

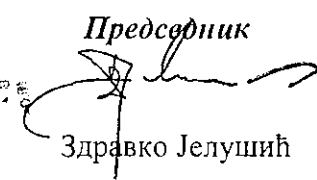
На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину, Скупштина Града Новог Сада на LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину пре излагања на јавни увид са 7. седнице од 10. августа 2018. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину са 35. (јавне) седнице Комисије за планове од 28. фебруара 2019. године, Извештај о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину пре излагања на поновни јавни увид са 39. седнице од 27. марта 2019. године, Извештај о обављеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину са 51. (јавне) седнице од 18. јуна 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: 35-211/2018-1
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LIII седници од 17. септембра 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

1. УВОД

План детаљне регулације дела центра у Петроварадину (у даљем тексту: план) обухвата подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Петроварадин, површине 10,79 ha.

Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст („Службени лист града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), обухваћени простор наменио је општеградском центру, општестамбеним зонама и становању у мешовитој намени.

Обухваћени простор налази се у југоисточној зони грађевинског подручја града Новог Сада, између следећих улица: са северне стране границу чини комплекс верског објекта и новопланирана улица, са источне стране Златарићева улица и планирани продужетак Златарићеве улице, са западне стране Прерадовићева улица и са јужне стране Улица Марина Држића.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор обухваћен планом налази се у средишњем делу Петроварадина и 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 простора уз улице Златарићеву, Палмотићеву и Марина Држића. Велики број објеката породичног становања су дотрајали и у лошем стању. На потезу уз Прерадовићеву улицу заступљени су објекти породичног становања спратности до П+1+Пк са пословањем у приземном делу објеката оријентисаних ка улици. Поред породичног становања уз Прерадовићеву улицу налазе се један реализовани објекат вишепородичног становања новијег датума, као и пословни објекат.

Архитектонску структуру уз Прерадовићеву улицу углавном чине низови полуатријумских приземних стамбених објеката са краја 19. и почетка 20. века, који су, као специфична матрица градског ткива, од значаја за градитељско наслеђе.

Уз постојеће саобраћајнице нижег реда, између Прерадовићеве улице и Златарићеве улице, преовлађују објекти породичног становања, док се парцеле у унутрашњости урбанистичких блокова углавном користе као баште.

На овом простору није почео процес постепене реконструкције објеката из породичног становања у вишепородично становање и изградње линијског центра који је планиран претходном планском документацијом.

На простору између улица Палмотићеве и Златарићеве налазе се дотрајале индустријске хале и магацини пословања. Уз Улицу Марина Држића налази се комплекс дечије установе и комплекс геронтолошког центра.

У северном делу простора уз Прерадовићеву улицу налази се верски објекат Црква свете Петке.

1.2. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину („Службени лист Града Новог Сада”, број 62/17).

Плански основ за израду плана је Генерални план.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је да се утврди намена земљишта и правила уређења и грађења у складу са генералном наменом површина и правцима и коридорима за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру, те дефинисање начина реализације планираних садржаја.

Очекује се да ће се планским решењем, начином коришћења и уређења простора на подручју плана остварити хармонични односи између постојећих објеката и блокова у окружењу и оних који се планирају, те да ће се створити услови за развој планираних садржаја. Дефинисањем правила уређења и правила грађења за уређење планираних намена, омогућиће се реализација у складу са новим захтевима корисника простора, без нарушавања концепта просторног уређења утврђеног претходним планским решењем.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 1407, 2958/1 и 2861/1. Од ове тачке у правцу истока управним правцем граница долази до осовине Улице Раде Кончара, затим скреће у правцу југа, прати осовину Улице Златарићеве и долази до осовинске тачке број 101 на пресеку осовина Златарићеве улице и Улице Марина Држића. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Марина Држића до пресека са осовином Прерадовићеве улице, затим скреће ка северозападу, прати осовину Прерадовићеве улице до пресека са средином коловоза на раскрсници са Улицом Јураја Крижанића. Од ове тачке граница прати средину коловоза до пресека са управним правцем повученим из тремеђи парцела бр. 1378, 2864/9 и

2960/10, затим скреће ка истоку, прати претходно описани правац до тромеђе парцела бр. 1378, 2864/9 и 2960/10. Даље, граница прати северну границу парцела бр. 2864/9, 2864/5 и 2861/1, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Планом је обухваћено 10,79 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Планом се обухваћени простор намењује вишепородичном становању средњих густина, породичном становању, садржајима општеградског центра (услугне делатности, пословање, угоститељство, трговина, занатство...), садржајима јавних служби из области образовања (предшколска установа, основна и средња школа), верским објектима и саобраћајним површинама.

Планским решењем је остварен континуитет са претходном планском документацијом, уз усклађивање са стањем на терену. С обзиром на то да процес урбане трансформације простора није завршен у односу на претходна планска решења планиране намене су усклађене са потенцијалима просора и потребама становника. На парцелама намењеним вишепородичном становању средњих густина планира се изградња објеката у прекинутом и непрекинутом низу, са ивичним постављањем објеката на парцели. Планирана спратност вишепородичних објеката са пословањем у приземљу уз Прерадовићеву улицу кретаће се до П+2+Пк.

Вишепородично становање средњих густина планира се и у блоковима уз Палмотићеву улицу. Планирана спратност објеката је до П+2+Пк.

Породично становање планирано је у блоку између Палмотићеве и Златарићеве улице. Планирана спратност објеката је П+1+Пк.

Планирани објекти јавних служби из области образовања својим положајем у простору и капацитетом треба да задовоље потребе становништва, у складу са пројекцијама демографског развоја. Изградња објеката и уређење слободних простора припадајућих комплекса одвијаће се у складу са усмеравајућим правилима из Генералног плана и уз поштовање свих прописа релевантних за дату област.

Максимална дозвољена спратност објеката предшколске установе износи П+1, или П+Пк, а у изузетним случајевима П+1+Пк, при чему се у поткровљу организују административни и канцеларијски простор.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката основне школе износиће П+2, док ће максимални индекс заузетости комплекса бити 25% са толеранцијом до +10% у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

Максимална дозвољена спратност планираних објеката средње школе износи П+2, док је максимални индекс заузетости комплекса 30%, са толеранцијом до +10% у изузетним случајевима када то захтевају просторни услови комплекса.

Пословање у зони становања планираће се у блоку уз Палмотићеву и Златарићеву улицу. На овом простору планирају се пословне делатности из терцијарног сектора, које не угрожавају функцију становања.

На простору у обухвату плана налази се верски објекат са капелом који се задржавају, а планира се изградња парохијског дома.

3.2. Нумерички показатељи

Табела: Нумерички показатељи

| Намене површина | површина (ха) | (%) |
|---|---------------|---------------|
| вишепородично становање средњих густина | 1,72 | 15,94 |
| линијски центар | 0,35 | 3,24 |
| породично становање | 1,20 | 11,12 |
| пословање у зонама становања | 0,93 | 8,62 |
| предшколска установа | 0,40 | 3,71 |
| основна школа | 0,70 | 6,49 |
| средња школа | 0,96 | 8,90 |
| уређена јавна површина | 0,19 | 0,02 |
| комплекс верског објекта | 0,09 | 0,01 |
| мерно регулациона станица | 0,02 | 0,18 |
| саобраћајне површине | 4,23 | 41,77 |
| Укупна површина обухваћеног простора | 10,79 | 100,00 |

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1464/3, 1468/1 и делови парцела бр. 1416/1, 1417, 1419, 1421, 1423, 1424, 1425, 1428, 1429, 1430, 1432, 1434, 1435, 1436, 1439, 1440, 1442, 1443, 1444, 1447, 1448, 1450, 1451, 1452, 1453/1, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1461/1, 1461/2, 1462, 1463, 1465/1, 1467, 1469/2, 1495, 1496, 1497, 2861/1, 2864/5, 2864/9, 2942, 2958/1, 2960/10, 2981, 2982/1, 2983;

- образовање: делови парцела бр. 1497 и 2864/5;

- предшколска установа: целе парцеле бр. 1464/2 и 1466/2;

- уређена јавна површина: делови парцела бр. 1421, 2864/5, 2864/9;

- трансформаторске станице: делови парцела бр. 1435, 1453/2 и 1468/1;

- мерно-регулациона станица: део парцеле број 1497.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене са парцелацијом" у Р 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на

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

3.3.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77,10 до 79,30 m. Најнижи терен је на делу где се планира школа, тако да је обавезно насипање терена и до 2.00 m, пошто су планиране саобраћајнице на нивелетама преко 77.10 m.

Терен генерално пада од запада према истоку и од југа према северу. Уздужни падови су од 0,2 до 2,70%, а најчешће испод 1%. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Постојећу саобраћајну мрежу на овом подручју чини улице: Прерадовићева (део Државног пута ПА-100), Марина Држића и Палмотићева. У оквиру попречних профила налазе се коловози, делимично тротоари и зелене површине претежно са дрворедима. Највећи саобраћајни проблем обухваћеног простора је интезивни транзитни саобраћај у Прерадовићевој улици којом саобраћа велики број тешких теретних возила.

Најзначајније интервенције на постојећој саобраћајној мрежи преузете су из планова ширег подручја. То се пре свега односи на изградњу обилазнице око Петроварадина чиме ће се изменити траса Државног пута ПА-100, те ће бити измештена из Прерадовићеве улице. Након изградње ове обилазнице, категорија Прерадовићеве улице биће градска магистрала. Овом интервенцијом, изместиће се и теретни саобраћај.

