеленило треба да буде заступљено у неколико видова. Појас уз примарни одбрамбени насип уређује се партерно (захтеви заштите насипа у појасу 10 m од ножице). У овом делу могуће је организовати различите спортско-рекреативне садржаје (пешачке и бицикличке стазе, догинг - стазе и др.).

Забрањена је садња око инфраструктурних објеката, због редовног одржавања и заштите простора.

Улично зеленило треба формирати у складу са попречним профилима саобраћајница. Дуж фреквентних и саобраћајница које окружују комплекс образовних

установа треба формирати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађења, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке. У зависности од ширине регулације и распореда инфраструктурних коридора, планирани су двострани и једнострани дрвореди, низови шибља и травне траке.

Поред наведених категорија, планира се и озелењавање мањег сквера у оквиру раскрснице улица Цетињска и Нова 18. Овај простор треба озеленити средње високом декоративном вегетацијом у комбинацији са ниским шибљем и цветним врстама. Осим зеленила, на овом простору могућа је поставка клупа и другог урбаног мобилијара у функцији корисника простора (расвета, канте за комунални отпад, чесма и сл.).

Сви планирани паркинг простори треба да су под крошњама високог лишћарског дрвећа, распоређеног у зависности од могућности, иза сваког четвртог паркинг места у отворима величине 1,5 са 1,5 метара, са заштитном решетком или у травнатим тракама уз паркинг просторе.

Зеленило образовних и здравствених установа и јавних служби

Јавне површине и комплекси - школе, дечије установе, као и комплекси за обављање привредних делатности уређују се формирањем ободног заштитног зеленила. Отпорна висока вегетација има улогу заштите од ветрова, смањења сунчеве инсолације и осталих урбаних и микроклиматских екстрема.

Приликом озелењавања простора око предшколских и школских установа треба избегавати употребу алергених врста и врста са отровним плодовима и бодљама, ради безбедности деце. Слободне површине са учешћем зеленила у оквиру ових комплекса треба да буду 25 – 30 m²/ученику.

Травнате површине у оквиру ових простора треба да су формиране од врста трава отпорних на гажење и сенку.

Декоративне цветне леје у комбинацији са ниским полеглим шибљем користити за наглашавање одређених делова простора, као што су прилази комплексима и улази у објекте.

Зеленило у оквиру јавне намене спортски центар и спортско рекреативни комплекси

Укупан проценат зеленила у оквиру спортских центара треба да износи (у складу са правилима уређења и грађења за ову намену датим у пододељку 4.3.5. Спортски центар) најмање 20%. Тачан удео и врста зеленила зависиће од врсте спортских садржаја и терена у оквиру спортског центра. Зеленило треба да чини густ заштитни појас од лишћарске и четинарске вегетације, травнате површине и површине под декоративним зеленилом у функцији наглашавања одређених делова комплекса. Структуру новопланиране вегетације треба да чине аутохтоне врсте, минимално 20% и оптимално 50%, а примена четинарских врста (максимално 20%) биће ограничена само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Препоручује се примена неинвазивних врста биљака које у мањој мери оптерећују простор.

Наведена правила дата за спортске центре и спортско рекреативне комплексе у оквиру површина јавне намене важе и за ове намене у оквиру површина осталих намена.

Зеленило унутар других јавних површина

Зеленило на јавној уређеној површину у непосредном окружењу верског објекта треба допунити квалитетном парковском вегетацијом.

Слободни простори дома омладине и дома за старе треба да су укомпоновани у богато парковско зеленило.

Планирани озелењени скверови - као мање, зелене површине, треба да су уређене претежно декоративним елементима, с тим да висока вегетација покрива око 60% простора. Од околних саобраћајница заштиту треба да обезбеде низови шибља. Обзиром да су овакви простори намењени окупљању и социјализацији корисника простора, потребно их опремити пешачким комуникацијама и адекватним урбаним мобилијаром (клубе, чесме, јавна расвета, канте за отпатке и сл.).

У оквиру уређене јавне зелене површине у блоку број 99, приликом израде пројекта уређења, потребно је крајњи северни део парцеле број 2479/1, уз јужну границу површине намењене за јавну уређену површину око верског објекта и здравствену установу, планирати на начин да се омогући прилаз интервентним возилима у случају потребе, у свему у складу са правилиницима из датих области.

Зеленило унутар површина других намена

Зеленило у оквиру спортско рекреативних комплекса се утврђује према правилима која су дата и за зеленило у оквиру спортских центара. Зеленило у оквиру **општеградских центара** има претежно декоративну улогу, док се већи део отворене пијаце планира под крошњама високих лишћара (нпр. платан), цветних жардињера и вертикалног озелењавања.

Простор око нових верских објеката озеленити вредним стаблима и богатом партерном обрадом.

Површине намењене **пословању са могућношћу становања**, као и пословни комплекси, треба обавезно да садрже зелени заштитни појас од високе и средње високе лишћарске вегетације.

Зеленило стамбених блокова

Зеленило породичног становања је просторно најзаступљенија категорија зеленила, мада се нормативно не исказује. Обликује се у виду предбашти, кућних вртова и мањих повртњака. Обзиром да ова категорија зеленила чини већину зелене масе на простору у обухвату плана, препоручује се пејзажни начин уређења. Пожељна је садња високе вегетације, као и живице, нарочито на уличном потесу.

Слободне зелене површине у склопу стамбених блокова или поплочани простор у оквиру општеградских центара и комплекса разноврсних јавних служби, поред декоративне листопадне и четинарске вегетације, неопходно је да садрже пешачке

комуникације, као и остале елементе партерне архитектуре. Високо зеленило у оквиру попличаних површина треба да се налази у розетама пречника 1,2-1,5m са заштитном решетком.

3.9. Заштита градитељског наслеђа

На подручју плана, у евиденцији и документацији надлежног завода за заштиту споменика културе нема објеката од значаја за градитељско наслеђе, како оних који су утврђени за културна добра, тако ни евидентираних добара која уживају претходну заштиту.

У документацији надлежног завода забележени су подаци о постојању једног локалитета са археолошким садржајем:

- **Локалитет број 21**, катастарска парцела број 2586 и околина, у зони Улице Павла Бакића. На овом простору су рекогносцирањем терена 1986. године регистровани праисторијски површински налази (Старчево, 5.500 – 4.500 г.п.н.е.)

Мере заштите простора са аспекта археологије

Простор Улице Павла Бакића са околним улицама у непосредној близини је зона потенцијалних археолошких налаза и локалитета. Зато су приликом земљаних радова на изградњи нових објеката и инфраструктуре обавезни археолошки надзор и контрола земљаних радова. Ови услови морају бити саставни део пројектне документације. Потребно је да инвеститори изградње исходују мере техничке заштите и сигурности на пројектну документацију од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

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

3.10. Заштита природних добара

Увидом у Регистар заштићених природних добара који води Покрајински завод за заштиту природе, на простору обухваћеном планом нема заштићених природних добара.

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

3.11. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

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

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже водне и енергетске инфраструктуре), ради побољшања квалитета и стандарда живота, дефинисањем правила уређења и правила грађења.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке стандарде и функционалне критеријуме, односно да обезбеде задовољавајућу удаљеност од суседне парцеле или намене, пречишћавање отпадних вода, складиштење сировина у складу са законским прописима и санитарно-хигијенским захтевима, безбедно одлагање отпадака, као и спречавање свих видова загађивања тла, подземних вода и ваздуха.

У оквиру намене пословања нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и других штетних утицаја и оних који би негативно утицале на породично становање у оквиру предметног простора, али и шире.

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

Заштита ваздуха

С обзиром да је на простору у обухвату плана претежна намена породично становање, нису евидентиране активности нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет 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), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Изградњом бициклических стаза дуж главних саобраћајних и рекреативних праваца и планирањем нових зелених површина побољшаће се микроклиматски услови предметног простора, али и обезбедити заштита од утицаја јаког ветра и прејакe инсолације.

Заштита вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера које прописују:

- Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12 и 101/16),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14).

Условно чисте атмосферске воде са надстрешница, кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (расхладне и сл.) које задовољавају квалитет II класе воде, могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине, ригол путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

Део простора у обухвату плана нема изграђену канализациону мрежу па се отпадне воде одводе у септичке јаме на парцелама корисника. Основне мере заштите вода биће остварене изградњом канализационе мреже, чиме ће се спречити досадашње интензивно загађење животне средине настало упуштањем комуналних отпадних вода у подземље. До изградње канализационог система проблем отпадних вода биће регулисан помоћу водонепропусних септичких јама.

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.

Зауљене отпадне воде са паркинга и манипулативних површина и платоа, морају се прихватити путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенских 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 објекта.

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

На подручју плана сваки објекат или група објеката морају имати 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.

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

Заштита од буке

На предметном простору се налазе значајне саобраћајнице, па се услед фреквентности друмског саобраћаја очекује повећан ниво буке у животној средини.

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), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потребно је :

- сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада,
- успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућег зрачења,
- спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

3.12. Мере заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), за потребе израде плана прибављени су услови Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру. За разлику од претходног планског периода нема посебних услова за овај простор.

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

На простору унутар границе плана претежно се планирана изградња породичних стамбених објеката, што подразумева малу густину настањености и ниску спратност, па су и последице од пожара и земљотреса знатно смањене. Остале превентивне мере припадају домену мера грађевинске заштите. Сви елементи заштите морају бити у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18).

3.13.1. 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.

На простору у обухвату плана нема јавних склоништа.

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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

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

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

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

3.13.2. Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, па сви 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).

3.13.3. Мере заштите од пожара

Како је подручје незаштићено од ветрова, јер је изложено утицају доминантних ветрова из правца југоистока и северозапада, планира се озелењавање површина дуж улица и потока, те на парцелама осталих намена. Планирају се саобраћајнице са дрворедима, па укупан зелени фонд високог и ниског зеленила представља заштиту у случају већих пожара. Такође, у условима изградње се дефинишу минимална растојања између објеката.

Заштита од пожара обезбеђује се и погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапалјивих 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 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.

У складу са чл. 33 - 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду.

3.13.4. Мере заштите од удара грома

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

3.14. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,5-0,5 \text{ kg/cm}^2$), могућа је градња лаких објеката неосетљивих на слегање.

Литолошку класификацију чини старији речни нанос, глиновито песковит, до извесног степена консолидован.

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату плана су:

- чернозем на алувијалном наносу, карбонатни,
- чернозем на алувијалном наносу, излужени,
- алувијално земљиште (Флувисол) – алкализовано и
- алувијално земљиште (Флувисол) – песковито.

3.14.1. Сеизмичке карактеристике терена

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

Према карти сеизмичке рејонизације простор у обухвату плана налази се у зони 8° MCS скале.

3.14.2. Климатске карактеристике

Клима је умерено - континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина. Најнижу средњу месечну температуру ваздуха има јануар. Најтоплији месец у години је јул. У пролећним месецима (март - мај) температура ваздуха брже расте, а током јесењих (септембар - новембар) брже се снижава, док су промене у зимским месецима (децембар - јануар) и летњим (јун - август) мање изражене. Просечна температура ваздуха је $10,9^\circ\text{C}$, средња температура у јануару је -1°C , док је у јулу $21,6^\circ\text{C}$ (најтоплији месец у години). Апсолутни максимум температуре ваздуха у Новом Саду износио је $41,6^\circ\text{C}$ (2007. године), док је апсолутни минимум $-30,7^\circ\text{C}$ (1963. године).

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули $72,8 \text{ mm/m}^2$ и децембар $58,5 \text{ mm/m}^2$, и два минимума - март $35,3 \text{ mm/m}^2$ и септембар $33,4 \text{ mm/m}^2$, при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m^2 .

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

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

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

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом према важећим нормативима за ову област.

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

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

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

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

- одвођење отпадних вода, до реализације планиране канализационе мреже, решити преко водонепропусне септичке јаме на парцели корисника,
- снабдевање топлотном енергијом такође се може решити употребом алтернативних и обновљивих извора енергије (соларни колектори, топлотне пумпе, употреба брикета, пелета итд.), као и локалних топлотних извора (сопствене котларнице које користе енергенте који не утичу штетно на животну средину),
- прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планом се дефинишу правила уређења простора и изградње објеката у форми општих правила и правила која важе за планиране намене, у оквиру издвојених урбанистичких целина.

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

4.1. Општа правила

Општа правила за формирање грађевинских парцела

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

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

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

Обавезно се припајају две или више катастарских парцела у случајевима када парцеле које формирају нову грађевинску парцелу, својим обликом, површином или ширином уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица, када постојеће парцеле имају велику дубину или површину и када се нове грађевинске парцеле формирају на основу правила уређења.

Парцеле у средишту блока без излаза на јавну површину могу се припојити суседној парцели која има излаз, у случају потребе за формирањем грађевинске парцеле.

Толеранција код планом утврђених правила за формирање грађевинске парцеле је 10%.

Општа правила за изградњу и уређење

Објекти се по правилу постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије уколико није другачије утврђено планом. Уколико услови конкретне локације то захтевају положај објекта може да одступи од правила.

Ограђивање парцела јавних и осталих намена планира се транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбинованим, при чему је зидани део максимално 0,9 m, осим уколико није у посебним условима наведено другачије. Укупна висина ограде је до 1,80 m. Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Могућност и начин ограђивања парцела које се делом или у целини налазе у зони заштите примарног одбрамбеног насипа или канала, утврђују се у складу са условима достављеним од стране ЈВП „Воде Војводине”.

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

4.2. Посебни услови за изградњу

У оквиру заштитног појаса постојећег и планираног далековода, насипа уз Дунав, и заштитног појаса зацевљењог дела канала није дозвољена изградња објеката.

За парцеле које се налазе целс или делом у заштитном појасу мелирационог канала, као и парцеле које се налазе у зони заштите примарног одбрамбеног насипа, утврђени су услови у подтачкама 3.7.2. „Водна инфраструктура“ и 4.4.2. „Правила за уређење водне инфраструктуре“. Приликом интервенција у смислу изградње нових објеката или озакоњења постојећих, неопходна је сагласност управљача јавних система.

У зони заштитних коридора далековода није дозвољена изградња објеката и садња високог и средњег растиња и воћки, осим уз услове и сагласност ЈП „Електро mreжа Србије“ и „Електродистрибуције“ Нови Сад.

4.3. Правила уређења и правила грађења за планиране намене површина

4.3.1. Породично становање

Породично становање подразумева изградњу једног стамбеног породичног објекта на парцели. Поред главног објекта, на парцели је могућа изградња приземних помоћних и пратећих објеката. Уместо стамбеног објекта, на грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити: стамбено-пословни објекти (са учешћем пословања до 50% површине објекта), пословно-стамбени објекти (са учешћем пословања до 50-80% површине објекта) или чисто пословни објекти, али искључиво са оним делатностима које су усаглашене са стамбеном наменом, тј. оно пословање које не утиче значајно на квалитет становања у окружењу (да не загађује ваздух, земљиште, воду, као ни да светлосно и звучно не омета и/или угрожава становнике и кориснике породичних стамбених објеката).

