



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXVIII - Број 50

НОВИ САД, 20. октобар 2019.

примерак 440,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

999

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 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 LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА АДИЦА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План генералне регулације простора за део подручја Адица у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата део грађевинског подручја Новог Сада, укупне површине око 8,6 ха који се налази се у Катастарској општини Ветерник. Простор обухваћен планом је у централном делу насеља Адице, а његову границу са северне стране чини део Улице Марије Бурсаћ (до угла са Улицом Светолика Ранковића), са источне стране граница иде Улицом Младена Стојановића, јужну границу чини део Улице Славка Родића, а западна граница се простира управно на Улицу Славка Родића, полови урбанистички блок и наставља западном регулацијом Улице Николе Алексића. У непосредном окружењу налазе се стамбени блокови намењени породичном становању, а у близини се налазе и локалитети планирани за изградњу предшколске установе и основне школе.

Према Генералном плану града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план) простор обухваћен овим планом намењен је за породично становање и спортски центар уз средишњи део Цетињске улице.

Важећу планску документацију за простор који је обухваћен овим планом чине План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 34/17) (у даљем тексту: План генералне регулације) и План детаљне регулације Адица у Новом Саду („Службени лист града Новог Сада”, број 22/19). Тим плановима обухваћени

простор је намењен у делу за породично становање, а у делу за спортски центар, те јавне саобраћајне површине.

Потреба за израдом предметног планског документа проистекла је из потребе за реализацијом спортског центра за подручје Адица, а који до сада није било могуће реализовати према претходно важећој планској документацији услед нерешених власничких односа. С тим у вези, овим планом кориговане су површине и просторни размештај намена планираних важећом планском документацијом, а у циљу лакше реализације. На површини намењеној за спортски центар планира се увођење спортских садржаја на, пре свега, отвореним спорским теренима, као и изградња објекта спортске сале и пратећих садржаја, утврђују се нове регулације, као и сви параметри за реализацију спортског комплекса, породичног становања и пословања.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор у обухвату плана је у највећој мери неизграђен, осим у ободним деловима простора, тј. готово у потпуности је изграђен дуж дела Улице Славка Родића где се налазе изграђене породичне куће на парцелама површине од 400 до 500 m² (парцеле уличног фронта ширине око 13 m), као и дуж Улице Младена Стојановића, на нешто мањим парцелама (око 300 m², ширег фронта и мале дубине). Део објекта изграђен је без одговарајуће документације, а на неколико парцела реализована су по два стамбена објекта. Остатак простора се користи као обрадиве површине, с обзиром да услед немогућности решавања правно - имовинских односа планирана намена спортског центра из важећег плана, као и из претходних планова, никада није започета.

Улична и друга комунална инфраструктура само је делимично реализована.

1.2. Правни основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације дела простора за део подручја Адица у Новом Саду, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на LII седници, 15. јула 2019. године („Службени лист Града Новог Сада”, број 30/19).

1.3. Плански основ и смернице за израду плана

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

1.4. Документација од значаја за израду плана

Документацију од значаја за израду плана чине: Генерални план, План генералне регулације и План детаљне регулације Адица у Новом Саду.

Документацију од значаја за израду плана чине и студије и анализе релевантне за обухваћени простор, као и достављени услови од надлежних институција.

1.5. Извод из Генералног плана

Генералним планом дефинисане су одговарајуће намене према просторним целинама у обухвату плана.

Простор у обухвату плана намењен је за спортски центар, породично становање и саобраћајне површине.

Спортски центар планиран је уз средишњи део Улице Марије Бурсаћ, и зонског је карактера.

„Постојеће зоне породичног становања које представљају изграђене и завршене стамбене целине на основу претходних планских решења, планом се задржавају, а нове се формирају на неизграђеним подручјима, углавном већ формираним уличном матрицом.”

1.6. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са планом ширег подручја.