Остале планиране саобраћајне интервенције на обухваћеном простору су:

- проширење попречног профила Прерадовићеве улице, а у попречном профилу ове улице планира се изградња бицикличке стазе, тротоара и дрвореда у оквиру заштитног зеленила;
- у правцу северозапада, изградња продужетка Палмотићеве улице;
- изградња продужетка Златарићеве улице, односно повезивање ове улице са улицом Раде Кончара;
- из Прерадовићеве улице (код кућног броја 61) у правцу североистока, планира се нова улица. Ова улица повезаће Прерадовићеву улицу са планираним продужетком улица Златарићеве и Палмотићеве;

- уз северну границу обухваћеног простора, планира се нова улица која ће повезати улицу Раде Кончара са планираним продужетком Палмотићеве улице;
- изградња пешачке улице на простору између планиране основне и средње школе.

Регулације планираних улица су ширине од 10 до 20 m, а у оквиру попречних профила ових улица (изузев пешачке улице), планирају се двосмерни коловози, тротоари, заштитно зеленило са дрворедима и управни паркинзи за путничке аутомобиле. У оквиру попречног профила пешачке улице, планира се партерно уређене пешачке комуникације, са зеленилом и дрворедима.

Стационарни саобраћај

У зонама породичног становања планира се паркирање у оквиру индивидуалних парцела за потребе корисника парцеле.

У оквиру зона основне и средње школе и предшколских установа, планирају се улични и паркинзи у оквиру појединачних комплекса. У оквиру ових намена, у близини улаза и излаза у објекте, планирају се паркинзи за бицикле.

У зонама вишепородичног становања, планира се паркирање у оквиру парцеле објекта, и то једно паркинг или гаражно место за путничке аутомобиле на један стан, или једно паркинг место за путнички аутомобил на 70 m² бруто површине објекта.

У оквиру пословања у зонама становања, планира се паркирање у оквиру парцела ових намена, и то једно паркинг место на 100 m² бруто површине објекта.

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле (осим у Прерадовићевој улици) иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са парцелацијом и режимима изградње" у размери 1:1000, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Бициклически и пешачки саобраћај

Бициклическе стазе планирају се у Прерадовићевој улици и планираном продужетку Златарићеве улице. Приликом израде пројектне документације, могућа су блажа одступања од положаја бициклических стаза дефинисаних у графичком приказу "План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са парцелацијом и режимима изградње" у размери 1:1000 и попречним профилима улица, а у циљу очувања постојећег растиња, отворених атмосферских канала и др.

У свим улицама планирају се тротоари, а приказани су у попречним профилима улица. Дуж јужне границе комплекса верског објекта планиран је јавни пешачки пролаз, а пешачка улица планира се између комплекса основне и средње школе.

Јавни путнички саобраћај

Обухваћен простор добро је повезан линијама јавног градског превоза са осталим деловима града јер се дуж Прерадовићеве улице пружају трасе великог броја градских и приградских линија.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа профила \varnothing 250 mm постоји са западне стране Прерадовићеве улице.

Секундарна мрежа постоји у Прерадовићевој улици и профила је \varnothing 50 mm, као и у улицама Марина Држића и Палмотићевој са профилем \varnothing 100 mm.

Постојећа водоводна мрежа планом се предвиђа за реконструкцију, а како је то дефинисано условима надлежног комуналног предузећа.

Изградња секундарне водоводне мреже планира се у свим постојећим и новопланираним улицама, са профилем \varnothing 100 mm, и биће повезана на постојећу примарну мрежу у Прерадовићевој улици. Планом се оставља могућност повећања пречника ценовода, уколико се укаже потреба за тим.

Планирана водоводна мрежа, заједно са постојећом, омогућиће несметано снабдевање водом свих планираних садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Примарна канализациона мрежа постоји у продужетку Златарићеве улице и профила је \varnothing 800 mm и \varnothing 900 mm. У Прерадовићевој улици постоји канализациона мрежа профила \varnothing 300 mm и \varnothing 400 mm, док је у Улици Марина Држића реализована канализациона мрежа профила \varnothing 300 mm и \varnothing 350 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже у свим постојећим и новопланираним улицама, профила од \varnothing 300 до \varnothing 500 mm.

Планирану канализациону мрежу могуће је повезати на постојећу примарну у продужетку Златарићеве улице.

Планом се оставља могућност за реконструкцију постојеће канализационе мреже, и измештања у профилу улице.

Планирана канализациона мрежа омогући ће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода свих планираних садржаја.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже дат је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,20 до 77,00 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 72,90 до 73,70 m н.в.

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

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 6". 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.

Део подручја је покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за новим капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. У једном од комплекса планираних образовних установа такође је потребно изградити нову ТС. Ову ТС је потребно одвојити од комплекса оградом и средњим или високим растињем. Тачна локација ове ТС ће бити одређена у даљој пројектно-техничкој документацији. 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. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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

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 вршити преко градске гасне мреже (ГГМ) која је изграђена на овом подручју и која се снабдева из мерно-регулационе гасне станице (МРС) „Петроварадин 1“. Снабдевање планираних садржаја ће се реализовати изградњом прикључака од постојеће или планиране гасоводне мреже до објеката. За потребе снабдевања већих комплекса (образовне установе) могућа је изградња МРС на парцелама комплекса и гасовода притиска до 16 бар од МРС „Петроварадин 1“.

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

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

(Хидро)геотермална енергија

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

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

3.5. 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, тромбмишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту.
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

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

3.6. 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).

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

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

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

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

На 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.

3.7. План уређења зелених и слободних површина

Поред санитарно-хигијенске, зеленило има и естетску улогу. На простору који је обухваћен планом зеленило се налази претежно у оквиру башта породичног становања, где је заступљена разнородна вегетација како декоративна листопадна и четинарска тако и воћне саднице.

Од јавног зеленила истиче се квалитетан дрворед липе у Прерадовићевој улици, док су у осталим улицама дрвореди проређени, неуједначени по врсти дрвећа и старости.

Постојећи дрворед у Прерадовићевој улици обавезно сачувати. Старије и проређене дрвореде допунити или заменити квалитетном високом вегетацијом, према садржајима попречних профила саобраћајница. Распоред стабала ускладити са колским прилазима и улазима у објекте и распоредом подземних инсталација.

Сва планирана паркиралишта треба да су под крошњама високог листопадног дрвећа, са растојањем стабала 8-10 m, постављених у травнату траку или у остављен простор иза сваког четвртог паркинг - места.

Улично зеленило може бити заступљено травњацима и шибљем у низу, а раскрснице озеленити партерном обрадом, ради боље прегледности.

Слободне површине око храма представљају једини уређени озелењени простор у овом делу града. Ободне делове ове површине потребно је допунити декоративном вегетацијом, те је тако издвојити од околних садржаја. Северно од храма планиран је мањи озелењени сквер који ће својим уређењем допринети атрактивности овог дела простора. Овај простор ће бити обогаћен декоративном високом и ниском вегетацијом као и потребним елементима партерне архитектуре.

Комплекс дечије установе делимично је озелењен, и то квалитетним дрвећем. Овај простор захтева и додатно озелењавање у виду заштитног појаса високог дрвећа и шибља, а партер је потребно обновити травњаком отпорним на гажење. При избору врста за озелењавање овог простора потребно је водити рачуна да то не буду алергене врсте и врсте са бодљама и отровним плодовима. Исти принцип озелењавања спровести и за новопланирану основну и средњу школу. Зелене површине у оквиру ових установа треба да заузимају мин. 40% укупне површине комплекса.

У оквиру пешачке зоне која раздваја планирану основну и средњу школу препоручује се поставка ниског декоративног обликованог лишћарског дрвећа. Клупе и остали урбани мобилијар (канте за комунални отпад, расвета, чесма и сл.) поставити дуж целе пешачке зоне.

Слободне површине у оквиру блокова вишепородичног становања, где се формира дворишни простор на сопственим грађевинским парцелама, уредити

формирањем мањих вртова, како би заједнички чинили уређен зелени фонд (зелене површине на око 20% површине парцеле). На парцелама које унутар дворишног простора садрже паркинге или гараже, не може се формирати декоративни врт, већ ће на слободном делу парцеле бити заступљено вертикално озелењавање као и поставка озелењених жардиниера.

У оквиру парцела са објектима породичног становања, слободни делови парцеле биће организовани као предбашта и кућни врт, а уређени према нахођењу самих становника. Препорука је да се све ограде уз улични део, као и према суседним парцелама, обраде у виду живе зелене ограде или пак уз чврсте ограде садити пузавице, шибље и руже.

Површине око радних простора, постојећих и планираних, не садрже веће површине под зеленилом, тако да овде основну функцију има зеленило у облику заштитног појаса (тампон према становању и основној школи). Декоративно зеленило биће претежно заступљено уз улазе пословних објеката и прилазе комплексима.

На просторима где није изводљива садња вегетације и на поплочаним површинама, потребно је предвидети поставку озелењених жардинијера.

При уређењу зелених површина избегавати примену инвазивних врста.

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примена четинарских врста максимум 20% и то на површинама са наглашеном естетском наменом.

3.8. Заштита градитељског наслеђа

У евиденцији и документацији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, нема података о објектима од значаја за градитељско наслеђе, нити о постојању локалитета са археолошким садржајем у обухвату плана.

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

3.9. Заштита природних добара

На простору у обухвату плана не постоје евидентирана заштићених природна добра.