У оквиру намене породично становање могу се, уз услов да фреквенцијом саобраћаја, буке и друго не утиче значајно на основну намену, обављати пословне

делатности које су еколошки и функционално прихватљиве: административне, услужне и комерцијалне делатности, образовања, здравства, културне делатности, услужно занатство, затим делатности из терцијарног сектора, као и одређене делатности из производног занатства и сл. Приземља стамбених објеката могу се користити као пословни простор. У оквиру ове намене могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, знатно повећане фреквенције саобраћаја (која би нарушила услове у којима се одвија саобраћај у улицама стамбеног карактера), односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на основну намену. Пословни објекти се реализују по истим правилима као и објекти породичног становања. Не планирају се стоваришта, аутосервиси, аутоперионице, делатности рециклаже, печењаре и сл. Могући су слободностојећи објекти магацина (спратности П) као пратећи садржај трговине, угоститељства и сл. У зонама породичне стамбене изградње, где парцеле имају директан излаз само на јавну саобраћајну површину ширине регулације мање од 8m, планира се само породично становање, а не планирају се пословни садржаји на парцели.

Унутар намене породичног становања могућа је реализација садржаја као што су: социјалне (геронтолошки центри, специјализовани центри за рехабилитацију, домови пензионера), образовне (предшколске установе и/или школе мањег капацитета, тј. до 150 деце) и здравствене установе, рекреативни комплекси и површине, под условом да су мањег капацитета, како би се лакше интерполовали у основну намену. У овом случају морају бити задовољени услови утврђени за изградњу објекта породичног становања, уз поштовање норматива за планиране намене и делатности. Минимална површина парцеле за ове садржаје је 2.000 m² и обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Правила парцелације

Парцелација и препарцелација неизграђених парцела намењених становању може се вршити под следећим условима:

- за изградњу слободностојећег објекта минимална површина парцеле износи 300 m², а улични фронт је најмање ширине 12 m;
- за изградњу двојног објекта на парцели минимална површина парцеле износи 200 m², а уличног фронта је најмање ширине 8m;
- за изградњу објеката у прекинутом или непрекинутом низу минимална површина парцеле износи 200 m², а улични фронт је најмање ширине 8 m.

Максимална површина парцеле се не ограничава.

На крају слепих завршетака улица грађевинска парцела може имати улични фронт у ширини слепог завршетка улице, али не мање од 3m.

У зонама постојеће породичне стамбене изградње, где парцеле немају директан излаз на улицу, а постоји изграђен породични стамбени објекат, могуће је остварити приватан пролаз, односно приступ јавном путу пролазом чија ширина не може бити

мања од 2,5 m (само у поступку озакоњења). Оваква решења се не планирају за парцеле на којима није реализована планирана намена породичног становања.

Правила грађења

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању могу се градити четири врсте (типа) објеката – слободностојећи, двојни, у прекинутом низу и непрекинутом низу.

Тачан положај **грађевинске линије** у односу на регулациону линију се не условљава, она се може поклапати са регулационом линијом или бити увучена у односу на њу. Уколико постоје изграђени објекти у окружењу онда се утврђује у односу на позицију већине објеката, а за изградњу на потезима где нема објеката у односу на које би се могла утврдити, препоручује се да грађевинска линија буде увучена у односу на регулациону линију 3-5 m.

Слободностојећи тип објекта може се градити са минималним удаљењем од суседног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле у свему према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, број 22/15).

Тип објекта у прекинутом низу може се градити на удаљености од суседног неприслоњеног објекта минимално 4 m, а 2,5 m од границе према парцели са таквим објектом; у односу на грађевинску линију суседног прислоњеног објекта, дозвољено је смицање за 2,5 m, а неопходно је тежити успостављању складног односа основних волумена при уклапању кровова.

Тип објекта у непрекинутом низу, као и део двојног објекта, мора се градити са обавезним колским пролазом од 2,5 m, осим за објекте те врсте који се налазе на парцелама које имају излаз на јавну саобраћајну површину са две наспрамне стране.

Планирана **спратност** главног објекта је до П+1+Пк, уз могућност изградње подрумске или сутеренске етаже. Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже, осим у јужном делу Адица где је утврђен режим заштите примарног одбрамбеног насипа и где је забрањена изградња подземних етажа, а дозвољена дубина фундарања највише 1,0 m. (видети графички приказ број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:2500). У осталом делу простора изградња подрумских и сутеренских етажа је могућа уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Подрумске или сутеренске етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл.

Максимално дозвољена висина објеката је 12m (од нивелете до слемена).

Највећи дозвољени индекс заузетости је до 50%. Делови парцеле површине преко 1000 m² не улазе у обрачун заузетости и изграђености, па се користе као слободне, неизграђене површине.

У оквиру породичног објекта могуће је формирати максимално четири стамбене јединице. На постојећој грађевинској парцели, чија је површина мања од најмање површине утврђене овим планом, објекат може да има укупно две јединице (стамбене и/или пословне).

Минимална површина стамбене јединице је 26m².

Гаражирање и паркирање је искључиво у оквиру парцеле, уз обавезно задовољавање стандарда паркирања возила датих планом и важећим нормативима.

У реализованим објектима се дозвољава промена намене постојећег стамбеног простора и помоћних простора у пословни простор, као и доградња до дозвољеног индекса заузетости. Постојећи објекти се могу реконструисати, дограђивати, надограђивати или заменити новим, у складу са урбанистичким параметрима и условима дефинисаним овим планом.

Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 1,5m задржавају се уколико су удаљени од коловоза максимално 2,0 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8,0 m

Обликовање објекта

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

Грађевински елементи изнад приземне етажe (еркери, дократи, балкони и сл.) могу да пређу регулациону линију рачунајући одступање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу према улици до 1,2 m. Еркери могу бити на највише 50% фасаде.

Породични стамбени објекти могу се пројектовати са косим или равним кровом.

Коси кровови се граде без назитка или са назитком висине до 1,6m. Нагиб кровних равни је максимално 33°. Простор у оквиру волумена крова може се користити као таван или имати другу намену (становање, пословање), а у оквиру таквог габарита могуће је формирање и пуне етажe, чија је вертикална пројекција минимално за 2,0 m повучена од грађевинске линије. Могуће је формирати кровне баце, али не на више од 50% фасадног платна.

Не могу се предвиђати отвори просторија за становање (собе и трпезарије), пословање или држање огрева и запаљивог материјала (евентуално и животиња) на странама објеката чија удаљеност од суседовог објекта износи мање од 3,0 m, као и на зиду објекта на граници парцеле; на тим странама, отвори на комуникацијама и осталим помоћним просторијама у оквиру стана и парцеле, могу се предвиђати са минималним парпетом од 1,8 m.

Услови за изградњу других објеката на парцели

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

Помоћни објекти - гараже, оставе, котларнице и сл. могу бити у саставу стамбеног објекта, у анексу, у приземном слободностојећем или уз границу парцеле прислоњеном објекту, не реметећи коришћење суседовог главног објекта.

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

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина ових објеката мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

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

Постојећи помоћни објекти који својим габаритом улазе у регулацију улице (планирану или постојећу) до 0,5 m задржавају се уколико су удаљени од коловоза не више од 2,0 m и не угрожавају друге јавне функције, а да при томе минимална ширина регулације буде 8,0 m.

Услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређује се Одлуком о држању домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада” бр. 60/10, 12/11, 17/11-исправка и 1/12).

Салаши

Задржавају се парцеле/комплекс парцела два постојећа салаша, један у блоку број 3, а други у блоку број 106. Могућа је промена намене и реализација комплекса за угоститељство, у том случају неопходна је разрада УП-ом уз поштовање правила која су дата за намену спорт, туризам и рекреација.

4.3.2. Пословање са становањем

Пословање са становањем планира се уз Новосадски пут и у делу уз Улицу Десанке Максимовић. Простори се планирају за занатске и комерцијално-услугне делатности комбиноване са породичним становањем, тј. са највише једним станом на парцели; реконструкција се односи на прилагођавање намени, тако да се доградњом, надоградњом, рушењем или новом изградњом претвори део или цео стамбени простор у пословни. Могу да се реализују све терцијарне делатности у виду производње, трговине, услуга и занатства (као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства могућа је производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, производња производа од пластике, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину).

У области угоститељско-туристичке делатности могуће су све врсте услуга рачунајући и преноћишта, али и друге пратеће функције као што су спорт и рекреација.

Максимална спратност је до П+2, а индекс заузетости је до 50%. Могуће је градити независан објекат намењен породичном становању, при чему је његова спратност до П+1+Пк, или се стамбени простор може налазити унутар објекта који је претежно намењен пословним садржајима (при чему је могућа спратност таквог објекта до П+2). Садржаји пословања морају бити компатибилни становању, а минимално учешће пословних садржаја на парцели је 20%. Минимална величина парцеле за ову намену је 500 m², а минимална ширина фронта је 12 m.

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, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

У блоку број 74 су у претходном периоду у оквиру намене породично становање изграђени објекти намењени пословним садржајима и они се овим планом задржавају, а планирана намена простора је пословање. Могућа је реконструкција или промена делатности у оквиру ових парцела и за њих у том случају важе услови дати за намену пословање, уз ограничење спратности на највише П+1+Пк, односно висина објекта може бити највише 12 m, с обзиром на окружење. Такође, максимални ниво гасова, отпадних вода, буке, вибрација или других могућих штетних дејстава на становање у окружењу не сме премашити вредности утврђене одговарајућим прописима, а који се односи на делатности у оквиру породичног становања. На парцелама намењеним пословању у блоку број 74 могућа је и реализација намене породично становање, у свему према урбанистичким параметрима датим за намену породично становање.

4.3.3. Општеградски центар

Општеградски центри планирају се на подручју Адица уз улице Марије Бурсаћ, Десанке Максимовић, Симе Шолаје, Аврама Мразовића, Нове 12 и уз Улицу Смедеревску.

Локацијска и функционална атрактивност ових простора, са гравитирајућим окружењем, даје му изузетне могућности да се осим вишепородичног и породичног становања планирају функције из области терцијарног сектора, који не загађују животну средину, а пре свега пословни садржаји.

Општеградски центар уз Улицу Марије Бурсаћ треба да преузме улогу примарног центра, и да се на њему планирају садржаји који недостају за функционисање Адица. Развијањем централних функција простор би могао постати нови центар насеља, са новим слободним просторима, који би били у функцији окупљања становника и дружење (тргови, пешачке улице, озелењене површине).

Препоручују се сви садржаји који ће омогућити јавно коришћење, како у оквиру изграђених објеката, тако и на неизграђеним површинама у њиховом окружењу.

У оквиру простора намењеним општеградском и линијском центру могу да се планирају садржаји пословања и комерцијалних делатности, затим недостајући садржаји из спектра јавних служби (а које је могуће реализовати на осталом земљишту), као и остали садржаји који недостају за функционисање овог дела града, а које ће допринети афирмацији и одржавању центра. У оквиру ове намене може се планирати становање и изградња објеката са садржајима у оквиру кварталне делатности (образовање, здравство, наука, информатичка делатност, социјална заштита), терцијарне делатности које не угрожавају становање (трговина, угоститељство, финансије, техничке услуге и сл), као и услужно занатство, сервиси и сл.

Учешће становања може бити највише 75% у оквиру појединачно формираних парцела.

Делатности које се планирају не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. 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, аутоперионице, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.).

Правила парцелације

Минимална површина парцеле је 600 m², а минимална ширина фронта 16 m.

За комплексе, на којима се планира изградња више објеката, минимална површина парцеле је 2.000 m², а минимална ширина фронта 20 m.

За објекте из области трговине који су намењени робним кућама, тржним центрима, односно онима који су већи по капацитету, утврђен је услов веће минималне парцеле (минимално 4.000 m²).

Дозвољено одступање од утврђених мера је 10%.

Правила грађења

Максимална спратност је до П+2, а индекс заузетости 50%.

На парцелама општеградског центра могуће је и планирање комплекса. Комплекс треба да буде формиран из више различитих изграђених структура, са различитим садржајима, које би чиниле функционалну и обликовну целину са неизграђеним површинама у непосредном контакту (трговима, пешачким и колским улицама, озелењеним површинама, дечијим игралиштима и сл.). У оквиру комплекса могу се планирати стамбени и пословни објекти у комбинацији са различитим садржајима образовања, забаве, културе, здравства, спорта и сл.

Приликом одређивања зона изградње планираних објеката у складу са наведеним параметрима, потребно је да буду задовољени и други прописани нормативи за изградњу објеката, његову висинску и хоризонталну регулацију, испоштовани сви

услови из закона и правилника који регулишу заштиту од пожара, саобраћајне приступе и паркирање возила, снабдевање и сл.

Обликовање објекта

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

Грађевински елементи изнад приземне етажe (еркери, дократи, балкони и сл.) могу да пређу регулациону линију рачунајући одступање од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на делу према улици до 1,2m.

Кровови се могу обликовати као равни, кровови плитког нагиба или коси кровови нагиба максимално 33°. Кровови се граде без назитка или са назитком висине до 1,6m. У оквиру таквог волумена крова могуће је формирање и пуне (повучене) етажe, чија је вертикална пројекција најмање за 2,0 m повучена од грађевинске линије.

Обавезно је озелењавање на најмање 20% површине парцеле/комплекса.

За реализацију комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта. Урбанистичким пројектом утврдиће се тачан положај објеката, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора. Наведена правила уређења и грађења представљају смернице за израду урбанистичког пројекта.

4.3.4. Верски објекти и комплекси

На подручју Адица налази се један постојећи верски објекат (православни Храм Преподобне Параскеве) на углу улица Смедеревске и Бањалучке који се налази у оквиру планиране уређене јавне површине. У оквиру планиране регулације око верског објекта могућа је доградња трема и звоника. За објекат звоника спратност се не утврђује, а трем не треба да буде виши од П+Пк. Обликовно и висински доградњом ни на који начин не сме бити угрожен сам храм, прилазни правци и визуре на њега.

Изградња новог верског комплекса могућа је према следећим условима:

Минимална површина парцеле се одређује по стандарду 0,3 – 0,5 m² по кориснику, али не може бити мања од 2.000 m². Максимални индекс заузетости је 25%, а спратност верског објекта се планира да буде П (могућа је повишена спратна висина).

Учешће зеленила је минимално 40%, а од тога најмање половина мора бити под високим зеленилом.

4.3.5. Спорт и рекреација

У оквиру намене спорт и рекреација планирају се спортски центри и спортско рекреативни комплекси. Адице су простор који је због изражене везе са природним

окружењем, нарочито због близине Дунава и зеленила у приобалном појасу, атрактиван за реализацију ове врсте садржаја.