3.10. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату плана се не налазе објекти који својим радом утичу негативно на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу постојећих урбаних вредности, процене могућности интервенција, унапређења и формирања система јавних простора стварањем нових и побољшањем општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре, зелене површине), ради побољшања квалитета и стандарда живота.

Поменуте мере спроводиће се у складу са одредбама Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 95/18 - др. закон), и подзаконским актима из ове области.

Делатности на планираним просторима које ће се одвијати на парцелама породичног становања треба да задовоље еколошке и функционалне критеријуме, односно да не угрожавају становање у смислу буке, загађења ваздуха, продукције отпада и других негативних утицаја. Неопходно је да се обезбеди задовољавајућа 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.

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.

Услови и мере заштите ваздуха од аерозагађења подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница.

Планирањем зелених површина дуж саобраћајница, унутар предшколске установе, основне и средње школе, као и на слободним деловима парцела са породичним становањем побољшаће се микроклиматски услови предметног простора.

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

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.

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера уз уважавање следеће законске регулативе:

- Закона о водама (“Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 - др. закон),

- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", број 50/12) и другим подзаконским актима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке успостављен је мониторинг буке у животној средини.

Мерно место ММ2 Петроварадин се налази у дворишту Основне школе „Јован Дучић“, Прерадовићева бр.7, Петроварадин, оријентисано према прометној улици.

Измерене вредности показују повишен ниво дневне, вечење и ноћне буке на предметном подручју, па је потребно, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимати одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно да 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 његовог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагања отпада на места која нису намењена за ту намену планирањем адекватног простора за одлагање отпада, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија. 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 јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је обезбедити услове за ефикасну контролу извора јонизујућег зрачења у радним процесима и успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Поред радиоактивних супстанци, за које се зна у којој мери могу бити штетне, треба водити рачуна и о другим нерадиоактивним материјалима који зраче и у извесној мери могу бити штетни, што се односи на готово све грађевинске материјале који се користе.

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

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

Заштита од отпадних материја

Управљање отпадом треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10 и 14/16) и подзаконским актима из ове области.

На подручју плана, одлагање отпада ће се вршити у адекватним кантама, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14), утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 - др. одлука и 13/14).

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

За смештај контејнера за смеће треба оградити површину у оквиру манипулативне површине на колском улазу у комплекс спортског центра. Ова површина

треба да је приступачна за возила јавне хигијене, са подлогом од чврстог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18) и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19) и Правилником о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 20/19).

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

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

4.1.1. Услови за формирање грађевинске парцеле

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

Новом парцелацијом уважава се постојеће стање катастарских парцела, уз неопходна укрупњавања грађевинских парцела ради формирања уједначених зона планираних намена.

Планиране промене парцелације су углавном последица промена регулација улица и услова дефинисаних за урбану реконструкцију овог подручја. Грађевинске парцеле се најчешће се формирају спајањем више постојећих парцела у једну, а према условима датим у овом плану. Неопходно је припајање парцела које немају излаз на јавну површину са парцелама које га имају.

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

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

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

4.1.2. Породично становање

Породично становање планира се у блоку број 3, и заузима површину од 1,2 ha. У зони породичног становања дозвољена је изградња једног породичног стамбеног објекта спратности до П+1+Пк и једног помоћног или пословног објекта спратности П.

За формирање нових парцела утврђују се следећа правила:

- за слободностојеће објекте – минимална површина парцеле је 300 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m), уз дозвољену толеранцију до 10 %;
- за двојне објекте – минимална површина парцеле је 200 m² по објекту, а максимална се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 10 m;
- индекс заузетости парцела је 40 %.

Парцеле са постојећим објектима могу имати и мању површину од 300 m², и као такве се задржавају (могућа је реконструкција и изградња нових објеката са истим урбанистичким параметрима).

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

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

Висина назидка у поткровљу је максимално 1,60 m.

Могућа је изградња подрума или сутерена.

Максимална развијена корисна површина на парцели породичне куће износи 480 m² (нето).

Грађевинска линија породичних стамбених објеката се по правилу поклапа са регулационом линијом.

На свакој парцели планира се један стамбени објекат у коме је могућа изградња три стана (ако је објекат двојни са парцелом мањом од 300 m² могућа је изградња једног стана и једног пословног простора).

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

Главни је стамбени објекат са највише три стана (могу бити и пословни); два и више стамбена објеката на парцели одобравају се само при легализацији објеката.

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

У приземљу стамбених објеката или у осталим објектима на парцели, могу се обављати делатности из области пословања (трговина, услуге, сервиси и друге делатности, чијим обављањем се не угрожава становање). Унутар парцеле могуће је планирати и чисто пословне објекте, чија делатност не угрожава становање у смислу буке, загађења ваздуха, повећане фреквенције саобраћаја, нарушавања услова паркирања и сл, односно капацитети чија технологија рада и обим транспорта који генеришу, не утичу негативно (бука, загађење воде, ваздуха и тла) на остале насељске функције.

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

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

Помоћни и други објекти на парцели су приземни.

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

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

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

4.1.3. Вишепородично становање средњих густина

Нове зоне планиране за вишепородично становање средњих густина обухватају грађевинске парцеле уз Прерадовићеву и Палмотићеву улицу. Ове зоне планиране су за постепену замену породичних стамбених објеката вишепородичним стамбеним или стамбено - пословним објектима у непрекинутом низу, на укупној површини од 3,11 ha.

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

Спратност планираних објеката је до П+2+Пк .

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

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

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

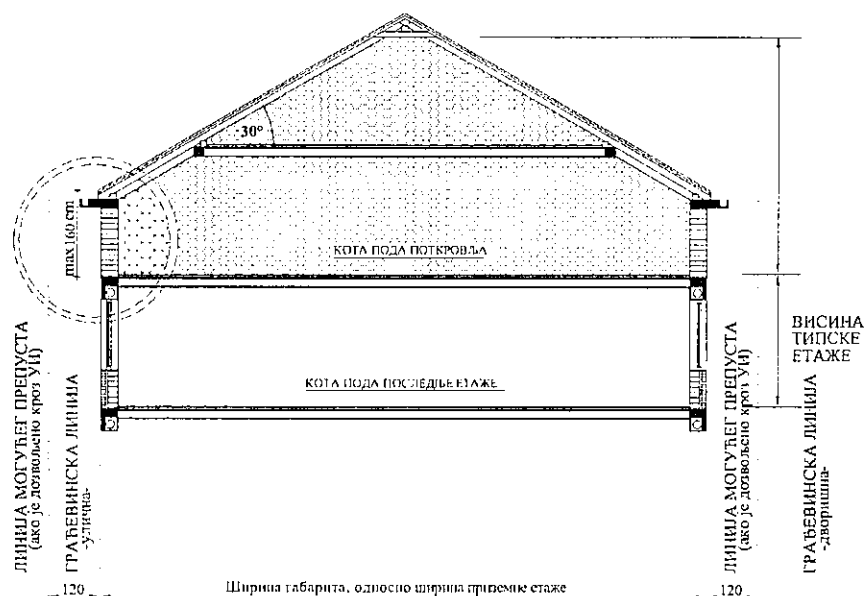
На графичком приказу „План регулације површина јавне намене са парцелацијом” у Р 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена.

Условљава се да око 20% - 30% површине буде на одговарајући начин озелењено.

Висине планираних објеката дефинисане су бројем надземних етажа.

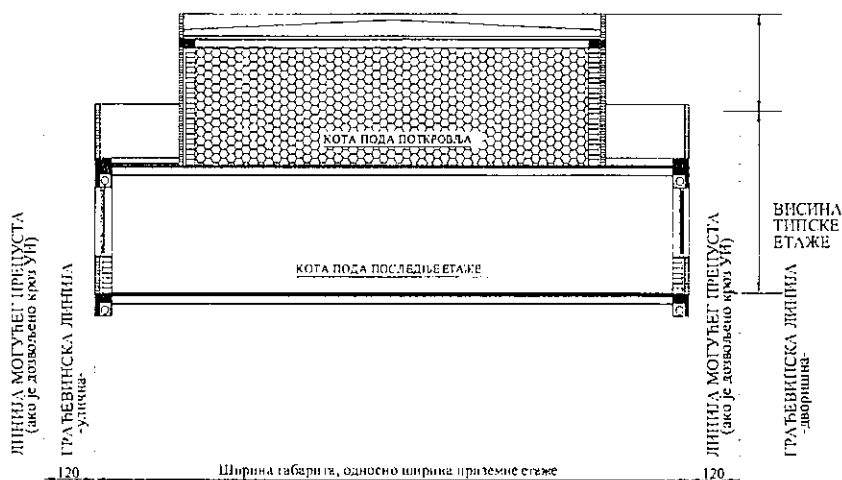
Објекте је могуће пројектовати са косим кровом (максималног нагиба око 30%), благог нагиба покривен лимом сакривен иза атике, или раван у зависности од непосредног окружења.

Код објеката са косим кровом могуће је користити поткровље у оквиру волимена конструкције. Максимална висина навитка износи до 1,60 m.



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

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



Начин формирања равног крова са кровном етажом-карактеристичан пресек

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

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

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

Минимална површина стана је 27,5 m².

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

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

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 m и висине 4,0 m. На суседним парцелама пасаже реализовати један до другог (удвајати) у циљу рационализације приступа са улице.

У оквиру парцеле на расположивој површини се планирају отворени паркинзи или изградња приземних гаража у дну парцеле. Максимална дубина објеката за гаражирање возила износи до 6,0 m по целој ширини парцеле.