Спортски центар

Генералним планом, Спортски центар „Адице” који је планиран у блоку број 93, на комплексу површине око 3,18 ha, обухваћен је мрежом планираних зонских спортских центара на територији града. Спортски центар је планиран за потребе становника Адица и ширег гравитирајућег подручја.

Планирани садржај у оквиру зонског центра је следећи: спортска хала за мале спортове (као основни садржај свих зонских спортских центара) или универзална спортска хала са дворанама за борилачке спортове, кугланом, стони тенис и друге спортове којима је неопходан простор за такмичење и тренажни рад, као и простор намењен садржајима угоститељства. Поред наведеног, могући садржаји центра су и сале за рекреацију (фитнес, аеробик, велнес центар и сл.).

Поред спортске хале, могућа је изградња спратног објекта (П+1), са спортским дворанама које не захтевају велику спратну висину, као и локала у приземљу наведеног објекта.

Од отворених спортских терена планирају се терени за мале спортове (евентуално базен) или други отворени терени у зависности од интересовања становника.

Спортски центар би требало да садржи 1,5-2 m² игралишта по становнику.

Спратност спортских објеката је до ВП+Г, а пратећих услужних објеката П до П+2. Индекс заузетости парцеле објектима је до 20%, са отвореним спортским теренима до 60%. Минимално 20% парцеле мора се озеленити.

Паркирање возила обезбеђује се на парцели корисника према важећим нормативима.

За реализацију планираног садржаја обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се тачно утврдити положај и врста спортских објеката, димензионисање, положај улаза у комплекс, приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

Спортско-рекреативни комплекси и површине

У јужном делу Адица, у блоку број 87 (уз Улицу Бранка Чопића), у блоку број 88 (уз Улицу Ветерничку) и у блоку број 77 (један уз Улицу Подунавску и са приступом из Улице Аврама Мразовића, а други са приступом из Черевихке) већ постоје реализовани спортско-рекреативни комплекси и они се овим планом задржавају, а планирани су и други. Могућа је њихова реорганизација према параметрима и условима датим за ову намену.

У оквиру комплекса намењених спорту и рекреацији могу да се планирају спортски објекти са пратећим садржајима и отворени спортски терени. За објекте у оквиру комплекса максимална дозвољена спратност је до П+1+Пк или ВП+Г са равним или косим кровом без назитка, са или без подрума или сутерена, уз максимални индекс

заузетости парцеле до 25%. Отворени спортски терени могу заузети максимално 40% површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина износи 25%.

Спортске терене планирати у складу са одговарајућим нормативима.

Паркирање возила обезбеђује се на парцели корисника према важећим нормативима.

За комплекс у блоку број 87 је у претходном планском периоду прописана обавеза израде урбанистичког пројекта чија решења су уграђена у овај план. Парцела број 3982/22 која се налази у оквиру овог комплекса може се наменити за породично становање, на којој се планира изградња објекта са четири стамбене јединице или четири пословна простора, спратности од П до П+1+Пк, индекса заузетости 40%.

Површине намењене за спорт и рекреацију у оквиру блокова бр. 58 и 59, а које се налазе великим делом испод енергетског коридора, планиране су да буду отворени спортски терени.

За реализацију нових комплекса намењених овим садржајима или у случају промене просторне организације постојећих, обавезна је израда УП-а којим ће се дефинисати садржај комплекса, положај и димензије планираних објеката, партерно и хортикултурно уређење слободних површина, обезбеђење приступа и потребан простор за паркирање, као и услови за прикључење на инфраструктуру.

У јужном делу блока број 77 планирана је јавна површина намењена за рекреацију на отвореном (теретана на отвореном, отворени спортски терени и слично). У оквиру овог комплекса из разлога заштите примарног насипа није планирана изградња објеката намењених спортским садржајима, могућа је само изградња мањег објекта угоститељског типа, помоћног објекта за смештај реквизита или салетле и то у оквиру уског појаса удаљеног најмање 30 m од ножице насипа. За објекте у оквиру овог комплекса максимална дозвољена спратност је П до П+Пк са равним или косим кровом без назитка, без подрума или сутерена, а објекти могу бити искључиво плитко фундирани, до дубине од 1,0 m. Максимални индекс заузетости парцеле је до 10%. Није дозвољено ограђивање овог комплекса према јавним саобраћајним површинама. За овај комплекс није неопходна разрада УП-ом.

За све комплексе намењене спортско-рекреативним садржајима, а који се налазе у зони уз примарни насип, потребно је поштовати услове заштите који су дефинисани у ширини 30 m, мерено од постојеће брањене ножице насипа. Појас линеарног заштитног зеленила уз примарни одбрамбени насип уређује се партерно (захтеви заштите насипа у појасу 10 m од ножице), и планира се са елементима рекреације (пешачке, бицикличке, цолинг - стазе и др.).

4.3.6. Туризам, спорт и рекреација

Туристичко-спортско-рекреативна зона се планира у југоисточном делу Адица и сагледава се као скуп функција које могу да обезбеде виши ниво квалитета живота грађана са једне стране, и естетско унапређење простора и формирање специфичног идентитета са друге. Планирањем туристичко-спортско-рекреативних површина

стварају се нове могућности за коришћење и уређење неизграђених површина у оквиру Адица, планирају се адекватни облици спортских и рекреативних активности, простори за нове садржаје насеља, као и услови за њихову реализацију. У оквиру ове намене могућа је изградња нових спортско-рекреативних површина са туристичким и угоститељским садржајима. Туристички садржаји треба да допуне, подстакну и подрже спортске и рекреативне садржаје, а нарочито се препоручују мањи смештајни капацитети (пансиони), угоститељски објекти, објекти везани за циклло и водни туризам и слично.

Осим основне функције која се планира, овај простор треба да чини и оазу зеленила и да повеже зеленило приобаља са планираним зеленилом у оквиру Адица.

Минимална површина грађевинске парцеле за реализацију садржаја ових намена је 2.500 m², а минималн улични фронт је ширине 15,00 m. Максимална спратност објеката је П+1+Пк (максимално три етаже), спратност помоћних објеката је П. Максимални индекс заузетости је до 30%. Објекти се постављају мин. 10,0 m од регулације улице.

На парцели/комплексу је могућа изградња и више објекта али тако да чине просторно и архитектонски усаглашену целину до одговарајућег индекса заузетости. Дозвољавају се атипични облици становања (становање за домара, собе за смештај и краћи боравак гостију пословних комплекса и сл.).

При реализацији оваквих простора обавезна је израда урбанистичког пројекта.

4.3.7. Предшколска установа

Предшколске установе, њихов број и капацитет на Адицама, планирани су тако да се обезбеди смештај за укупан број деце који износи 6% од укупног броја становника обухваћеног подручја.

Потребни капацитети обезбедиће се у укупно четири објекта. Једини постојећи објекат намењен за предшколску установу на Адицама, површине 0,5ha, се налази у блоку број 99 (између улица Смедеревске, Симе Шолаје, Жикице Јовановића и Бањалучке). Планирају се још три предшколске установе и то на следећим локацијама: у блоку број 24 (између улица Цетињске, Атинске и Палићке) на површини око 0,64ha, у блоку број 37 (између улица Марије Бурсаћ, Светолика Ранковића и Студеничке) на површини око 0,7ha и у блоку број 77 (између улица Славујеве, Черевихке, Десанке Максимовић и Подунавске) на површини око 0,67ha. Локације су дефинисане у складу са плановима вишег реда, према броју становника гравитационог подручја и у циљу равномернијег размештаја дечијих установа и лакше приступачности корисницима.

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

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже за складишта, помоћне и техничке просторије уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода.

Максимални индекс заузетости је 30%.

Приликом уређења и грађења (рсконструкције, доградње или изградње нове предшколске установе) треба поштовати следеће нормативе: површина објекта треба да буде 8 m²/по детету, површина комплекса треба да буде 25-40 m²/по детету, неизграђена површина комплекса треба да буде 10-15 m²/по детету, од чега најмање 3 m² травнатих површина, у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Службени гласник РС”, бр. 50/94 и 6/96).

У дворишту комплекса се планирају терени за игру, слободно кретање и трчање, простор у који се постављају справе са пешчаником и сл. Минимум 30% комплекса мора бити озелењено.

Предшколске установе се могу градити и у оквиру површина намењених за разноврсне јавне службе, према датим параметрима.

4.3.8. Основна школа

Основне школе похађају деца старосне групе од 7 до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8%, па је за очекивани број становника на подручју Адица и гравитирајућег подручја потребно обезбедити капацитете за 840 деце.

Потребни капацитети ће се обезбедити на два комплекса/парцеле и то на следећим локацијама: у блоку број 22 (између улица Ветерничке, Цетињске, Палићке и Атинске) на комплексу површине 1,22ha и у блоку број 41 (између улица Марије Бурсаћ, Васка Попе, Мила Милуновића и Грачаничке) на комплексу површине око 1,77ha. Величина комплекса основне школе у блоку број 22 је довољна за 400-480 деце, а комплекса у блоку број 41 за око 590-700 деце, и то деце ширег гравитационог подручја (Адице, простор уз Шумску улицу и део Телера), а што представља скоро оптималан капацитет школе (оптималан капацитет основне школе је 700-800 ученика, са 24 учионице и 30 ученика у разреду).

Приликом уређења и грађења (реконструкције, доградње или изградње нове школе) треба поштовати следеће нормативе: површина објекта треба да буде минимум 7,5 m²/ученику, површина учионице треба да буде 2,0 m²/ученику, а слободна површина треба да буде 25 -30 m²/ученику. Максимална спратност објеката је П+2, а максималан индекс заузетости износи 40 %. С обзиром на већу спратну висину спортске сале, изнад ње је могуће планирати највише једну корисну етажу која се може наменити за садржаје основне намене (учионице) или административне и пратеће просторије.

Табела број 4: Табеларни приказ нормираних вредности за основну школу

Површина објекта по ученику (m ²)	Површина комплекса по ученику (m ²)	Површина учионице по ученику (m ²)	Радијус (m)
7,5	25-30	2	650

Школско двориште обухвата отворене терене за физичку културу, слободне и зелене површине и економски део. Неизграђени простор треба да буде организован тако да максимално 50% чине простори за одмор (мин 5,0 m²/ученику), кретање и спорт, минимално 30% озелењене травнате површине (школски врт, заштитно зеленило и сл.) и максимално 20% економски део и саобраћајне површине.

Спортски терени се планирају за физичко васпитање ученика и углавном се намењују за одбојку, кошарку, мали фудбал, рукомет, атлетику, скок у даљ и бацалиште кугле. Уколико просторне могућности то дозвољавају, игралишта треба да буду оријентисана у правцу север-југ.

4.3.9. Здравствена установа

На подручју Адица, у блоку број 99 (између улица Смедеревске, Симе Шолаје, Жикице Јовановића и Бањалучке), на парцели број 2478/43, укупне површине око 2.080 m², са приступом из Смедеревске улице, планира се једна здравствена установа. Планирана спратност објеката здравствене установе је П до П+2. Максимално дозвољени индекс заузетости је 50%, а препоручује се до 30%. Приликом пројектовања објеката здравствене установе потребно је применити Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС” број 22/15).

Минимално учешће зелених површина на парцели здравствене установе је 20%, а обавезно је учешће високог зеленила у оквиру зелених површина на парцели.

Табела број 5: Капацитети потребних садржаја здравствене установе

Број становника на лекара опште праксе	Број становника на стоматолога	Број становника на фармацеута	Површина објеката у m ² на 1000 становника	Површина апотека у m ² на 1000 становника
1500-1800	2500	600	120	20

Паркирање и гаражирање возила за потребе комплекса неопходно је решавати у оквиру парцеле корисника, могуће и у вишетажној подземној гаражи

Здравствене установе и објекти здравствене заштите могу се градити и у оквиру површина намењених за разноврсне јавне службе, према датим параметрима.

4.3.10. Разноврсне јавне и комуналне службе

На подручју Адица планирају се две локације за разноврсне јавне службе. Врсте објеката које се могу градити утврдиће се у складу са тренутним потребама, а могу бити: објекти градске управе и седишта месних заједница, домови културе са сродним образовним и рекреативним садржајима, домови за омладину, ученике и студенте, домови и клубови за старе и сродне здравствене установе, социјалне и сродне здравствене установе, ветеринарске станице или амбуланте, односно службе заштите животиња са сродним комуналним службама.

Минимално учешће зелених површина на комплексима је 20%.

Пијаца

На подручју Адица неопходна је изградња зелене пијаце за гравитационо подручје. Локација је планирана у оквиру урбанистичког блока број 44. Тачна величина одредиће се у складу са потребама, а минимална површина парцеле за ову намену је 1.000 m². За изградњу објекта у оквиру пијаце, планирани индекс заузетости парцеле је до 50%, а спратност објекта или објеката који чине комплекс је до П+1+Пк. Објекат се поставља на минимално 2,5 m растојања грађевинске линије приземља од регулационе линије. Минимално растојање фасаде објекта са отворима од бочних граница парцеле је пола висине, али не мање од 4 m, а фасаде објекта без отвора не мање од 2 m. Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 8 m, односно 2/3 висине објекта у случају када је објекат виши од 12 m.

Основни елементи пијаце су плато за стационарне или покретне тезге, локали, хала за продају анималних производа и рибарница, административни простор у функцији пијаце (санитарна инспекција, вага...) и други пословни простор (јавни или комерцијални у функцији развоја пијачне делатности или потреба локалне заједнице), магацински простор, простор за паркирање (паркинг или гаража), чесма, санитарни чвор и простор за одлагање смећа. Изградња пословног простора као компатибилне намене могућа је изнад приземља на спратовима. Величина комерцијалног простора изузимајући административни простор у функцији пијаце, у директној је сразмери са могућностима паркирања које преостају након задовољавања основне пијачне функције. Приступи – улази у објекат, или делове објекта компатибилне намене морају бити одвојени од улаза у пијачни део објекта или организовани тако да не ометају коришћење пијачног простора.

Социјална установа

Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 600 m². Спратност је до П+2+Пк, уз заузетост парцеле око 50%. Препоручују се садржаји потребни служби социјалне заштите: домови за привремени смештај социјално угрожених или расељених лица, оних са специјалним потребама, сигурна женска кућа, склониште за бескућнике и т.сл.

Објекти градске управа и седишта месних заједница са сродним јавним службама

Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 600 m². Спратност је до П+2+Пк, уз заузетост парцеле до 50%.

Дом културе

На Адица потребна је изградња дома културе, а могуће је комбиновање културе са забавом, спортом и рекреацијом у циљу поспешивања пословног амбијента и туризма. Пожељно је да у оквиру дома културе своје место нађе и информативни центар, клуб за старе, омладински клубов са културно-уметничким секцијама (ликовне, музичке, плесне, видео, фото-кино, интернет...), дечије игралиште, психолошка, правна или лекарска саветовалишта, седишта невладиних организација и т. сл. Ту су пожељни и пратећи образовни програми (спортске, уметничке, језичке и сл. школе).