Уколико се паркирање не може решити на овај начина обавезна је изградња гараже у подруму испод целе парцеле без промене нивелете дворишта.

Број подземних етажа није ограничен, а број паркинг места утврђује се у складу са нормативима, једно паркинг место за један стан, односно за 70 m² бруто површине за пословање.

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

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

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

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

4.1.4. Линијски центар

Општеградски и линијски центри планирани су у блоковима бр. 1 и 2, на простору дуж Прерадовићеве улице. У оквиру зона линијског центра планирају се објекти атрактивних садржаја из домена пословања, културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања.

Становање је обавезан садржај у оквиру намене линијског центра.

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

У приземљу уличног дела вишепородичних објеката обавезна је пословна намена.

На графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери Р1:1000, дефинисана је максимална зона изградње објеката, односно реконструкције објеката на парцели, уз дозвољена одступања до максимум 5%, као и планирана спратност објеката.

Планирана спратност објеката је до П+2+Пк.

За изградњу објеката примењују се услови за изградњу дати у подтачки „4.1.3. Вишепородично становања средњих густина“.

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

Не допушта се промена намене гаражног простора.

На простору планираном за линијски центар уз Прерадовићеву улицу број 63 налази се изграђен објект вишепородичног становања спратности П+4+Пк који се задржава. Парцела ће се формирати према графичком приказу „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери Р1:1000. Североисточно од овог објекта у наставку парцеле започета је изградња вишепородичног објекта спратности П+2+Пк. Планира се задржавање објекта као и формирање његове парцеле према геафичком приказу.

4.1.5. Пословање у зонама становања

Пословање у зонама становања планира се у блоку број 4 уз Палмотићеву улицу и продужетак Златарићеве улице и заузима површину од 0,86 ha.

Планирају се пословне делатности које не угрожавају становање.

Планиране делатности треба да испуне и услов атрактивности садржаја, као и естетске параметре у смислу обликовања, с обзиром на окружење у простору.

Могуће су делатности из терцијарног сектора које подразумевају садржаје из области трговине, туризма и угоститељства, услужног занатства, финансијских, техничких и пословних услуга, саобраћаја и комуналних делатности.

Могуће су и делатности из области производног занатства, пре свега оне које се заснивају на примени нових технологија, односно врсте фазне производње у оквиру широких производних система.

Основни урбанистички параметри који се примењују унутар ове намене су индекс заузетости парцеле до 50 %, спратност објеката ВП до П+2, уз могућност изградње једног стана у оквиру пословног објекта.

За реализацију објеката минимална површина парцеле је 500 m², а максимална површина се не ограничава, минимална ширина уличног фронта је 15 m (препоручује се 20 m).

Максимални индекс изграђености износи 1,5.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова.

Кота пода приземља планираних објеката је до 0,20 m виша од коте терена.

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

На једној грађевинској парцели може се градити само један објекат.

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену 3 до 5 m од регулационе линије.

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

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да је за пословне садржаје потребно обезбедити једно паркинг место на 70 m² пословног простора.

На простору плана, уз Улицу Марина Држића број 1, налази се Геронтолошки центар „Свети Георгије“ и заузима површину од 715 m². На овом простору изграђен је објекат спратности П+3+Пк са капелом у дворишту. Овај објекат се прихвата кроз ово планско решење и сматра се завршеном целином.

4.1.6. Верски објекат са парохијским домом на уређеној јавној површини

Простор намењен за изградњу православног храма и парохијског дома планира се на углу улица Прерадовићеве и Јураја Крижанића. Планирана уређена јавна површина са верским објектима заузима површину од 0,28 ha.

Постојећи објекат храма Српске православне цркве Свете Петке задржава се у свом габариту, спратности П+Г. У оквиру уређене јавне површине на јужној страни улице налази се још један објекат (капела) који припада верским објектима, оријентисан је према Прерадовићевој улици, спратности П, који се такође задржава у свом габариту.

Приступ објектима планира се из Прерадовићеве улице и из продужетка Палмотићеве улице, оријентисан према планираном комплексу средње школе.

Планирана је изградња парохијског дома.

Објекат парохијског дома планира се спратности П+Пк, а оријентисан је према продужетку Палмотићеве улице.

За изградњу парохијског дома важе следећа правила за реализацију:

- спратност објекта до П+Пк и
- максимална развијена корисна површина објекта до 200 m² у основи.

На графичком приказу број 2 „План намене земљишта, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимом изградње“ у размери 1:1000, дефинисана је зона изградње верских објеката, уз дозвољена одступања до максимум 5%. Грађевинска парцела ће се формирати под објектима.

Површине јавних намена

4.1.7. Предшколска установа

Постојећи комплекс предшколске установе налази се у блоку број 2 у Палмотићевој улици, заузима површину од 0,40 ha и задржава се.

Габарит постојећег објекта је око 1566 m², спратности П.

Постојећи капацитет дечије установе је 162 детета.

Могућа је надоградња објекта тако да планирана спратност објекта буде П+1.

Надоградњом објекта обезбедиће се простор за око 130 деце.

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

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

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

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

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

4.1.8. Основна школа

Планира се потпуна основна школа за 600 ученика, са радом у једној смени.

Индекс заузетости парцеле је до 30% унутар дефинисане зоне изградње, а индекс изграђености до 0,9.

Планирана спратност објеката је до П+2.

Зона изградње објекта школе ће се добити повлачењем грађевинске линије у односу на регулациону линију за 10m.

Оријентација учионица је према југу, југоистоку и истоку.

Фискултурна сала и отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса.

Школска дворишта треба да су квалитетно озелењена и опремљена одговарајућим мобилијаром, уз пажљив избор материјала.

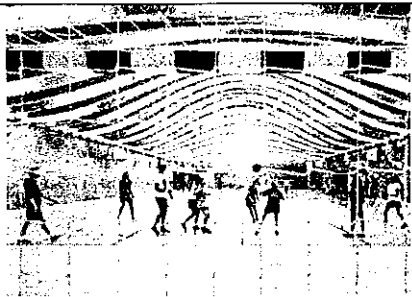
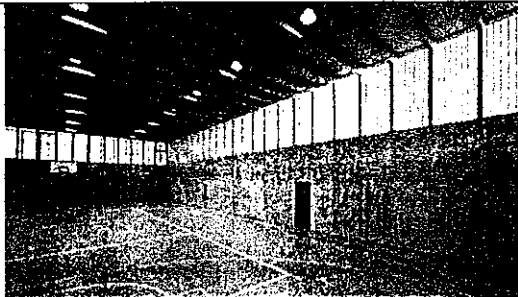
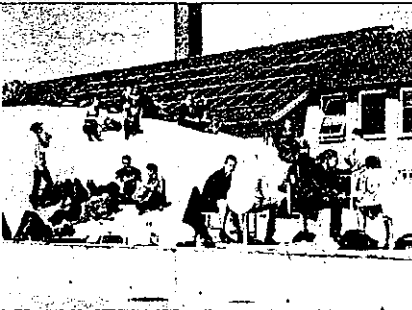
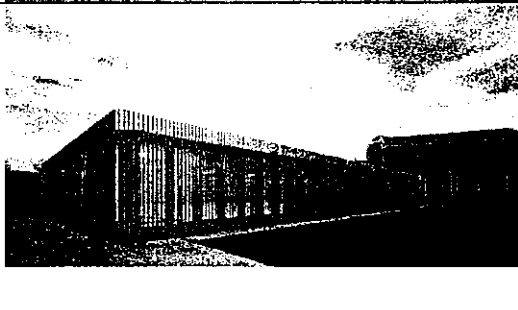
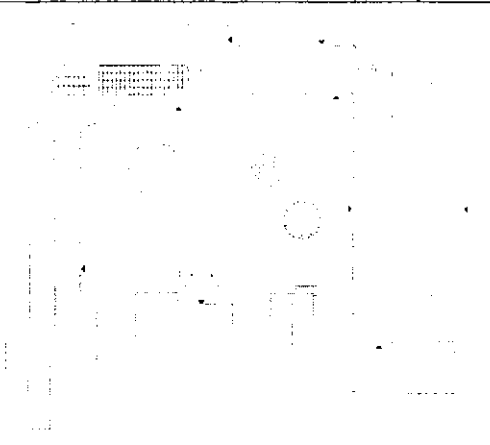
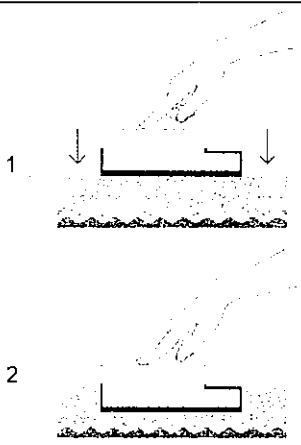
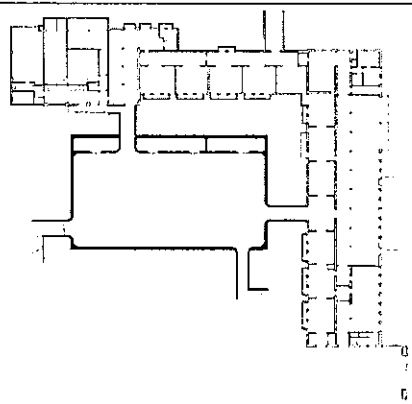
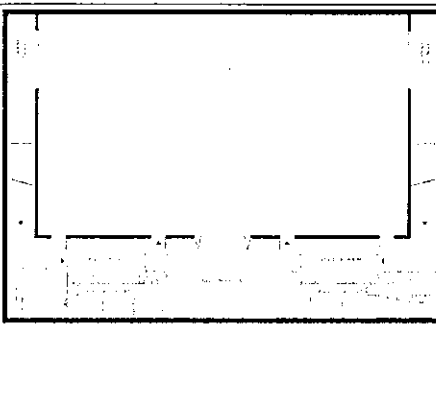
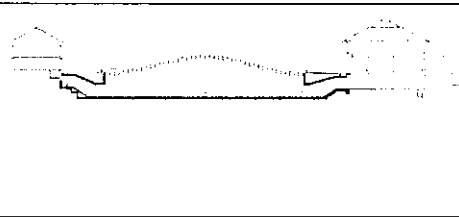
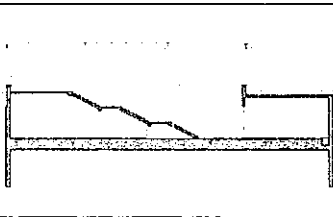
Планира се ограда комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

Приликом пројектовања објеката испоштовати нормативе дате Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основу школу („Службени гласник СРС – Просветни гласник“, број 4/90).