Дом културе се планира минимално са библиотеком, читаоницом, галеријом, изложбеним простором, салом за скупове као и пратећим административним простором седишта спортских и културно-уметничких друштава.

Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 600 m². Планирају се слободностојећи објекти спратности П до П+2+Пк, уз заузетост парцеле до 50%.

Дом омладине, студентски дом и сл.

Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 1.000 m². Спратност објекта је П до П+2+Пк, а заузетост парцеле до 50%.

На овим комплексима, садржаји у објектима треба да буду комбинација свих облика културе и спорта, забаве коју пружају омладински клубови са пратећим угоститељским садржајима, све до смештајних капацитета какве пружају хостели.

Дом за старе и њихови клубови

Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 1.000 m². Потребна је изградња дома за старе при нормативу за објекте од 25-40 m² по кориснику, а за комплексе 30 m² по кориснику.

Комплекс дома за старе се планира спратности П до П+2+Пк, уз заузетост парцеле до 50%.

Такође, клубови за старе планирају се као социјалне установе, и то један клуб на сваких 8.000 до 10.000 становника. Они могу да се организују у оквиру простора месних заједница, домова културе и других пословних простора у приземљима стамбених објеката.

Препоручује се да се Дом за старе лоцира у блоку број 44, уз површину која ће се одредити за пијацу.

Ветеринарска станица (службе заштите животиња)

Препоручује се да се ова врста садржаја организује у оквиру површине за разноврсне јавне службе у блоку број 77. Минимална површина парцеле за ову врсту садржаја је 600 m². Спратност објекта је до П+2+Пк уз заузетост парцеле до 50%.

Поред пружања здравствене заштите којој би служио објекат, на озелењеном слободном простору могуће је уређење простора за обуку, боравак (мањи стационар и одгајивачница) и приказивање кућних љубимаца, тако да би се у виду малог зоолошког врта мешала ова делатност са забавом, првенствено деце.

4.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила за уређење и грађење саобраћајница

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезна је примена:

- 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 путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон);
- 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).

Правила за уређење и грађење друмске саобраћајне мреже

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, где се ближе прописују технички стандарди приступачности, 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.

Минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m.

По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће. Уколико то није могуће, а услови одвијања саобраћаја захтевају заштиту пешака, морају се предвидети заштитне ограде.

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

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја у складу са SRPS U.C1. 280-285, а у складу са одредбама чл. 161-163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m за двосмерне саобраћајнице. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m, осим у приступним улицама где могу износити и 3 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним” или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицања воде.

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

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

Услови за изградњу саобраћајних површина

Планска решења треба да буду у складу са Законом о путевима, Законом о планирању и изградњи и планском документацијом ширих подручја.

Прикључке на државни пут планирати у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Планска решења морају бити усклађена и са важећом планском и пројектном документацијом, планском и пројектном документацијом чија је израда у току, на предметном подручју, као и за коју је ЈП „Путеви Србије“ издало услове и сагласности.

Планом предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, у складу са чл. 28 - 30. Закона о путевима тако да први садржај објеката високоградње морају бити удаљени минимално 20,00 m од ивице земљишног појаса државног пута I реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путном правцу. Ширина заштитног појаса примењује се и у насељима, осим ако је другачије одређено просторним, односно урбанистичким планом.

У заштитном појасу и појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута.

Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о путевима, одређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоари, раскрснице, простори за паркирање, јавна расвета, бициклическе и пешачке стазе и сл.), објекти и опрема која одговара потребама насеља.

Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе предметног државног.

Ширина саобраћајних трака мора бити дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

Заштитну ограду планирати око паркиралишта са пешачким пролазом према археолошком налазишту, без могућности пролаза моторних возила.

Уколико се планира изградња бициклических и пешачких стаза поред државног пута првог реда потребно је предвидети их:

- са адекватном, стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом, која задовољава одредбе Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
- са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је

потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Приликом евентуално планираних кружних раскрсница на траси државног пута, потребно је испунити следеће услове:

- ширине саобраћајних трака срачунати према криви трагова,
- полупречници закривљења саобраћајних прикључака морају бити утврђени сходно меродавном возилу; за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом) мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила, коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,5t,
- са прописаном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом 33. Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон), уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења те локације, и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице у Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута и важећим стандардима, обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице; раскрсница са кружним током треба да тежи централној симетрији кружне раскрснице, укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове, обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице, број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи, док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице, уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни коловоз се димензионише као двотрачни, угао пресецања мора бити приближан правом углу, дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширине кружног коловоза и елемената улива или излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова, при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза, потребно је обезбедити пешачки и евентуално бицикличке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице, потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака, решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице, приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева, дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајница у широј зони прикључења, дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са Законом о путевима.

У заштитном појасу јавног пута на основу Закона о путевима, може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

Услови за постављање инсталација

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви - својина Републике Србије, и на којима се ЈП „Путеви Србије”, Београд води као корисник, или је ЈП „Путеви Србије”, Београд правни следник корисника.

Општи услови за постављање инсталација

Утврђују се следећи услови:

- предвидети проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,

- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са предметним путем

Утврђују се следећи услови:

- укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,

- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута (изузетно спољња ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,00 m са сваке стране,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,50 m,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,00 m од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са предметним путем

Утврђују се следећи услови:

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута,
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става, мора се испројектовати и извести адекватна заштита инсталација и трупа предметног пута,
- у колико је изграђен тротоар поред државно пута инсталације поставити уз крајњу спољну ивицу тротоара, не угрожавајући труп пута,
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијале за отварање клизишта.

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

Коловоз и бицикличке стазе се завршно обрађују асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и изв. „перфорираним плочама“, префабрикованим танкостеним пласичним“, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, дозвољне 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. Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са SRPS U.A9.204 који је у складу са Стратегијом приступачности Града Новог Сада 2012-2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 21/12).

На местима где то услови дозвољавају, иако није уцртано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга и бицикличких стаза, уз обавезно задржавање и заштиту постојећег квалитетног дрвећа.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 поштујући услове приступачности.

Најмања планирана ширина коловоза је 5 m (на државним путевима 7,1 m). Уже могу бити унутарблоковске саобраћајнице, 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 градског превоза путника планирају се радијуси кривина 12 m. Тротоари су минималне ширине

1,6 m, док двосмерне бицикличестичке стазе морају бити ширине 2 m, а једносмерне минимум 1 m.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Приликом планирања саобраћајног прикључка на државни пут, потребно је водити рачуна о следећем:

- прикључак планирати као двосмерни са тракама за успорење/убрзање, за рачунску брзину од 80 km/h са потребном дужином и ширином саобраћајница;
- обезбедити зоне потребне прегледности;
- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 6,00 m;
- узети у обзир ПГДС у 2017. години;
- са полупречницима леза у зони прикључења који морају бити утврђени на основу криве трагова меродавног возила;
- са евентуалном додатним саобраћајним тракама за лева скретања са предметног државног пута, у колико се укаже потреба за истом (број возила) - уколико је број возила који скрећу лево са државног пута на споредни правац већи или исти од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака за лева скретања на државном путу;
- укрштај мора бити изведен под правним углом (управно на пут);
- рачунску брзину на путу;
- просторне карактеристике терена;
- обезбедити приоритет саобраћаја на државном путном правцу;
- адекватно решење прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног државног пута;
- са даљином прегледности од минимално 120,00 m (у односу на "СТОП" линију на саобраћајном прикључку на предметни пут);
- са коловозном конструкцијом за тежак саобраћај (осовинско оптерећење од најмање 11,50 t по осовини);
- коловоз прикључне саобраћајнице мора бити пројектован у складу са Законом о путевима.

Елементи пута и раскрснице (полупречник кривине, радијуси окретања и др.) морају бити у складу са Законом о јавним путевима и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Прикључење корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним прикључком, а уколико корисник има више засебних улаза (целина), може имати независне прикључке. У случају да се објект може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу увек даје на секундарну мрежу.

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Уколико је тај приступ колски и намењен само за путничке аутомобиле, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m; за приступ ватрогасним возилом минимална висина пасажа је 4,5 m. Уколико није другачије дато за поједине

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

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50 m. Објекти у привредним 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.

Услови за паркирање и гаражирање возила

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

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

Потребан број паркинг или гаражних места (у даљем тексту: ПМ), одређује се према следећем нормативу за врсте делатности у пословном простору:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 m² корисног простора;
- 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 и спортско рекреативни комплекси - једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца или најмање једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- производни, магацински и индустријски објекат - једно ПМ на 200 m² корисног простора.

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

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 m²) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 метара за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Минимална висина пасажа је 4,5 m. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила су:

- улазе и излазе у гаражу прилагодити оптималној организацији гараже;
- ширина улаза и излаза је мин. 2,5 m за један ток кретања возила;
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са SRPS U.A9.204;
- возња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже;
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније;
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање;
- за рампе на којима се врши паркирање, максимални нагиб је 5%, а ако је обична рампа онда је 15%. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила;
- димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8×2,3 m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234;
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре;
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака су:

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

Остали услови су:

- 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 m² корисне површине. Усисне 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, планиране површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

Станица за снабдевање горивом

Услов за реализацију станице за снабдевање горивом је израда урбанистичког пројекта. Максимална спратност објеката је II. Планирана станица за снабдевање горивом може се реализовати са ужим садржајима, у складу са просторним могућностима и угврђеним параметрима. 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,
- паркинг.

Станица за снабдевање горивом треба да испуни све законима предвиђене услове за ову врсту објеката.

4.4.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти 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 20,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

Прикључење објекта врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

За вишепородичне стамбене објекте водомери за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере лоцираним унутар самог објекта која

мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације 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 20,0 m.

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

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

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

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност 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 планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и

уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 60/10, 8/11-исправка, 38/11, 13/14 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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 лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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

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

Водни услови

Водни услови дефинисани су од стране надлежног водопривредног предузећа, односно, од стране Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине” Нови Сад.

На подручју обухваћеном планом се налазе следећи водни објекти:

- насип прве одбрамбене линије дуж обале реке Дунав, део је деонице насипа Д.10.4. - Леви насип уз Дунав од Бегеча до ушћа канала ДТД у Дунав (км 60+771 - км 38+400), сектора Д.10 Нови Сад за водно подручје „Дунав”. Кота круне насипа је дефинисана према критеријуму да заштитна висина земљаног насипа буде 1,2 m изнад 1% В.В. Дунава,
- мелиорациони канали Т-801 (дужине 1300m), Т-802 (дужине 2130 m), Т-803 (дужине 2400 m) и Т-803-1 (дужине 400 m) који се уливају у канал Т-800, главни канал слива црпне станице (ЦС) „Телеп”, чији је реципијент река Дунав.

Израда планске документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада. Морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом, уз уважавање следећег:

- мрежу водовода трасирати у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад;
- канализациону мрежу предвидети сепаратног типа, посебно за атмосферске и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде;
- атмосферске воде, расхладне и сл., чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауљених и зацрљаних површина (бензинска пумпа, паркинг, исл.), пре улива у градску канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове пре испуштање у јавну канализацију;
- у реку Дунав и мелиорационе и отворене канале, 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) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту 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. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС”, број 31/82).

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони насипа прве одбрамбене линије, са брањене стране насипа на деоници од Улице Хероја Пинкија до западне граница обухвата плана, уважити следеће:

- није дозвољена изградња било каквих грађевинских објеката који задиру у тело насипа. Забрањено је на насипу копати и одлагати материјал, садити дрвеће и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност насипа прве одбрамбене линије;
- у заштитном појаса насипа, у минималном појасу ширине 20 m од садашње ножице насипа, извршити насипање постојећег терена у слоју 1,0 - 1,5 m. Планирану нивелету усвојити тако да се не дозволи сакупљање и задржавање атмосферских вода уз ножицу насипа;
- у појасу ширине 10 m од садашње ножице насипа, односно појасу ширине 15 m од формиране ножице након извршеног насипања заштитног појаса, мора се оставити слободан простор за радно-инспекциону стазу за возила и механизацију службе одбране од поплаве и спровођење одбране од поплаве. У овом појасу није дозвољена градња ни подземних ни надземних објеката, постављање ограда, садња растиња - жбуња и дрвећа;
- у појасу на удаљености од 10 m до 20 m од садашње ножице насипа, односно појасу на удаљености од 15 m до 25m од формиране ножице након извршеног насипања заштитног појаса могу се плазирати саобраћајнице, паркинг простор и слични објекти нискоградње, може се садити ниско растиње - жбуње, али није дозвољена изградња надземних објеката, ограда и сл. У последњих 5m овог појаса, односно на удаљености од 20 m до 25 m од формиране ножице након извршеног насипања заштитног појаса, се може планирати постављање цевовода, каблова и друге подземне инфраструктуре само уз услов да инсталације буду изведене у оквиру насутог терена;
- у појасу на удаљености од 20 m до 30 m од садашње ножице насипа могу се приступи парцели, паркинг простор и слични објекти нискоградње, може се садити ниско растиње - жбуње, али није дозвољена изградња надземних објеката, ограда и сл;
- у појасу на удаљености од 30 m до 50 m од садашње ножице насипа може се планирати изградња, адаптација, доградња и реконструкција плитко фундираних објеката (дубина фундарања не сме бити већа од 1,0 m од постојеће коте терена). Није дозвољено планирање изградње сутерена и подрума.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала слива ЦС „Телеп“, уважити следеће:

- дуж обала мелиорационих канала и зацевлених деоница канала, се мора обезбедити стално проходна и стабилна радно-инспекциона стаза ширине минимум 5,0 m (у ванграђевинском рејону 10 m) за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу се не смеју градити објекти, постављати

ограде, садити дрвеће и сл. и у том појасу мора бити омогућен сталан прилаз каналу, односно, цевоводу за несметано одржавање.

4.4.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за изградњу у близини далековода 110 kV

Утврђују се следећи услови:

- у заштитном појасу далековода се могу изводити санације, адаптације и реконструкције далековода и делова система далековода због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система;
- приликом извођења радова, као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се ни на који начин не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV;
- испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m проводницима далековода напонског нивоа 110 kV;
- нисконапонске прикључке, телефонске прикључке, прикључке за кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати;
- делови цевовода кроз који се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном;
- минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација од било ког дела стуба далековода износи 12 m.

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране трансформаторске станице или прикључењем на нисконапонску мрежу изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од

постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Нови Сад”.

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно - регулационог сета. 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.

4.5. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

У обухвату плана, утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта у следећим случајевима:

- у зонама породичног становања утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за парцеле које се намењују за спортско-рекреативне комплексе, за комплексе са теренима на отвореном и за породично становање у затвореним стамбеним комплексима као и за остале ванстамбене намене компатибилне са становањем, за парцеле преко 2.000 m²,
- за комплексе намењене за спорт и рекреацију,
- за комплексе намењене за туризам, спорт и рекреацију,
- за комплексе општеградског центра.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

На делу подручја, с обзиром да су основ за реализацију овај план и План генералне регулације, правила утврђена Планом генералне регулације уграђена су у решења овог плана.

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
1.1. Положај у Генералном плану града Новог Сада до 2021. године	А4
1.2. Изводи из Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада:	
1.2.1. План претежне намене простора, саобраћаја и нивелације	Р 1 : 10000
1.2.2. Спровођење плана	Р 1 : 10000
3. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације	1 : 2500
4. План регулације површина јавне намене	1 : 2500
5. План водне инфраструктуре	1 : 2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1 : 2500
7. Синхрон план мреже објеката и инфраструктуре	1 : 2500
8. Попречни профили улица	1 : 100 (200)
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.	

План детаљне регулације Адица 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 Адица 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.

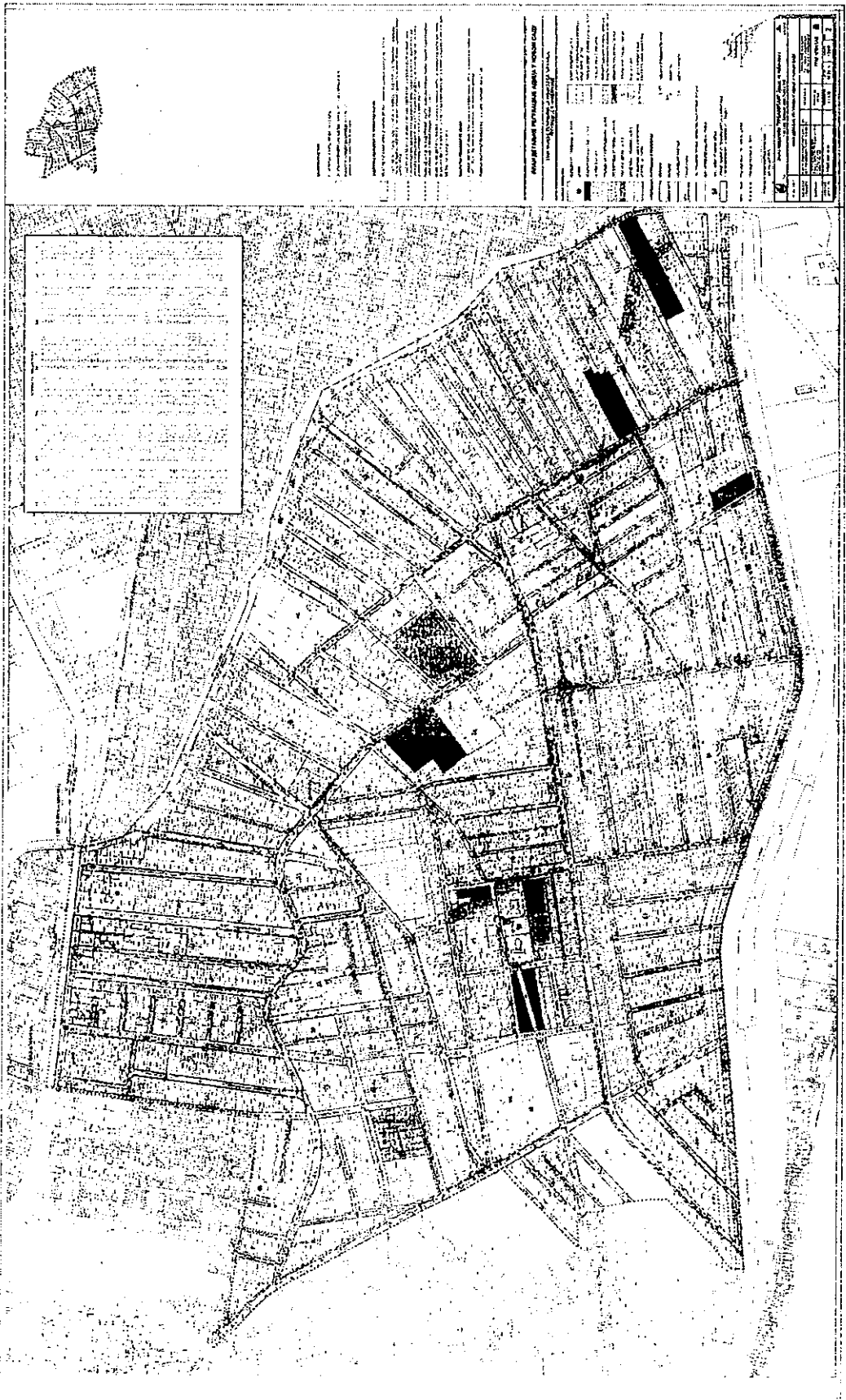
Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације Адица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 5/08), а План детаљне регулације Шумске улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 53/16) у делу који је обухваћен овим планом.

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: 35-853/2018-I
10. мај 2019. године
НОВИ САД



Председник
Здравко Јелушић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-853/18
Дана: 28. 12. 2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, обављена је на 26. седници Комисије за планове одржаној 21.12.2018. године, и на 27. седници Комисије за планове одржаној 28.12.2018. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату.

26. седници присуствовали су: Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Васо Кресовић, Зорица Флорић Чанадановић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

27. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије.

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

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

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, усвојена на XXXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 13. априла 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/2018) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Адица у Новом Саду на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, био на раном јавном увиду у периоду од 14. маја 2018. године до 28. маја 2018. године и да у току раног јавног увида није достављена ниједна примедба.

3. Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

4. Да је текст за Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

5. На 26. седници, одржаној 21. децембра 2018. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана и том приликом закључила да одлаже доношење коначног става док се не преиспита и евентуално коригује планско решење.

6. На 27. седници, одржаној 28. децембра 2018. године, Комисија за планове разматрала је коригован Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услов да се сагласност ЈП „Путеви Србије“ исходује до организовања јавне седнице након одржаног јавног увида.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Овај извештај је саставни део записника са 27. седнице Комисије за планове.

Извештај доставити:

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

Секретар Комисије

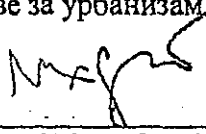

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-853/18
Дана: 07. 03. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 36. (јавној) седници која је одржана дана 07. 03. 2019. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду.

36. седници присуствовали су: Радоња Дабегић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Зорица Флорић Чанадановић чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације Адица у Новом Саду усвојена је на XXXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 13. априла 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Адица у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Адица у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 14.05.2018. године до 28.05.2018. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, Комисија за планове извршила је на 26. седници одржаној 21.12.2018. године и на 27. седници одржаној 28.12.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду је изложен на јавни увид у периоду од 25.01.2019. до 23.02.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 25. јануара 2019. године). У току јавног увида достављено је 24 (двадесетчетири) примедбе на предложено урбанистичко решење, и 2 (двоје) услова за израду плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 36. (јавној) седници, одржаној 07.03. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 05. 03. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-853/18
Дана: 07. 03. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 36. (јавној) седници која је одржана дана 07. 03. 2019. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду.

36. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Зорица Флорић Чанадановић чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације Адица у Новом Саду усвојена је на XXXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 13. априла 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Адица у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Адица у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 14.05.2018. године до 28.05.2018. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, Комисија за планове извршила је на 26. седници одржаној 21.12.2018. године и на 27. седници одржаној 28.12.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду је изложен на јавни увид у периоду од 25.01.2019. до 23.02.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 25. јануара 2019. године). У току јавног увида достављено је 24 (двадесетчетири) примедбе на предложено урбанистичко решење, и 2 (двоје) услова за израду плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 36. (јавној) седници, одржаној 07.03. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 05. 03. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду.

5. На 26. седници, одржаној 21. децембра 2018. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана и том приликом закључила да одлаже доношење коначног става док се не преиспита и евентуално коригује планско решење.

6. На 27. седници, одржаној 28. децембра 2018. године, Комисија за планове разматрала је коригован Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услов да се сагласност ЈП „Путеви Србије“ исходује до организовања јавне седнице након одржаног јавног увида.

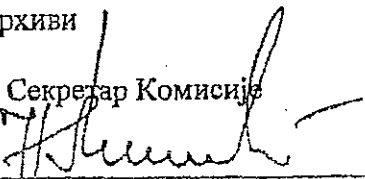
Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Овај извештај је саставни део записника са 27. седнице Комисије за планове.

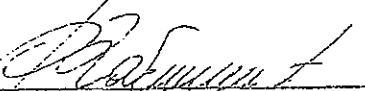
Извештај доставити:

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

Секретар Комисије

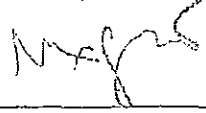

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

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

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 24 (двадесетчетири) примедбе и 2 (двоје) услова за израду плана.

Примедбе су доставили:

1. Топрек Драгана и други (Прохаска Никола, Прохаска Душан, Савић Љубомир и Ковиљка, Вукић Мирко, Јурица Милена, Хор Весна, Тркуља Јован и Мара и Радовић Милан и Милена)
2. Радошевић Раде
3. Јеремић - Благојевић Верица
4. Топрек Душко
5. Српска православна црквена општина новосадска
6. Српска православна црквена општина новосадска
7. група грађана Улице Миленка Шербана
8. Шаренац Марко
9. Глигорић Дивна
10. Недељковић Радомир (путем адвоката Вранић Весне)
11. Недељковић Радомир (путем адвоката Вранић Весне)
12. Огринц Александар
13. Раденковић Милорад
14. Српска православна црквена општина новосадска
15. Ђокић Марјан и Думанчић Ђокић Злата
16. Јеремић - Благојевић Верица
17. Милтен Тамара
18. Мијатович Веселин
19. ЕПС Дистрибуција
20. Крагуљ Ивана (путем адвоката Михајловић Ненада)
21. Радаковић Марко
22. Петрић Бранислав и други (Петрић Мита, Берар (Петрић) Милица, Петрић Мирјана, Берар Мирјана и Берар Бранка)
23. МЗ Адице у име грађана Суворборске улице
24. ЕПС Дистрибуција – допуна примедбе

Примедба број 1:

Примедбу је доставила група грађана, становника Улице Десанке Максимовић на Адицама и то Топрек Драгана, Прохаска Никола, Прохаска Душан, Савић Љубомир и Ковиљка, Вукић Мирко, Јурица Милена, Хор Весна, Тркуља Јован и Мара и Радовић Милан и Милена, власници парцела бр. 2261/1, 2259/1, 2258/33, 2257/1, 2256/15, 2256/10, 2255/4, 2255/16 и 2255/5 КО Ветерник, а односи се на планирану ширину улице Десанке Максимовић у делу.

Подносиоци примедбе сматрају да није коректна различита ширина планиране регулације Улице Десанке Максимовић дуж њеног тока, и то на деоници „од раскрснице са Улицом Бранка Чопића до антене”. Кажу да је улица на почетку планирана да буде

ширине 12m, на средини 15m, а код Славонске улице, на парцели 2255/15 13,5m и наводе да, ако је одговарајућа ширина улице на њеном почетку 12m, да то треба да важи за целу дужину улице. Примедбу подносе становници десне стране улице сматрајући да су кажњени јер су куће градили у дубини парцела, а већ им је одузимано од парцела за уличну регулацију.

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

Примедба број 2:

Примедбу је поднео Радошевић Раде, Бранка Чопића 35, Нови Сад, власник парцеле број 2568/59 КО Ветерник, а односи се на правила обликовања за објекте породичног становања.

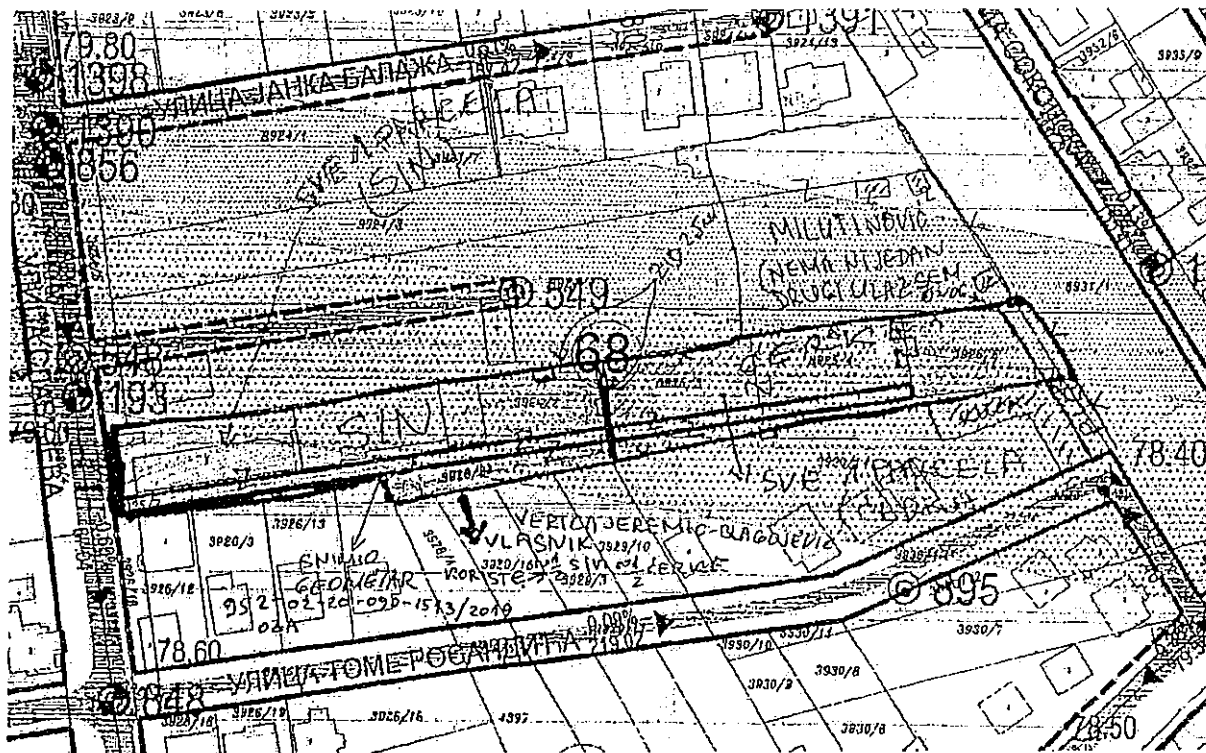
У својој примедби подносилац сматра да је Нацрт плана потребно допунити на начин да се дефинише максимално могућа дужина еркера у односу на дужину фасаде, као и максимално дозвољено учешће баца у поткровној етажи. Тражи да се допусте баце на 70% фасаде, сматрајући да се тиме постиже бољи изглед објекта и осветљење просторија.