Предлаже се могућност извођења делимично или потпуно укопане фискултурне сале, изнад које се могу извести отворени спортски терени или озелењени слободни простори. На тај начин би се могли извести сви неопходни и нормирани садржаји школског комплекса.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

Табела: Примери реализованих подземних школских фискултурних сала

| | |
|---|--|
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| <p>Gammel Hellerup Sports Hall by BIG</p> | <p>Јован Митровић, Обреновац</p> |

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из плана (заузетост, изграђеност, спратност) и оптималним нормативним вредностима датим у табелама за школске установе у погледу површине објеката и комплекса по детету, као и одговарајућих правилника који уређују област образовања.

Табела: Нормиране вредности за основне школе

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

Приликом пројектовања објеката, спортских терена и уређења слободних простора комплекса испоштовати нормативе дате Правилником о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основу школу.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

4.1.9. Средња школа

Планира се изградња школа за 600 ученика, са радом у једној смени.

Индекс заузетости парцеле је до 30% унутар дефинисане зоне изградње, а индекс изграђености до 0,9.

Планирана спратност објеката је до П+2.

Оријентација учионица је према југу, југоистоку и истоку.

Фискултурна сала и отворени спортски терени за различите спортске активности су обавезан садржај комплекса.

Школска дворишта треба да су квалитетно озелењена и опремљена одговарајућим мобилијаром, уз пажљив избор материјала.

Планира се ограђивање комплекса транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом. Максимална висина ограде износи 200 cm, а на делу комплекса где се налазе спортски терени 300 cm.

Предлаже се могућност извођења делимично или потпуно укопане фискултурне сале, изнад које се могу извести отворени спортски терени или озелењени слободни простори. На тај начин би се могли извести сви неопходни и нормирани садржаји школског комплекса.

Објекте и слободан простор комплекса пројектовати у складу са условима из плана (заузетост, изграђеност, спратност) и поштовање нормираних вредности за предшколске установе у погледу површине објеката и комплекса по детету, као и одговарајућих правилника који уређују област образовања.

Табела: Нормиране вредности за средње школе

| Површина објекта по ученику (m ²) | Површина комплекса по ученику (m ²) |
|---|---|
| 7,5 | 25 |

Приликом пројектовања објеката испоштовати нормативе дате Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за остваривање плана и програма заједничких предмета у стручним школама за образовне профиле III и IV степена стручне спреме („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 7/91), у зависности од опредељења за тип средње школе.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, ради добијања квалитетнијег функционалног и обликовног решења будућег објекта.

4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за комплексе јавних служби за основну и средњу школу.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за уређење саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање свих прописа који регулишу ову област.

Друмски саобраћај

Правила уређења и грађења дрumsке саобраћајне мреже су:

- минимална ширина тротоара за један смер кретања пешака је 1 m, а за двосмерно 1,6 m. Међутим ове димензије треба примењивати само изузетно и то у зонама породичног становања. У профилу Прерадовићеве улице, минимална ширина тротоара је 2 m;
- на местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, школе и предшколске утанове, потребно је изградити или извршити проширење пешачких стаза на минимално 2,5 m. По правилу, врши се одвајање пешачког од колског саобраћаја. Раздвајање се врши применом заштитног зеленог појаса где год је то могуће;
- 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);
- бицикличке стазе су двосмерне, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојене од осталих видова саобраћаја. Бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором;

- радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором;
- на сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја, а према SRPS U.C1. 280-285, у складу са чл. 161-163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон и 87/18), иако то у графичком приказу није приказано;
- паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама”, „префабрикованим танкостеним пластичним”, или сличним елементима који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво;
- приликом изградње саобраћајних површина мора се поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС" број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе инвалида у зградама и околини.
- могућа је изградња бицикличких стаза, бицикличких и пешачких прелаза, паркинга за бицикле, тротоара и пешачких стаза иако нису уцртани на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са парцелацијом и режимима изградње" у размери 1 : 1000, или у карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени просторни услови, сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити наведена инфраструктура и задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа;
- на укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење ових укрштаја мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу (без постављања ивичњака или било каквих препрека) и
- приликом изградње тротоара, не пројектовати отворене риголе за одвођење атмосферских вода са олука или других површина. За ову намену користити зацењене одовде или риголе са решетком.

Услови за прикључење на саобраћајну мрежу

Услови су следећи:

- приступ корисника на примарну путну мрежу планира се само са једним приступом. У случају да се објекат може прикључити и на секундарну мрежу, прикључак се по правилу даје на секундарну мрежу;
- објекти у Прерадовићевој улици (до изградње обилазнице око Петроварадина), планирају се само са једним приступом, уколико се остварује могућност у складу са важећом законском и подзаконском регулативом која регулише материју саобраћаја, уз прибављене услове и сагласност управљача пута.

Услови за укрштање предметних инсталација са државним путевима

Услови су следећи:

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким надбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећано за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 - 1,50 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног објекта за одводњавање (постојећег или планираног) од коте два канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00 - 1,20 m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација минимално 10,00 m;
- за све предвиђене интервенције и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) државног пута потребно је од Јавног предузећа "Путеви Србије" прибавити услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон).

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

4.3.2. Услови за уређење водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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 Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник опште канализације Ø 300 mm.

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

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

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

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

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

4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

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 или планиране 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.

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.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за комплексе јавних служби – основну и средњу школу.

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А4
2. План намене земљишта, саобраћаја, нивелације и регулације са парцелацијом и режимима изградње Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене са парцелацијом Р 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре Р 1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре Р 1 : 1000
6. План озелењавања Р 1 : 1000
7. Синхрон план Р 1 : 1000
8. Попречни профили улица Р 1 : 200.

План детаљне регулације дела центра у Петроварадину, садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

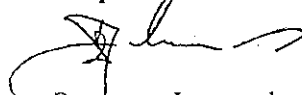
План детаљне дела центра у Петроварадину, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране [www. skupstina.novisad.rs](http://www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације центра у Петроварадину ("Службени лист Града Новог Сада" бр. 11/08 и 26/18) 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: 35-211/2018-I
17. септембар 2019. године
НОВИ САД

Председник



Здравко Јелушић

Масштаб: 1:500
 Число: 1-5
 Дата: 1988 г.

Исполнитель: [Имя]
 Проверил: [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]

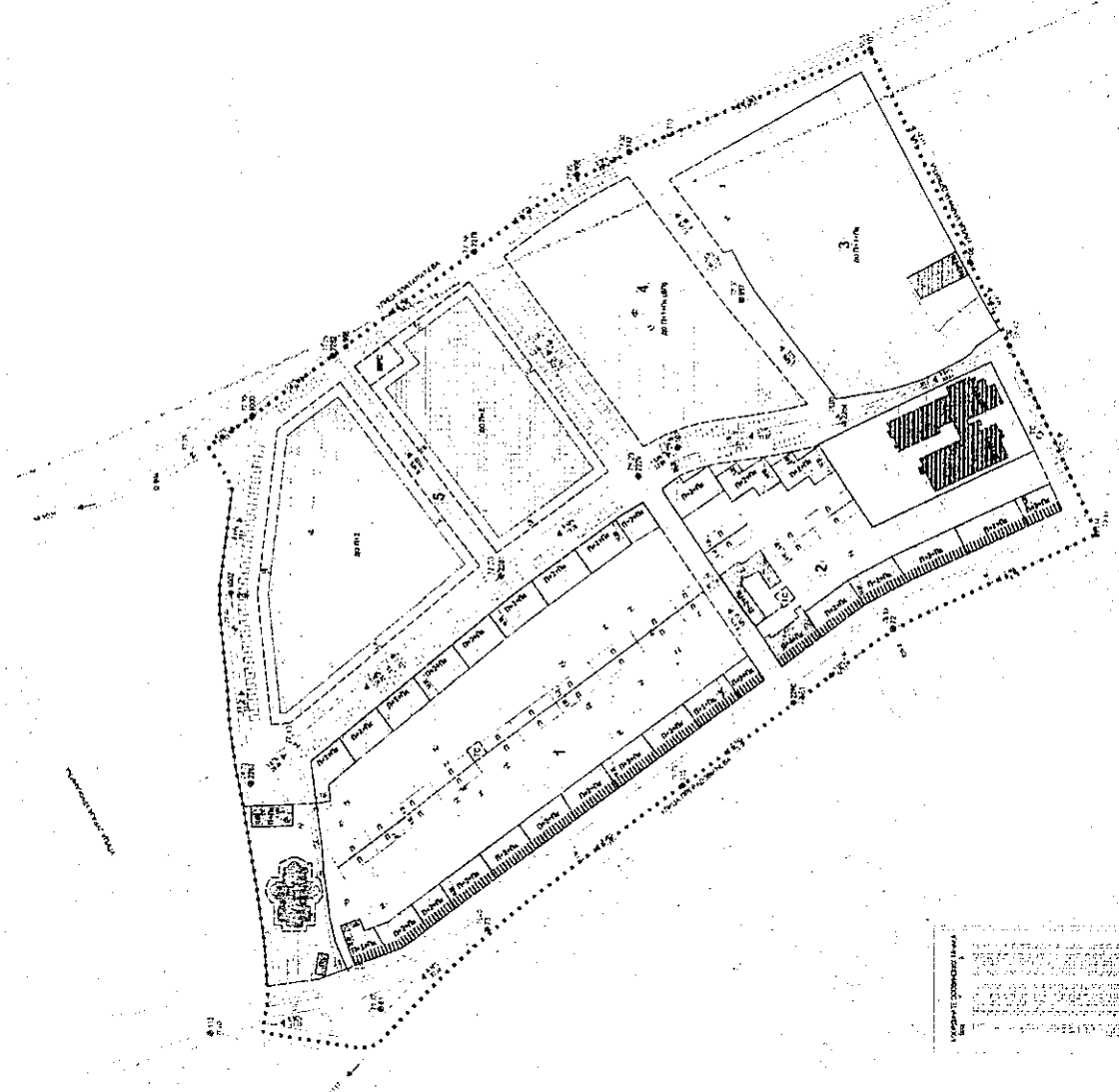
Составлено по: [Имя]
 [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]

Составлено по: [Имя]
 [Имя]



| № | Наименование | Площадь, кв. м | Примечание |
|-----|--------------|----------------|------------|
| 1 | Здание №1 | 1000 | |
| 2 | Здание №2 | 1500 | |
| 3 | Здание №3 | 2000 | |
| 4 | Здание №4 | 2500 | |
| 5 | Здание №5 | 3000 | |
| 6 | Здание №6 | 3500 | |
| 7 | Здание №7 | 4000 | |
| 8 | Здание №8 | 4500 | |
| 9 | Здание №9 | 5000 | |
| 10 | Здание №10 | 5500 | |
| 11 | Здание №11 | 6000 | |
| 12 | Здание №12 | 6500 | |
| 13 | Здание №13 | 7000 | |
| 14 | Здание №14 | 7500 | |
| 15 | Здание №15 | 8000 | |
| 16 | Здание №16 | 8500 | |
| 17 | Здание №17 | 9000 | |
| 18 | Здание №18 | 9500 | |
| 19 | Здание №19 | 10000 | |
| 20 | Здание №20 | 10500 | |
| 21 | Здание №21 | 11000 | |
| 22 | Здание №22 | 11500 | |
| 23 | Здание №23 | 12000 | |
| 24 | Здание №24 | 12500 | |
| 25 | Здание №25 | 13000 | |
| 26 | Здание №26 | 13500 | |
| 27 | Здание №27 | 14000 | |
| 28 | Здание №28 | 14500 | |
| 29 | Здание №29 | 15000 | |
| 30 | Здание №30 | 15500 | |
| 31 | Здание №31 | 16000 | |
| 32 | Здание №32 | 16500 | |
| 33 | Здание №33 | 17000 | |
| 34 | Здание №34 | 17500 | |
| 35 | Здание №35 | 18000 | |
| 36 | Здание №36 | 18500 | |
| 37 | Здание №37 | 19000 | |
| 38 | Здание №38 | 19500 | |
| 39 | Здание №39 | 20000 | |
| 40 | Здание №40 | 20500 | |
| 41 | Здание №41 | 21000 | |
| 42 | Здание №42 | 21500 | |
| 43 | Здание №43 | 22000 | |
| 44 | Здание №44 | 22500 | |
| 45 | Здание №45 | 23000 | |
| 46 | Здание №46 | 23500 | |
| 47 | Здание №47 | 24000 | |
| 48 | Здание №48 | 24500 | |
| 49 | Здание №49 | 25000 | |
| 50 | Здание №50 | 25500 | |
| 51 | Здание №51 | 26000 | |
| 52 | Здание №52 | 26500 | |
| 53 | Здание №53 | 27000 | |
| 54 | Здание №54 | 27500 | |
| 55 | Здание №55 | 28000 | |
| 56 | Здание №56 | 28500 | |
| 57 | Здание №57 | 29000 | |
| 58 | Здание №58 | 29500 | |
| 59 | Здание №59 | 30000 | |
| 60 | Здание №60 | 30500 | |
| 61 | Здание №61 | 31000 | |
| 62 | Здание №62 | 31500 | |
| 63 | Здание №63 | 32000 | |
| 64 | Здание №64 | 32500 | |
| 65 | Здание №65 | 33000 | |
| 66 | Здание №66 | 33500 | |
| 67 | Здание №67 | 34000 | |
| 68 | Здание №68 | 34500 | |
| 69 | Здание №69 | 35000 | |
| 70 | Здание №70 | 35500 | |
| 71 | Здание №71 | 36000 | |
| 72 | Здание №72 | 36500 | |
| 73 | Здание №73 | 37000 | |
| 74 | Здание №74 | 37500 | |
| 75 | Здание №75 | 38000 | |
| 76 | Здание №76 | 38500 | |
| 77 | Здание №77 | 39000 | |
| 78 | Здание №78 | 39500 | |
| 79 | Здание №79 | 40000 | |
| 80 | Здание №80 | 40500 | |
| 81 | Здание №81 | 41000 | |
| 82 | Здание №82 | 41500 | |
| 83 | Здание №83 | 42000 | |
| 84 | Здание №84 | 42500 | |
| 85 | Здание №85 | 43000 | |
| 86 | Здание №86 | 43500 | |
| 87 | Здание №87 | 44000 | |
| 88 | Здание №88 | 44500 | |
| 89 | Здание №89 | 45000 | |
| 90 | Здание №90 | 45500 | |
| 91 | Здание №91 | 46000 | |
| 92 | Здание №92 | 46500 | |
| 93 | Здание №93 | 47000 | |
| 94 | Здание №94 | 47500 | |
| 95 | Здание №95 | 48000 | |
| 96 | Здание №96 | 48500 | |
| 97 | Здание №97 | 49000 | |
| 98 | Здание №98 | 49500 | |
| 99 | Здание №99 | 50000 | |
| 100 | Здание №100 | 50500 | |

1:5

Исполнитель: [Имя]

Проверил: [Имя]

Составлено по: [Имя]

[Имя]

| № | Наименование | Площадь, кв. м | Примечание |
|-----|--------------|----------------|------------|
| 1 | Здание №1 | 1000 | |
| 2 | Здание №2 | 1500 | |
| 3 | Здание №3 | 2000 | |
| 4 | Здание №4 | 2500 | |
| 5 | Здание №5 | 3000 | |
| 6 | Здание №6 | 3500 | |
| 7 | Здание №7 | 4000 | |
| 8 | Здание №8 | 4500 | |
| 9 | Здание №9 | 5000 | |
| 10 | Здание №10 | 5500 | |
| 11 | Здание №11 | 6000 | |
| 12 | Здание №12 | 6500 | |
| 13 | Здание №13 | 7000 | |
| 14 | Здание №14 | 7500 | |
| 15 | Здание №15 | 8000 | |
| 16 | Здание №16 | 8500 | |
| 17 | Здание №17 | 9000 | |
| 18 | Здание №18 | 9500 | |
| 19 | Здание №19 | 10000 | |
| 20 | Здание №20 | 10500 | |
| 21 | Здание №21 | 11000 | |
| 22 | Здание №22 | 11500 | |
| 23 | Здание №23 | 12000 | |
| 24 | Здание №24 | 12500 | |
| 25 | Здание №25 | 13000 | |
| 26 | Здание №26 | 13500 | |
| 27 | Здание №27 | 14000 | |
| 28 | Здание №28 | 14500 | |
| 29 | Здание №29 | 15000 | |
| 30 | Здание №30 | 15500 | |
| 31 | Здание №31 | 16000 | |
| 32 | Здание №32 | 16500 | |
| 33 | Здание №33 | 17000 | |
| 34 | Здание №34 | 17500 | |
| 35 | Здание №35 | 18000 | |
| 36 | Здание №36 | 18500 | |
| 37 | Здание №37 | 19000 | |
| 38 | Здание №38 | 19500 | |
| 39 | Здание №39 | 20000 | |
| 40 | Здание №40 | 20500 | |
| 41 | Здание №41 | 21000 | |
| 42 | Здание №42 | 21500 | |
| 43 | Здание №43 | 22000 | |
| 44 | Здание №44 | 22500 | |
| 45 | Здание №45 | 23000 | |
| 46 | Здание №46 | 23500 | |
| 47 | Здание №47 | 24000 | |
| 48 | Здание №48 | 24500 | |
| 49 | Здание №49 | 25000 | |
| 50 | Здание №50 | 25500 | |
| 51 | Здание №51 | 26000 | |
| 52 | Здание №52 | 26500 | |
| 53 | Здание №53 | 27000 | |
| 54 | Здание №54 | 27500 | |
| 55 | Здание №55 | 28000 | |
| 56 | Здание №56 | 28500 | |
| 57 | Здание №57 | 29000 | |
| 58 | Здание №58 | 29500 | |
| 59 | Здание №59 | 30000 | |
| 60 | Здание №60 | 30500 | |
| 61 | Здание №61 | 31000 | |
| 62 | Здание №62 | 31500 | |
| 63 | Здание №63 | 32000 | |
| 64 | Здание №64 | 32500 | |
| 65 | Здание №65 | 33000 | |
| 66 | Здание №66 | 33500 | |
| 67 | Здание №67 | 34000 | |
| 68 | Здание №68 | 34500 | |
| 69 | Здание №69 | 35000 | |
| 70 | Здание №70 | 35500 | |
| 71 | Здание №71 | 36000 | |
| 72 | Здание №72 | 36500 | |
| 73 | Здание №73 | 37000 | |
| 74 | Здание №74 | 37500 | |
| 75 | Здание №75 | 38000 | |
| 76 | Здание №76 | 38500 | |
| 77 | Здание №77 | 39000 | |
| 78 | Здание №78 | 39500 | |
| 79 | Здание №79 | 40000 | |
| 80 | Здание №80 | 40500 | |
| 81 | Здание №81 | 41000 | |
| 82 | Здание №82 | 41500 | |
| 83 | Здание №83 | 42000 | |
| 84 | Здание №84 | 42500 | |
| 85 | Здание №85 | 43000 | |
| 86 | Здание №86 | 43500 | |
| 87 | Здание №87 | 44000 | |
| 88 | Здание №88 | 44500 | |
| 89 | Здание №89 | 45000 | |
| 90 | Здание №90 | 45500 | |
| 91 | Здание №91 | 46000 | |
| 92 | Здание №92 | 46500 | |
| 93 | Здание №93 | 47000 | |
| 94 | Здание №94 | 47500 | |
| 95 | Здание №95 | 48000 | |
| 96 | Здание №96 | 48500 | |
| 97 | Здание №97 | 49000 | |
| 98 | Здание №98 | 49500 | |
| 99 | Здание №99 | 50000 | |
| 100 | Здание №100 | 50500 | |