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

Примедба број 3:

Примедбу је поднела Јеремиић - Благојевић Берица, Футошка 14, Нови Сад, а односи се на саобраћајно решење у блоку број 68.

У својој примедби подносилац тражи да се уважи фактичко стање на терену и да се укине планирани нереализовани јавни пролаз на парцели 3925/7, с обзиром да према постојећим власничким односима и начину коришћења нема потребе за њим. Наводи се да је, уместо тог пролаза, потребно планирати јавни пролаз ширине 3m дуж источне границе парцеле број 3930/14, с обзиром на интерну парцелацију, начин коришћења и стање на терену. Наводи и да је такво решење повољније по град, с обзиром да би се уместо планираног пролаза дужине 140m и ширине 3m планирао пролаз исте ширине и дужине 30m. Већа ширина није могућа с обзиром на стање на терену (изграђен стамбени објект на парцели 3930/14. То је уједно једини прилаз парцелама 3924/1 и 3924/3 на којима, како се наводи, има већи број домаћинстава. У прилогу примедбе дата је скица коришћења.



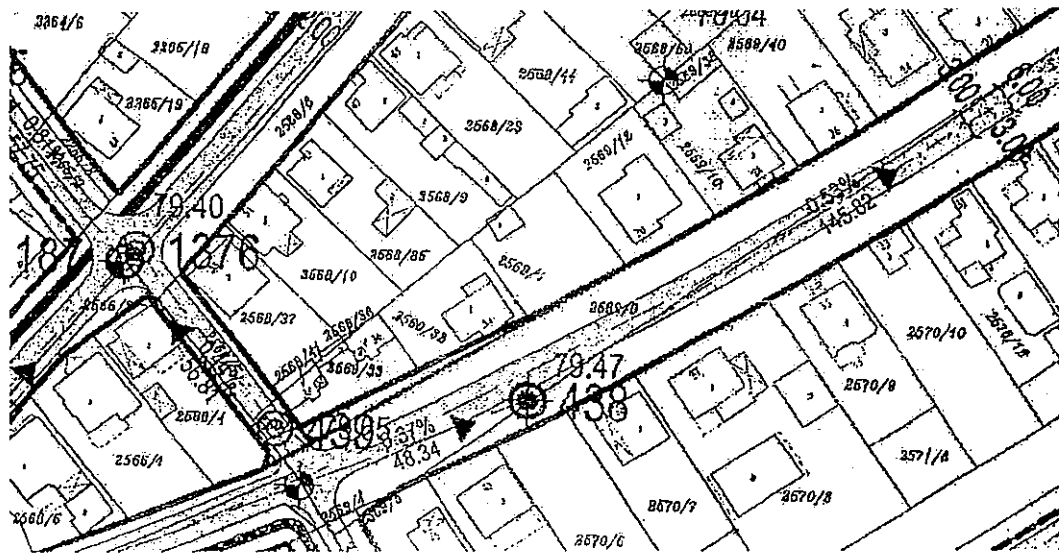
Комисија за планове прихвата примедбу. Комисија сматра да је потребно овај сегмент Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 4:

Примедбу је поднео Топрек (Недељко) Душко, Улица Љубице Раваси број 36, а односи се на планирану ширину регулације дела Улице Љубице Раваси.

У својој примедби подносилац наводи да је власник парцела бр. 2569/33, 2568/36 и 2568/41 КО Ветерник које чине јединствену целину, тј. „плац површине 304m² на коме су саграђене две породичне куће.” Наведени објекти су озаконјени 31.01.2019. Приговор се односи на планирану регулацију Љубице Раваси која износи 12m (6m коловоз и по 3m путни појас обострано) у делу источно од осовинске тачке број 439. Подносилац примедбе сматра да, с обзиром да се ради о делу улице у ком се налазе искључиво породични стамбени објекти, није рационална планирана ширина регулације. Није му јасна ни мања планирана ширина улице западно од осовинске тачке број 439. Негије над чињеницом да планирана регулација улице пролази близу стамбених објеката, а за неке каже да их и дотиче. Сматра да ће предложеним решењем бити оштећени станари улице, а понајвише он, с обзиром да поседује два породична стамбена објекта, оба озаконјена. Каже да ће му у случају реализације улице на начин предложен Нацртом плана улица пролазити испред куће на блиској удаљености и да неће имати где да паркира своја возила. Сматра и да предложеним решењем неће моћи да се озаконе објекти на парцелама бр. 2569/32, 2569/40, 2569/11, 2570/10 јер се налазе, како каже, на траси улице. Сматра да је то директно

супротстављено члану 2. Закона о озакоњењу који предвиђа да је то јавни интерес за Републику Србију. На послетку наводи да је потребно извршити измену плана у делу који се односи на регулацију Улице Љубице Раваси тако да се планирана граница помери са северне стране према југу и да на тај начин буде у равни са линијом регулације западно од осовинске тачке број 439. Алтернативно предлаже исправку регулационе линије само испред своје парцеле, на начин како је графички приказао.



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

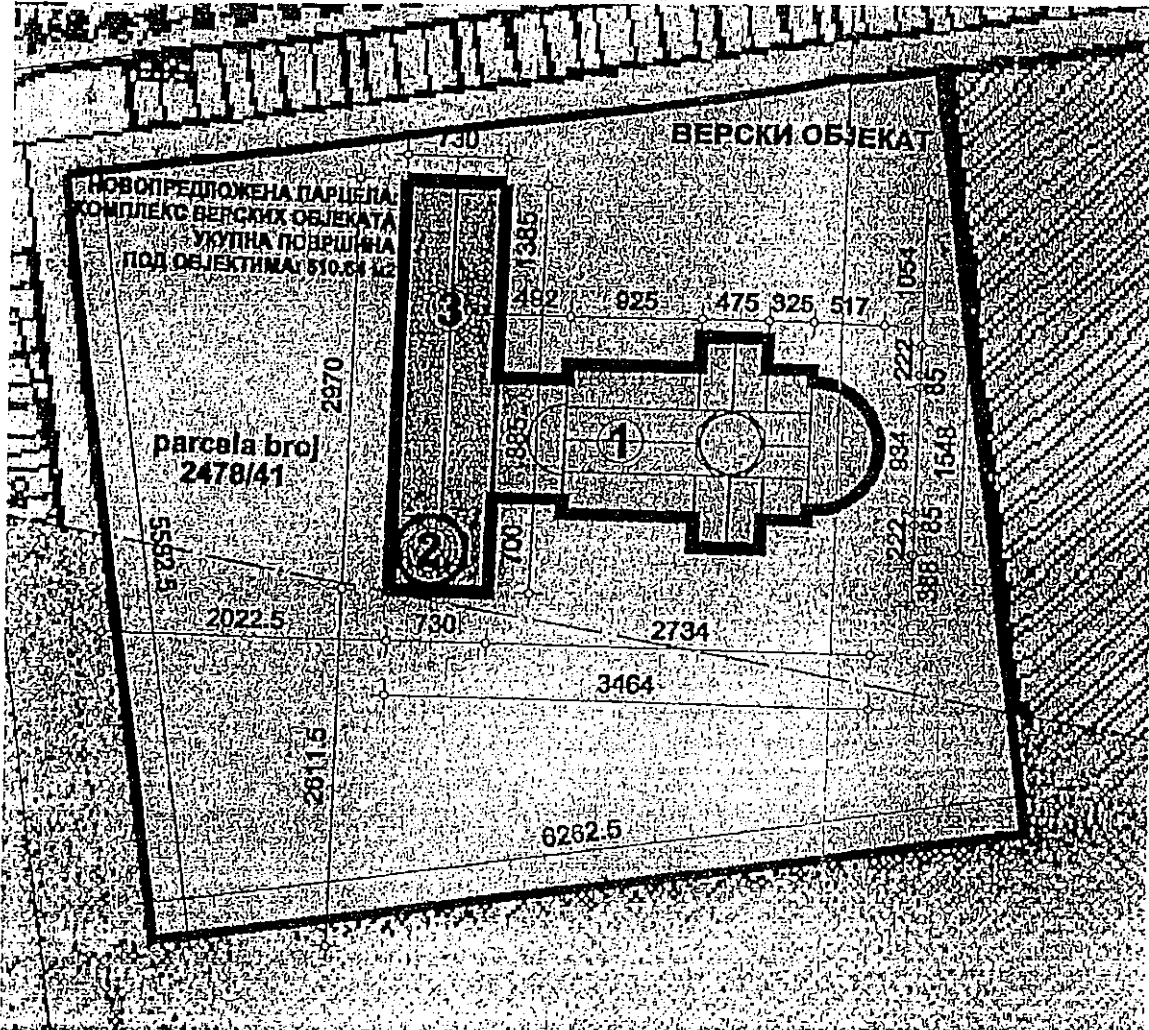
Примедба број 5:

Примедбу је поднела Српска православна црквена општина новосадска, а односи се на парцелу број 2478/41 КО Ветерник на којој је започета изградња православног храма.

Напомена: примедбе број 6 и 14 су исправка примедбе број 5 у погледу тачне површине парцеле под објектом као и позиције у односу на заштитни појас далековода. Одговор је дат интегрално за тако обједињену и кориговану примедбу.

Подносилац примедбе тражи да се коригује планирана подела на јавно и остало земљиште, тј. да се парцела не планира у потпуности као земљиште осталих намена, већ да у делу буде јавно земљиште, а у делу не. Предлаже се да земљиште осталих намена буде под габаритом започетог црквеног објекта и под планираном доградњом трема и звоника (укупне површине 510,64m² како је предочено у допунама примедбе), а да остатак чини јавно земљиште. Наводи се да је разлог томе немогућност откупа земљишта у тренутним условима, али да у будућности, када се за то стекну услови, постоји намера откупа „остатка“ парцеле, изградње парохијског дома и осталих планираних садржаја. Приложена је основа партера са јасно назначеном позицијом постојећег објекта и планиране доградње.

Прилог- скица достављена кроз допуну примедбе



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

Примедба број 6:

У питању је допуна примедбе број 5 коју је поднела Српска православна црквена општина новосадска.

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

Примедба број 7:

Примедбу је у име групе грађана Улице Миленка Шербана поднео Милан Бабић, Миленка Шербана 13, Нови Сад, а односи се на планирану ширину регулацију Улице Миленка Шербана.

Подносиоци примедбе сматрају да је планирана ширина регулације улице од 8m непотребна, те да је довољно да улица буде широка 6m. Кажу да је улица у великој мери изграђена стамбеним објектима за које је плаћена легализација, да је опремљена електро, телекомуникационим, гасним и водоводним инсталацијама. Сматрају да је планирана регулација неправедно утврђена у односу на парцеле са западне стране улице које су мање дубине, те да ће се реализацијом улице у пуном профилу нарушити нормалан живот грађана. Наводе и своје разлоге за такав став и то: „Планом је предвиђено да улица остане слепа, тј. није део значајне саобраћајнице, улица је кратка свега 200m, пресецају је три велике саобраћајнице... велике ширине.“ Не разумеју зашто се улица „пресеца“ већим саобраћајницама. Наводе да су станари улице сами финансирали постављање бандера те да би њихово померање или склањање изазавало нови трошак за буџет Новог Сада, као и да је проширење улице планирано на парцеле које нису у јавној својини, па би то додатно финансијски оптеретило град.

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

Примедба број 8:

Примедбу је поднео Шаренац Марко, Сопотанска 48, Нови Сад, а односи се на текстуални део плана, тј. на правила грађења у намени породичног становања.

Подносилац у првом делу примедбе тражи да се максимална дозвољена заузетост на парцели која износи 50% парцеле, а за парцеле површине веће од 600m² рачунато на 600m², коригује на начин да гранична вредност буде 1000m², тј. да се дозволи 50% заузетости и за парцеле до 1000m², а за парцеле веће од тога рачунато на 1000m².

У другом делу примедбе тражи се да бруто развијена грађевинска површина главног објекта на парцели износи до 600m², а не као што је у предлогу плана свих објеката, с обзиром да има доста таквих објеката.

Комисија за планове прихвата примедбу. Комисија констатује да је потребно брисати услове који се односе на бруто развијену грађевинску површину у делу „правила грађења“ у подтачки „4.3.1. Породично становање“.

Примедба број 9:

Примедбу је поднела Глигорић Дивна, Новосадски пут 140, Нови Сад, а односи се на парцелу 3772/49 КО Ветерник.

Примедбом се тражи да се прихвати спроведена парцелација и фактичко стање на терену и да парцела број 3772/49 буде површина јавне намене, тј. јавни колско пешачки пролаз до парцеле 3772/48, с обзиром да је то једини начин приступа за парцеле бр. 3772/4 (на којој постоји изграђен породични објекат) и 3772/48.

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

Примедба број 10:

Примедбу је поднео **Недељковић Радомир** (путем адвоката Вранић Весне) и односи се на планом утврђену нивелацију у Улици Љубице Раваси.

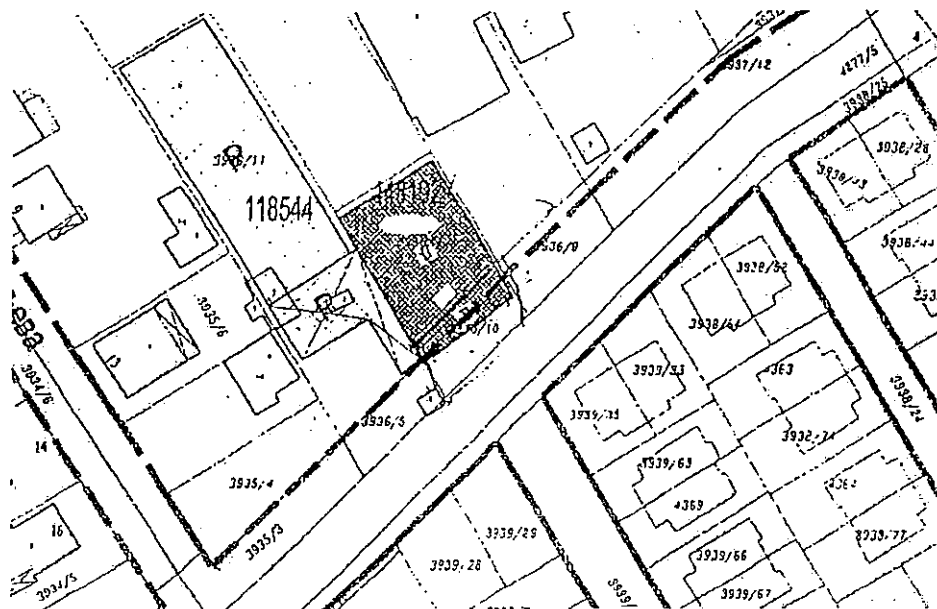
Подносилац примедбе наводи да је потребно кориговати планирану нивелацију испред парцеле број 2569/8 а која одступа од стања на терену и издате грађевинске дозволе. Наиме, Нацртом плана дефинисано је да планирана нивелета испред парцеле у Улици Љубице Раваси бр. 18 износи 78,70, а грађевинском дозволом иста је утврђена на 79,43. Подносилац примедбе сматра да је разлика од 70cm превелика за улаз и напомиње да су сви објекти у тој улици већ реализовани на нивелети 79,41, а увидом у геодетски снимак за потребе израде пројектне документације уочава се да је постојећа нивелета улице виша у односу на нивелету дату планом.