ПЛАН ДЕТАЛЬНЕ РЕГУЛЮВАННЯ ЗЕМЛІ У ПЕТРОГРАДІНІ
 ПІД НАМ'ЯТОМ ПОВІТРЯНО-САХАРНОЇ РЕГУЛЮВАННЯ
 СІМ'ЯМИ ПЛАНІВНИХ ПЕРИФЕРІЙНИХ ПАРКІВ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-211/18
Дана: 10.08.2018. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину обављена је на 194. седници Комисије за планове одржаној 29.03.2018. године, са почетком у 10,00 часова и на 7. седници, одржаној 10.08.2018.године са почетком у 9,00 часова у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату .

7. седници присуствовали су: Радоња Дабетих, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић и Антонио Сандики.

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

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

1. Да је Одлука о изради плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину, усвојена на XXIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 62/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину на животну средину.

2. Да је Концептуални оквир плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину, био на раном јавном увиду у периоду од 31.01.2018. године до 14.02.2018.године.

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

4. Да је Комисија за планове разматрала Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину на 194. седници одржаној 29.03.2018. године када је закључено да је потребно кориговати Нацрт плана тако да се повећа зона изградње на угаоним парцелама, планираним за изградњу вишепородичних објеката, орјентисаним ка јавним површинама.

Комисија за планове тада је закључила да је потребно преиспитати план поделе јавног и осталог грађевинског земљишта у оквиру комплекса верског објекта. Уколико се не промени статус земљишта катастарске парцеле број 2864/9 КО Петроварадин, планирану зону изградње вишепородичног објекта на парцели број 1417 дефинисати тако да је довољно удаљена од суседне парцеле комплекса верског објекта, да се омогући формирање отвора на тој фасади објекта. Такође, Комисија је констатовала да је потребно кориговати графички приказ број 3 („План регулације површина јавне намене са парцелацијом“) у делу границе парцеле између комплекса верског објекта и дела катастарске парцеле број 1417 и парцеле број 1418. Наведена је као регулација по постојећој граници парцеле а комплекс верског објекта није предвиђен за јавно грађевинско земљиште.

5. Да је Комисија за планове поново разматрала Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину на 7. седници Комисије за планове, одржаној 10.08.2018. године и дала позитивно мишљење на исти уз констатацију да је неопходно кориговати текст и графичке приказе у складу са следећим сугестијама:

- навести правни основ за израду плана уз навођење броја службеног листа
- дефинисати правила која омогућавају формирање ортогоналних објеката у задатој површини и спратности на парцелама бр. 1458, 1461/1 и 1461/2
- удвојити пасаже, како би се смањио број приступа
- дефинисати обавезно одвајање јавног пролаза у правцу исток-запад на парцели црквене порте


Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи.

Овај извештај је саставни део записника са 7. седнице Комисије за планове.

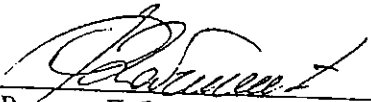
Извештај доставити:

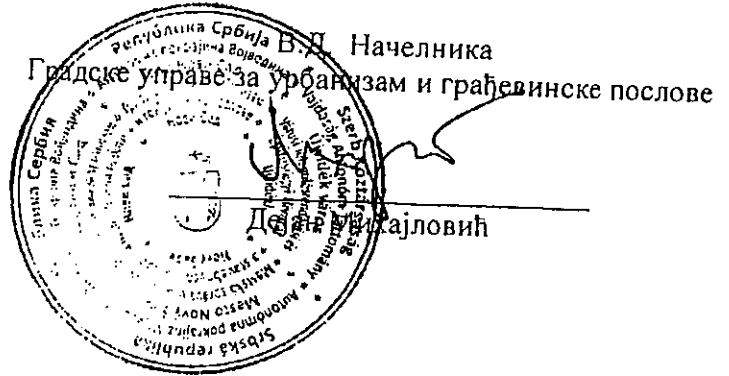
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије


Нада Милић, дипл. инж. арх.

Председник Комисије


Радоња Дабетић, дипл. инж. арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-211/18
Дана: 28.02.2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 35. (јавној) седници која је одржана дана 28.02. 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 дела центра у Петроварадину.

35. 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 дела центра у Петроварадину усвојена је на XXIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 62/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину био је на раном јавном увиду у периоду од 31.01.2018. године до 14.02.2018. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину, Комисија за планове извршила је на 194. седници (претходног сазива) одржаној 29.03.2018. године и на 7. седници одржаној 10.08.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину је изложен на јавни увид у периоду од 01.11. до 30.11.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 31. октобра 2018. године). У току јавног увида достављене су 2 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, и 2 (две) примедбе након рака предвиђеног за јавни увид, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 35. (јавној) седници, одржаној 28.02. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25.02. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину.

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 2 (две) примедбе и 2 (две) примедбе након остављеног рока за подношење примедби, предлога и сугестија. Примедбе су доставили:

1. Бранислав Павловић, Петроварадин
2. Удружење грађана Новосадска бицикличка иницијатива
а након рока предвиђеног за јавни увид:
3. Српска православна парохија Света Петка, Петроварадин и
4. Никола Лазаревић, Петроварадин

Примедба број 1:

(Подносилац: Српска православна парохија Света Петка из Петроварадина)

Примедба се односи на парцелу број 2864/5, КО Петроварадин, на којој се планира јавна зелена површина.

„ Достављамо Вам примедбу на наведени план, тако да се планирани комплекс верског објекта прошири и на део парцеле број 2864/5, који је планиран и за озелењени сквер и да се на овом делу комплекса планира изградња парохијског дома спратности П+Пк и површине 200 m² у основи, а према графичком приказу који Вам достављамо у прилогу. Такође, молимо Вас да планирате да грађевинске парцеле обухвате објекат храма, капеле и парохијског дома са зоном од 2 m око планираних објеката, како би могли лакше прибавити земљиште.“

Комисија за планове прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду осим положаја планираног објекта парохијског дома. Комисија за планове сматра да је потребно зону изградње парохијског дома транслаторно померити до нове планиране регулационе линије ка озелењеном скверу и дефинисати је правцем север-југ.

Имајући у виду да се прихватањем ове примедбе значајније мења Нацрт планског документа потребно је овај сегмент Нацрта плана изложити на поновни јавни увид.

Примедба број 2:

(Подносилац: Никола Лазаревић из Петроварадина)

Примедба се односи на парцелу број 1417, КО Петроварадин, која се планом намењује за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратности до П+2+Пк у оквиру планираног линијског центра.

„Увидом у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину који се налази на јавном увиду утврдили смо да се на парцели број 1417 КО Петроварадин планира изградња вишепородичног објекта спратности П+2+Пк.

Наведено решење је проистекло из стручног става Комисије за планове при обављању стручне контроле Нацрта плана, да је неопходно дефинисати планирану зону изградње вишепородичног објекта на парцели број 1417, тако да је довољно удаљена од границе суседне парцеле комплекса верског објекта, како би се омогућило формирање отвора на тој фасади објекта.

Како је наведено решење са аспекта организације самог објекта неповољније, предлажемо да се спратност планираног објекта повећа са П+2+Пк на П+3+Пк, као и да се предвиди проширење планираног дворишног крила за 3,0 m. Дворишно крило могуће је организовати и тако да исто буде удаљено од границе суседне парцеле за 2,5 m читавом својом дужином.

Такође напомињемо да је планом дефинисано обавезно спајање парцела бр. 1417 и 1418, те ће се на тај начин омогућити решавања паркирања и гаражирања наведеног објекта на парцели.“

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

Примедба број 3:

(Подносилац: Бранислав Павловић из Петроварадина)

"Примедба се односи на парцелу број 1428 КО Петроварадин на којој се предвиђа стамбени објекат П+2+Пк, а мој предлог је да се повећа спратност новог објекта тако да планирани објекат буде спратност П+3+Пк, као и да парцела 1428 нема обавезу спајања са парцелом 1432, већ да буде препорука да се спајања.

Овај предлог је проистекао због тога што нису решени имовински односи и нема могућности да се реализује спајање парцела. Многи објекти у граду су спратности П+3+Пк су ширине 12 m. Спратност околних објеката у самој Прерадовићевој улици је до П+4+Пк, те је спратност П+3+Пк у овом делу главне улице у Петроварадину оправдана.“

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

Примедба број 4:

(Подносилац: Удружење грађана Новосадска бицикличка иницијатива, Нови Сад)

Подносилац примедбе сугерише да се графички приказују могући бициклички прелази у улици Прерадовићева, а посебно на укрштају улица Прерадовићева и Рељковићева.

Сугерише се да се планира пешачко бицикличка стаза уз православни храм, чиме ће се остварити квалитетна веза за планираним наменама у источном делу плана. Предлажу се нове бицикличке стазе, измена режима саобраћаја, промена врсте појединих уличних паркинга, постављање урбаног мобилијара и паркинга за бицикле, а у сврху што безбеднијег одвијања бицикличког саобраћаја, као и његовог фаворизовања.

У последњем делу примедбе, предлаже се да се прецизирају услови приликом израде пројектне документације за укрштаје бицикличке стазе и коловоза, односно да се бицикличке стазе "утопе" у коловоз, без било каквих препрека.

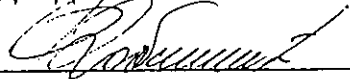
Комисија за планове делимично прихвата примедбу, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

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

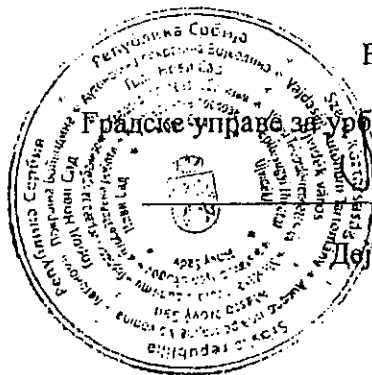
Имајући у виду да је 06. новембра 2018. године ступио на снагу Закон о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 83/2018) потребно је да обрађивач плана Нацрт плана усклади са истим.

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

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.



В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

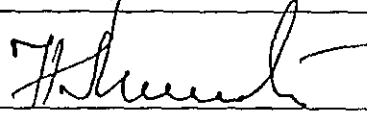
1. Зорица Флорић Чанадановић, дипл.инж.арх.



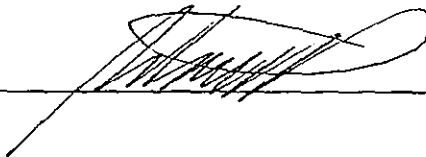
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



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-35-211/18
Дана: 27. 03. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ПОНОВНИ ЈАВНИ УВИД

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 39. седници која је одржана дана 27. 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 дела центра у Петроварадину коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину.

39. 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.

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 :

Одлука о изради плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину усвојена је на XXIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 62/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину био је на раном јавном увиду у периоду од 31.01.2018. године до 14.02.2018. године.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину, Комисија за планове извршила је на 194. седници (претходног сазива) одржаној 29.03.2018. године и на 7. седници одржаној 10.08.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину је изложен на јавни увид у периоду од 01.11. до 30.11.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 31. октобра 2018. године). У току јавног увида достављене су 2 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, и 2 (две) примедбе након рака предвиђеног за јавни увид, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 35. (јавној) седници, одржаној 28.02. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25.02. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину. У затвореном делу 35. седнице Комисија за планове је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину, којим је утврђено који сегмент Нацрта плана треба да буде изложен на поновни јавни увид.

На 39. седници, одржаној 27. марта 2019. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину 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 дела центра у Петроварадину.

Након усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, део Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину 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.

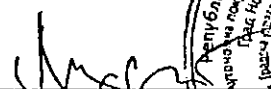
Председник Комисије



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-35-211/18
Дана: 18. 06. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ О ОБАВЉЕНОМ ПОНОВНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЦЕНТРА У ПЕТРОВАРАДИНУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 51. (јавној) седници која је одржана дана 18. 06. 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 дела центра у Петроварадину.

51. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Антонио Сандики, члан Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину усвојена је на XXIX седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2017. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 62/17) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину био је на раном јавном увиду у периоду од 31.01.2018. године до 14.02.2018. године.

Стручну контролу Нацрта плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину, Комисија за планове (претходни сазив) започела је на 194. седници одржаној 29.03.2018. године а наставила Комисија за планове (садашњи сазив) на 7. седници одржаној 10.08.2018. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину је изложен на јавни увид у периоду од 01.11.2018. до 30.11.2018. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 31. октобра 2018. године). У току јавног увида достављене су 2 (две) примедбе на предложено урбанистичко решење, и 2 (две) примедба након остављеног рока за достављање примедби, предлога и сугестија, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 35. (јавној) седници, одржаној 28.02.2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 25. 02. 2019.

године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину. У затвореном делу седнице Комисија за планове је донела Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину. Имајући у виду да се прихватањем појединих примедби Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину значајније мења, Комисија је закључила које сегменте нацрта плана је потребно изложити на поновни јавни увид.

На 39. седници одржаној 27.03.2019. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину, коригован у складу са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину. Том приликом је Комисија за планове дала позитивно мишљење на Нацрт плана.

Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину је изложен на поновни јавни увид у периоду од 08.05.2019. до 22.05.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 08. маја 2019. године). У току поновног јавног увида није достављена ни једна примедба на предложено урбанистичко решење и 2 (две) примедбе након остављеног рока, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном поновном јавном увиду.

Након спроведеног поновног јавног увида, Комисија за планове је на 51. (јавној) седници, одржаној 18. 06. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 14. 06. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном поновном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину.

Након изношења ставова обрађивача плана на јавној седници омогућено је подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да у току поновног јавног увида није достављена ни једна примедба, предлог ни сугестија а након остављеног рока за подношење примедби достављене су 2 (две) примедбе.

Примедбе су доставили:

1. Мирослав Дотлић, Нови Сад и
2. Хедвига и Душка Бошковића, Петроварадин

Примедба број 1:

(Подносилац: Мирослав Дотлић из Новог Сада)

Овим путем улажем примедбу на План детаљне регулације Петровадин центар („Службен лист Града Новог Сада", бр. 11/08 и 26/18) из разлога што према сада важећем плану нисам у могућности да извршим озакоњење своје куће на парцели 1372 КО Петроварадин, јер је на истој предвиђен трговачко-културни центар П+2+ПК.

Предлажем да се наведени План коригује на поменутој парцели 1372 КО Петроварадин, тако што би се дефиницији „трговачко културни центар“ додала дефиниција „вишепородичног становања“ или „стан за чувара“ како бисмо од ЈП „Урбанизам“ добили позитивно мишљење на озакоњење, имајући у виду да се кућа ту налази од 1955. године.

Наиме, власник сам куће у Петроварадину, улица Патријарха Рајачића 71, број парцеле 1372 КО Петроварадин.

У септембру 2018. године, поднео сам захтев за озакоњење са комплетном техничком документацијом, број захтева В-351-3003/18. Након извесног времена добио сам мишљење да због регулационог плана центра Петроварадина (Службени лист Града Новог Сада, бр. 11/08 и 26/18) не могу да завршим процес озакоњења на парцели на којој се налази моја кућа.

Кућа је саграђена 1955. год и за њу имам оригиналну грађевинску дозволу из те године, али немам употребну дозволу која иначе тада није ни постојала, уведена је 1968. године.

У катастру сам уписао кућу са том грађевинском дозволом (17.12. 2018. године, број предмета 952-02-5-382/2018), али немам употребну дозволу.

Молим вас да размотрите мој захтев и да у постојећи регулациони план убаците дефиницију више породичног становања или стан за чувара. У том случају таква дефиниција би била прихватљива за ЈП Урбанизам за добијање позитивног мишљења.

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

Примедба број 2:

Хедвига и Душка Бошковића, Петроварадин.

Подносиоци примедбе су власници породичне куће на парцели број 1374 КО Петроварадин у Улици Патријарха Рајачића број 73 која се налази ван обухвата Нацрт плана детаљне регулације дела центра у Петроварадину, а самим тим и ван обухвата поновљеног јавног увида.

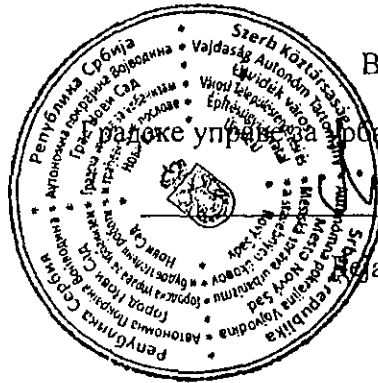
Комисија за планове сматра да примедба није основана, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

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

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

за градско планирање и изградњу
за организам и грађевинске послове

Ведран Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

2. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.

3. Антонио Сандики, дипл.инж.маш.

4. Нада Милић, дипл. инж.арх.-мастер