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

Примедба број 11:

Примедбу је поднео **Недељковић Радомир** (путем адвоката Вранић Весне) за парцелу број 3936/10 КО Ветерник.

У примедби се предлаже да се део парцеле број 3936/10 изван регулационе линије припоји парцели број 3936/4, с обзиром да регулација пролази кроз половину те парцеле. Такође, предлаже се померање регулације на десном углу предметне парцеле за око 1,5m, с обзиром да објекат власника парцеле за толики део улазиу планирану регулацију улице, тј. да се планско решење коригује на начин да се сачува објекат.



У другом делу примедбе, предлаже се да у делу плана 4.3.2. пословање са становањем, дода након графичке делатности и одредница „производња производа од

пластике", с обзиром да се подносилац захтева дужи низ година бави наведеном производњом на датој локацији.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду осим дела који се односи на текстуални део плана. Комисија прихвата да се у текст Нацрта плана дода одредница "производња производа од пластике".

Примедба број 12:

Примедбу је поднео Огринц Александар, Златарска бр. 19, Нови Сад, а односи се на текстуални део плана, тј. на правила грађења у намени породичног становања.

Подносилац примедбе тражи да се максимална дозвољена заузетост на парцели која износи 50% парцеле, а за парцеле површине веће од 600m² рачунато на 600m², коригује на начин да гранична вредност буде 1000m², тј. да се дозволи 50% заузетости и за парцеле до 1000m², а за парцеле веће од тога рачунато на 1000m². Наводи да у окружењу има таквих објеката и да он жели да на парцели број 3741/13 (која је површине веће од 600m²) гради породични стамбени објекат са једном стамбеном јединицом.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 13:

Примедбу је поднео Радејковић Милорад, Улица Илије Гарашанина 20, Нови Сад. Примедба се састоји од четири примедбе, дате у наставку:

1. Да се на парцелama бр 2598/1, 2598/30, 2598/31, уместо намене ОПШТЕ ГРАДСКИ ЦЕНТАР планира ПОСЛОВАЊЕ СА СТАЊОУВАЊЕМ, а у тај комплекс прикључити и парцелу 2598/17 и део парцеле 2598/27 наспрام парцеле 2598/17 будући да је на терену реализован пословни комплекс делатности производња пластичне амбалаже и услужно паковање (Шифра делатности 22.2218292).

Svi наведени и изграђени садржаји не угрожавају животну средину, а као доказ прилажем студију о утицају на животну средину

Прилог: 1. Животна средина

2. Бука

2. Планирана ТРАФО СТАНИЦА по плану детаљне регулације учртана је на Југозападном делу парцеле 2595/2, а иста ТS је већ изграђена на Југоistoчном делу парцеле број 2595/2.

Прилог: -цртеж ТS

3. Дуž парцела 2598/32, која је моје власништво, а планирана је да уђе у састав планиране улице заједно са парцелama 2597/5 и 2597/14, постоје подземне инсталације (електро, tt, водовод и топовод) у функцији постојећих објеката у мом власништву. Реализацијом планиране улице оне би се налазе унутар регулације планиране улице. Да би се то избегло предлажем да се регулација улице сузи са 12 м на 10 м са јужне стране и на тај начин би моје инсталације остале у оквиру мог комплекса чиме би се омогућило нормално функционисање комплекса и избегли трошкови измештања предметних инсталација.

4. Власник сам парцела 2595/2, 18, 2597/6, 7, 8, 2598/1, 17, 18, 20, 22, 30, 31, 32, 40, 41, 42. Молим вас да размотрите могућност измене плана тако да се део планиране улице уклоне (део парцеле 2597/5) од парцеле 2597/6 до парцеле 4509/2 и да се на том делу планира "остало грађевинско земљиште", са планираном наменом "спорт и рекреација", као што је намена на мојим парцелama у важећем плану.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Допуни Извештаја обрађивача о спроведеном јавном увиду. Комисија сматра да је потребно овај сегмент Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 14:

У питању је допуна примедби бр. 5 и 6 које је поднела Српска православна црквена општина новосадска. Ова допуна односи се на тачну површину и положај планиране доградње храма (трем и звоник).

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

Примедба број 15:

Примедбу су поднели Ђокић Марјан и Думанчић Ђокић Злата, Драге Дејановић бр.33, Нови Сад, а односи се на део планиране трасе Улице Драге Дејановић.

Подносиоци примедбе неговдују над чињеницом да је планирана ширина регулације улице Драге Дејановић 12m, и наводе да је проширење планирано само са јужне стране улице. Наводе да се је на делу планираног проширења изграђено неколико објеката укупне површине 136,78m². Кажу да би смањењем планиране ширине регулације на 8m и

то равномерно са обе стране, драстично била смањена површина објеката у планираној регулацији. Наводе још:

Molim vas da uzmete u obzir i sledeću dokumentaciju:

- Kuća koja se nalazi na parceli broj 3906/9 kućnog broj 33 ima Izdatu građevinsku dozvolu pod bojem I-3-351-10105/01 izdatu dana 15.08.2001 godine.
- Za objekat postoji Glavni projekat arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije i elektrotehničkih instalacija za koji postoji tehnička kontrola projekta pod brojem TK-103/01 od marta 2001 godine i za elektrotehnički deo TK-13/01 izdat dana 06.03.2001 godine izrađen od strane „EL-PRO-ING“ iz Novog Sada, Kaće Dejanović 37 (u prilogu dostavljamo kopije naslovnih strana),
- Dopis od JP „URBANIZAM“ Zavod za urbanizam Novi Sad, pod brojem UTU-29249/2000 koji je izdat dana 11.12.2000 godine,
- Dokaz o regulisanoj obavezi u pogledu učešća investitora u troškovima uređenja građevinskog zemljišta pod brojem 08-4259/2-99 koji je izdat dana 20.04.2001 godine.
- Uverenje o činjenicama sadržanim u urbanističkoj dokumentaciji pod brojem UTU-29249/2000 izdate dana 11.12.2000 godine
- Izvod iz orto foto plana izdati od strane JP „URBANIZAM“, Zavod za urbanizam Novog Sada, bul. Cara Lazara 3 i ugovor sa JP „Zavod za izgradnju grada“ pod brojem 08-4259 od 24.09.1999 godine.
- Saglasnost Saveznog Ministarstva za odbranu, uprava za odbranu SMO u Republici Srbiji, Centar za odbranu Novi Sad, Odeljenje za odbranu Novi Sad pod brojem 351-202/2001 izdat dana 04.04.2001 godine.
- Saglasnost DP „DIMNIČAR“ pod brojem 92/2001 od 04.04.2001 godine. Zapisnik DP „INSTITUT ZA ZAŠTITU NA RADU“ o Izvršenom tehničkom prijemu objekata pod brojem 02-4070/1 koji je izdat dana 27.03.2001 godine.
- Rešenje sekretarijata za privredu pod brojem 3-49/2001-I-4 izdatog dana 07.03.2001. godine.

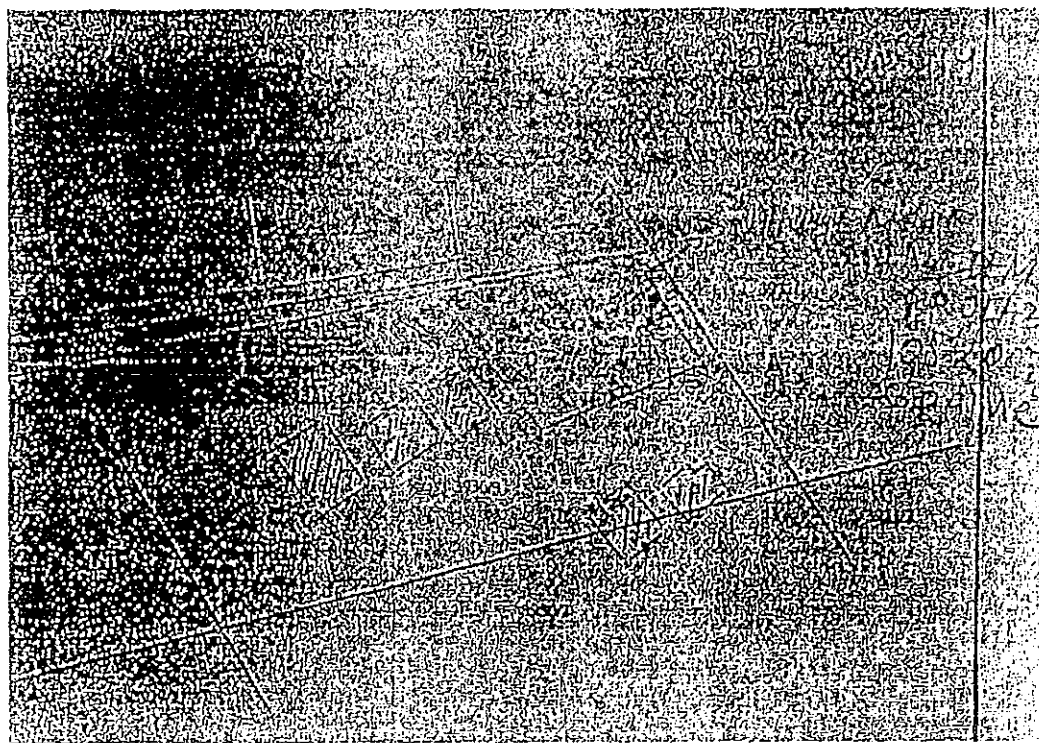
Траже да улица буде проширена и са парне и непарне стране једнако да се смањи на 8m. Наводе да је приликом куповине парцела улица била ширине 3m, након чега су сви са јужне, непарне стране уступили 3m од својих парцела чиме је улица тренутно ширине 6m. Сматрају да је додатно одузимање неприхватљиво и напомињу да је кроз улицу прошла комплетна инфраструктура.

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

Примедба број 16:

Примедбу је поднела Јеремий - Благојевић Верица и ради се о допуни примедбе број 3.

Подносилац у допуни примедбе наводи да је потребно парцеле број 3925/6 и 3925/7 припојити припадајућим парцелама како је назначено на скици достављеној у примедби број 3, с обзиром да је то фактичко стање на терену и да постоји намера да се парцеле обједине у целине, у свему према скици. Доставља и снимак изведеног стања из 2007. године на ком се види да је део парцеле број 3930/3 и тада служио као пут.



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

Примедба број 17:

Примедбу је поднела Милтен Тамара, Томе Росандића бб, Нови Сад.

Примедба се односи на саобраћајно решење у оквиру блока број 68, као у примедби бр. 3 и 16. Подносилац примедбе наводи да је власник парцеле број 3924/4 на којој се налази изграђен објект у којем живи, да објект нема приступ улици, осим преко постојећег пролаза ширине 3m за који наводи да се одувек користи. Овај пролаз иде преко парцела бр. 3925/5 и 3930/3. Уз примедбу прилаже снимак фактичког стања на парцели број 3930/3 из 2007. године, а на којем је назначен део пролаза – пута, дат и у примедби број 16.

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

Примедба број 18:

Примедбу је поднео Мијатович Веселин, Витешка бр. 17, Нови Сад.

Подносилац тражи да се омогући пролаз преко парцеле број 2592/37 (чији је власник) до парцеле број 2592/40 која је такође у његовом ласништву.

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

Примедба број 19:

Примедбу је поднело предузеће ЕПС дистрибуција и односи се на планиране и постојеће трансформаторске станице на подручју Адица.

Извод из примедбе:

Увидом у план намене намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације који сте нам доставили у прилогу захтева уочено је да у истом нису назначене неке од локација ТС које су већ изграђене. То су следеће ТС:

- ✓ - ТС "Илије Гарашанина" у Улици нова 12 на парцели број 2598/40 (скица у прилогу),
- ✓ - ТС "Симе Шолаје" на углу Улице Симе Шолаје и Улице нова 2, на парцели број 3895/2 (скица у прилогу),
- ✓ - ТС "Десанке Максимовић 2" у Улици черевихка, на парцели број 3974/3 (скица у прилогу),
- ✓ - ТС "Бранка Ћопића" на углу Улице Бранка Чопића и Улице ловачка, на парцели број 3933/7 (скица у прилогу).

Увидом у план намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације који сте нам доставили у прилогу захтева уочено је следеће:

- нисмо сагласни са предлогом локације за изградњу будуће ТС у Улици нова 12 на парцели број 2595/2. Предметну локацију је потребно изместити на угао улица: Аврама Мразовића и Нове улице (скица у прилогу),
- нисмо сагласни са предлогом локације за изградњу будуће ТС у Улици Десанке Максимовић на парцели број 2590/1. Исту је потребно назначити на локацији у складу са важећим планом детаљне регулације, односно на парцели број 2586/2 или је лоцирати на углу улица: Десанке Максимовић и Симе Милутиновића Сарајлије (скица у прилогу).

Поред назначених локације потребно је обезбедити и локације за изградњу нових ТС и то на следећим локацијама:

- ✓ на углу улица: Славујева, Нова 2, Нова 6 и Аврама Мразовића (скица у прилогу),
- на углу Улице новосадски пут и Улице Стевана Синђелића (скица у прилогу),
- на углу Улице новосадски пут и Улице Стевана Првовенчаног (скица у прилогу),
- на углу Улице новосадски пут и Улице Суворовска (скица у прилогу).

Осим планираних ТС које су назначене у плану намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације, потребно је у текстуалном делу плана предвидети могућност изградње и додатних ТС на парцелама објеката свих намена или у оквиру будућих објеката у зависности од потреба за додатним капацитетима у погледу максималних ангажованих снага.

Подносилац примедбе доставља и скице са оквирним положајем планираних и постојећих ТС.

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

Примедба број 20:

Примедбу је поднела Крагуљ Ивана (преко адвоката Михајловић Небојше) и односи се на парцелу број 2267/9 КО Ветерник у њеном власништву.

Примедбом се тражи смањење планиране регулације слепог крака Улице Мила Милуновића са 12m на 8m, сужењем регулације обострано по 2m. Разлог томе је површина предметне парцеле која тренутно износи 355m², а након издвајања дела парцеле за регулацију улице износила би свега 242m². Та површина према Нацрту плана није довољна за изградњу слободностојећег објекта, већ само двојног објекта, а с обзиром на величину и изграђеност околних парцела није реално очекивати да до такве изградње дође. С тим у вези предлаже се померање регулације за 2m у корист парцела породичног становања, чиме би парцела број 2267/9 након издвајања за регулацију улице била довољне површине за изградњу слободностојећег објекта. У примедби се још наводи да је пут који води од Улице Бранка Чопића у Мила Милуновића планиран да буде ширине свега 10m, па подносилац не види разлог да слепи крак улице испред предметне парцеле буде шири. Такође наводи и став да би корист од таквог решења имали и остали власници парцела у улици, с обзиром да би у будућности евентуално могли да препарцелишу своје парцеле и поделе их на више грађевинских парцела.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду. Комисија сматра да је потребно овај сегмент Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 21:

Примедбу је поднео Радаковић Марко, Николе Тесле 14, Нови Сад и односи се на парцеле број 3738/6 и 3738/70.

Подносилац примедбе је власник парцеле број 3738/6 која је намењена за породично становање а није власник парцела бр. 3738/70 и 3738/95 коју овим планским решењем такође у намени породичног становања али су претходном планском периоду биле намењене за јавну саобраћајну површину. Подносилац наводи да је у претходном периоду на својој парцели започео изградњу породичног стамбеног објекта за који је тада исходовао грађевинску дозволу и пријавио извођење радова. Наводи да му је изменом планског решења до кој је дошло онемогућено коришћење парцеле.

Тражи да се план коригује на начин да парцеле бр. 3738/70 и 3738/95 више не буду намењене за породично становање, већ да се намене за јавну саобраћајну површину као што су биле и у периоду када је исходовао потребну документацију и започео изградњу, тј. да се врати планско решење из претходног периода које је подразумевало ширу регулацију улице односно регулацију која се поклапа са границом његове парцеле.

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

Примедба број 22:

Примедбу су поднели Петрић Бранислав, Петрић Мита, Берар (Петрић) Милица, Петрић Мирјана, Берар Мирјана и Берар Бранка из Улице Соколске и односи се на планирану ширину регулације улице.

Подносиоци примедбе сматрају да је планирано проширење регулације Соколске улице на штету њихове парцеле број 3931/3, а која се налази од Улице Бранка Чопића до Улице Богдана Поповића, као и да је на њихову штету и проширење улице Томе Росандића. Наводе да нису сагласни са планираном ширином регулације и да се противе, како кажу, узурпирању земљишта.

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

Примедба број 23:

Примедбу је поднела МЗ Адице у име грађана из Улице Суворска и односи се на парцеле бр. 3743/4, 3743/53, 3743/91, 3743/5, 3743/52, 3743/112, 3743/113 и 3743/95, све КО Ветерник.

МЗ Адице наводи да су јој се писаним путем обратили грађани Суворске са захтевом да се на предметним парцелама промени намена из пословања са становањем у породично становање, с обзиром да су на наведеној површини већ изграђени породични стамбени објекти. Напомињемо да ЈП „Урбанизам” нису достављене и писане примедбе грађана, већ само допис МЗ Адице.

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

Примедба број 24:

У питању је допуна примедбе број 19 коју поднела ЕПС Дистрибуција. Ова допуна односи се на локацију будуће ТС на углу Цетињске и Светолика Ранковића.

Извод из примедбе:

Део текста који се односи на локације за изградњу будући трансформаторских станица (ТС) потребно је допунити на следећи начин:

За потребе будућих купаца електричне енергије на углу Улице цетињска Улице Светолика Ранковића, на парцели број 3818/1 неопходно је обезбеди локацију за изградњу нове ТС (скица у прилогу).

У свему осталом примедбе на план детаљне регулације Адица у Новом Сау на јавном увиду и услови за израду плана број 86.1.1.0.-Д-07.02.-23166-19 с 05.02.2019. године остају на снази.

Уз примедбу је достављена и скица са оквирним положајем ТС.

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

Примедбе број 25 и 26 (у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду) су услови достављени за израду Нацрта плана.

Примедба број 27:

Примедбу је поднео Томић Бранко, Улица радничка 22, Сремска Каменица. Примедба се односи на планирану ширину регулације Улице Томе Здравковића и планирану намену површина на делу земљишта.

Подносилац тражи смањење ширине регулације на 10 метара и вишепородичне стамбене објекте на уличним угаоним парцелама спратности П+2+Пк

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

* * * * *

Током трајања јавног увида у Нацрт Плана детаљне регулације Адица у Новом Саду пристигли су и услови за израду плана од стране:

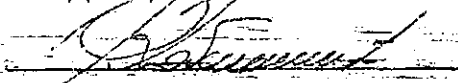
1. ЈП „Путеви Србије“
2. АД ЕМС Београд

Комисија за планове сматра да је потребно да обрађивач плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, све пристигле услове за израду плана имплементира у Нацрт планског документа.

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

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

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


 Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника


Градске управе за урбанизам и грађевинске послове



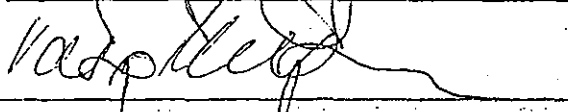
Дејан Михајловић –

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

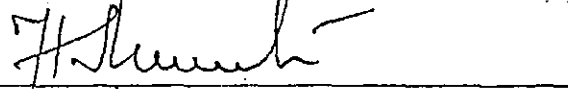
1. Зорица Флорић Чанадановић, дипл.инж.арх.



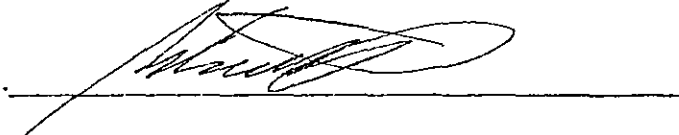
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



3. Нада Милић, дипл. инж.арх.-мастер



4. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-853/18
Дана: 19. 03. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 38. седници која је одржана дана 19. 03. 2019. године у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Бул. цара Лазара број 3, Нови Сад, у великој сали на трећем спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду.

38. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, усвојена на XXXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 13. априла 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/2018) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Адица у Новом Саду на животну средину.

Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, био на раном јавном увиду у периоду од 14. маја 2018. године до 28. маја 2018. године и да у току раног јавног увида није достављена ниједна примедба.

Нацрт-плана детаљне регулације Адица у Новом Саду израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, Комисија за планове извршила је на 26. седници одржаној 21.12.2018. године и на 27. седници одржаној 28.12.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду је изложен на јавни увид у периоду од 25.01.2019. до 23.02.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 25. јануара 2019. године). У току јавног увида достављено је 24 (двадесетчетири) примедбе на предложено урбанистичко решење, и 2 (двоје) услова за израду плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 36. (јавној) седници, одржаној 07.03. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 05. 03. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду. У затвореном делу 36. седнице Комисија за планове је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, којим је утврђено који сегменти Нацрта плана треба да буду изложени на поновни јавни увид.

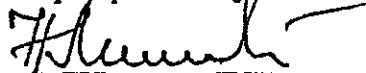
На 38. седници, одржаној 19. марта 2019. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду пре излагања на поновни јавни увид и констатовала да је исти припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, део Нацрта плана детаљне регулације Адица у Новом Саду може се упутити на поновни јавни увид, у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Извештај доставити:

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

Секретар Комисије

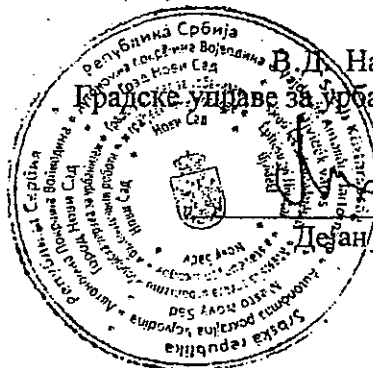


Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-853/18
Дана: 17. 04. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АДИЦА У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 42. (јавној) седници која је одржана дана 17. 04. 2019. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду.

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

Одлука о изради плана детаљне регулације Адица у Новом Саду усвојена је на XXXIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 13. априла 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 16/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Адица у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације Адица у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 14.05.2018. године до 28.05.2018. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, Комисија за планове извршила је на 26. седници одржаној 21.12.2018. године и на 27. седници одржаној 28.12.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду је изложен на јавни увид у периоду од 25.01.2019. до 23.02.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 25. јануара 2019. године). У току јавног увида достављено је 24 (двадесетчетири) примедбе на предложено урбанистичко решење, и 2 (двоје) услова за израду плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 36. (јавној) седници, одржаној 07.03. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 05. 03. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица

у Новом Саду. У затвореном делу седнице Комисија за планове је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду значајније мења, Комисија је закључила које сегменте нацрта плана је потребно изложити на поновни јавни увид.

На 38. седници одржаној 19.03.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду. Том приликом је Комисија за планове дала позитивно мишљење на Нацрт плана.

Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду је изложен на поновни јавни увид у периоду од 29.03.2019. до 12.04.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 29. марта 2019. године). У току поновног јавног увида достављено је 2 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење а након остављеног рока за поновни јавни увид достављене су још 2 (две) примедбе, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 42. (јавној) седници, одржаној 17. 04. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 15. 04. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду.

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

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току поновног јавног увида поднето 2 (две) примедбе и 2 (две) примедбе након поновног јавног увида. Примедбе су доставили:

1. Слободан Јошић из Новог Сада,
2. Дом здравља "Нови Сад",
3. Милица Берар Петрић и
4. А.Д. "Електромреже Србије" Београд

Примедба број 1:

Примедбу је доставио Слободан Јошић, Улица Бачка 2, Нови Сад, а односи се на парцеле бр. 3915/1, 3915/2 и 3916 КО Ветерник које су у власништву подносиоца.

У својој примедби подносилац наводи да парцеле 3915/1 и 3916 чији је власник немају излаз на јавну саобраћајну површину, а да на јавну површину, тј. улицу, излази само парцела 3915/1 и неговује над правилима уређења и грађења а понајвише над условима за образовање грађевинских парцела. Сматра да би требало да, с обзиром на укупну површину парцела које поседује, има могућност изградње само једног породичног објекта, док он сматра да би требало да може да изгради најмање три објекта. Напомиње

да су парцеле са којима се граничи са јужне стране (бр. 3910, 3911, 3912, 3913/1, 3913/3, 3914) у власништву града и да оне имају повољније услове за изградњу иако су мање дубине. Каже да је град за себе исходовао најповољније услове, а да је њему онемогућено да рационално користи своје парцеле. Подносилац примедбе наводи и да су у претходном периоду бивши власници покренули захтев за спајање са парцелама у власништву града и препарцелацију, чиме би се стекли услови за изградњу и на његовом земљишту. Прилаже графички приказ. До реализације није дошло услед стављања ван снаге претходног планског решења и подносилац примедбе сада тражи да се овим планом омогући реализација траженог.

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

Примедба број 2:

Примедбу је доставио Дом здравља „Нови Сад”, Булевар цара Лазара 75, Нови Сад, а односи се на парцелу број 2478/43 на којој се планира јавна намена – здравствена установа.

У примедби се тражи:

„Део новопланиране бициклическе стазе и паркинга за бицикле смештени су са северне стране парцеле број 2478/43 К.О. Ветреник која је намењена за изградњу објекта дома здравља, према делу нацрта ПДР-а за Адице у Новом Саду који је на јавном увиду.

Овим путем упућујемо иницијативу ако је могуће да се паркинг за бицикле измести на другу позицију како би се остварила могућност да се саобраћајни прикључак на поменути парцелу са северне стране позиционира без ограничења да то буде лева половина северне границе парцеле, како је тренутним планом условљено услед позиције паркинга за бицикле.

Према делу нацрта ПДР-а за Адице у Новом Саду саобраћајни приступ возилима на парцелу број 2478/43 К.О. Ветреник могућ је само са северне стране. Након консултације са пројектантима и сагледавања парцеле, као и потреба за приступ интервентних возила које ће детаљно бити дефинисане разрадом пројекта, установили смо да би било веома корисно затражити могућност приступа интервентних возила са јужне стране парцеле, увођењем приступне саобраћајнице у зони постојеће зелене површине која се наслања на јужну границу парцеле број 2478/43 К.О. Ветреник.

Овим путем упућујемо иницијативу за увођење приступне саобраћајнице са јужне стране парцеле број 2478/43 К.О. Ветреник, из Улице Бањалучке, како би се обезбедила могућност приступа интервентних возила са јужне стране поменуте парцеле.

Према текстуалном делу уз дело нацрта ПДР-а за Адице у Новом Саду, на парцелу број 2478/43 К.О. Ветреник потребно је да високо зеленило покрије најмање 30% од укупне површине парцеле. Дозвољена изграђеност на парцели је до 50%, а знатан део парцеле ће бити заузет обавезним путем који обезбеђује прилаз пожарних возила. Такође део парцеле ће бити намењен за неопходног броја паркинг места и пешачке комуникације. Сагледавајући све споменуто сматрамо да би захтевани проценат зелених површина било тешко остварити.

Овим путем упућујемо иницијативу да се дозволи одступање од предвиђеног процента зелених површина које је потребно остварити на овој парцели или ако је прихватљиво да се део потребног зеленила компензује озелењеним равним крововима.

Према делу нацрта ПДР-а за Адице у Новом Саду, на парцелу број 2478/43 К.О. Ветреник, дозвољена је заузетост парцеле до 50%. С обзиром да ће објекат бити разуђен, било би значајно да се омогући максимално дозвољено приближавање суседним парцелама, а према важећем правилнику, уколико се разрадом пројекта укаже потреба за тим.

Овим путем упућујемо иницијативу да се омогући максимално дозвољено приближавање новопланираног објекта суседним парцелама.”

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 3:

Примедбу је поднела Милица Берар Петрић, Улица Киш Ернеа 49а, Нови Сад. Примедба се односи на парцелу број 3931/3 КО Ветреник на којој се планира јавна саобраћајна површина.

Подносилац примедбе тражи да се „отвори постојећа Улица соколска која је раније постојала, а касније затворена, да би сада изменила правац на уштрб наше парцеле 3931.”

Комисија за планове не прихвата примедбу уз образложење дато у Извештају о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације у Нацрт плана детаљне регулације Адица у Новом Саду за примедбу број 22.

Примедба број 4:

Примедбу је поднело акционарско друштво „Електромреже Србије”, кнеза милоша 11, 11000 Београд. Примедба се односи на ширину заштитног појаса коридора БВ127/1.

У примедби се наводи следеће : „ на делу далековода који је од интереса за ПДР Адица имамо стубове типа портал, тако да је потребно ширину заштитног коридора од осе далековода рачунати на следећи начин:

Ширина заштитног појаса од крајње фазе (25m) +половина ширине стуба (5,5m)=30,5m.

То би значило да је укупна ширина заштитног појаса далековода =61m”.

Комисија за планове прихвата примедбу.

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

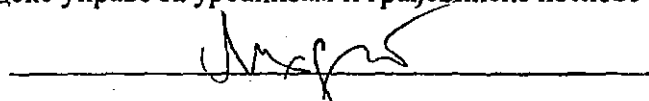
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у даљу процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

2. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.

3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.

4. Нада Милић, дипл. инж.арх.-мастер