Преиспитаће се важећа планска решења и дефинисати плански параметри тако да се оптимизује могућност реализације планског решења и створе услови за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење простора. Посебна пажња посветиће се анализи и графичком мапирању просторних потенцијала простора који ће бити обухваћен планом. Планом се тежи утврђивању начина уређења спортског центра увођењем садржаја који недостају ширем окружењу и који, с обзиром на основну намену, ту и припадају, а све у циљу формирања места за различите спортске активности, односно оквира у којима се оне одвијају.

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

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 3817/1, 3817/47 и 3817/48. Од ове тачке, у правцу севера граница прати продужени правац границе парцела бр. 3817/1 и 3817/48 до пресека са осовином Улице Марије Бурсаћ, затим граница скреће у правцу истока, прати осовину Улице Марије Бурсаћ до пресека са осовином Цетињске улице. Даље, граница скреће у правцу

севера, прати осовину Цетињске улице до пресека са северном границом парцеле број 3771/7, затим скреће у правцу југоистока, прати северну границу парцела бр. 3771/7 и долази до тромеђе парцела бр. 3771/7, 3771/8 и 3738/44. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати границу парцела бр. 3771/7 и 3771/8 дужином од 1.00m, затим скреће ка истоку и долази до тромеђе парцела бр. 3771/8, 3738/44 и 3737/8. Даље, граница прати источну границу парцела бр. 3771/8 и 3771/9 до пресека са осовином Улице Петра Лубарде. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Петра Лубарде до пресека са јужном границом парцеле број 3821/5, затим скреће ка југоистоку, прати источну регулациону линију Улице Марије Бурсаћ до тромеђе парцела бр. 2236, 2236/2 и 2236/3. Од ове тачке граница скреће ка југозападу, пресеца Улицу Марије Бурсаћ до тромеђе парцела бр. 2219/1, 2219/2 и 2219/3, затим прати границу парцела бр. 2219/1 и 2219/2 и продуженим правцем долази до осовине Улице Младена Стојановића и у правцу југа прати осовину Улице Младена Стојановића до пресека са осовином Улице Славка Родића. Даље, граница скреће у правцу запада, прати осовину Улице Славка Родића до пресека са продуженим правцем западне границе парцела бр. 2207/2 и 2207/13, затим скреће у правцу севера, прати претходно описани правац и западну границу парцела бр. 2207/2 и 2207/1 до тромеђе парцела бр. 2206/3, 2207/1 и 2603/3, затим сече парцелу број 2603/3 до тромеђе парцела бр. 2603/3, 3815/6 и 3817/61. Од ове тачке, граница прати западну границу парцеле број 3817/61 до пресека са северном регулационом линијом Улице нова 18, затим граница скреће у правцу североистока, прати северну регулациону линију Улице нова 18 до пресека са западном регулационом линијом Улице Николе Алексића. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западну регулациону линију Улице Николе Алексића до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Површина обухваћена планом је 8,59 ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција просторног уређења и намена површина

Планом се разрађује намена дефинисана Генералним планом. Задржавају се планиране намене на подручју обухваћеним овим планом, али се оне просторно размештају на начин који одговара власничким односима на терену, постојећој изградњи и реалним могућностима за реализацију.

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

При планирању начина коришћења простора и концепту уређења простора у обухвату овог плана, посебно се водило рачуна о постојећој парцелацији, постојећим објектима (изграђених како у складу са претходно важећом планском документацијом, тако и оних бесправно подигнутих), власничкој структури земљишта, као и елементима из урбанистичке документације ширих подручја, а који у великој мери представљају ограничавајуће факторе у планирању простора.

У ранијем периоду дефинисана намена **спортски центар** се задржава, уз преиспитивање просторних могућности и планираних садржаја. Спортски центар је свакако најзначајнија планирана намена у обухвату овог плана јер он треба да задовољи потребе ширег окружења за јавним простором из домена спорта и рекреације. Планирани спортски центар обезбедиће виши ниво квалитета живота грађана Адица (које тренутно броје око 9.800 становника, а плански капацитет простора су за око 13.700 становника), а уређење и изградња простора у овој намени допринеће и естетском унапређењу подручја. У оквиру спортског центра планира се изградња отворених и затворених спортских терена, са пратећим објектима, а све у складу са нормативима за различите врсте спортова. Максимална дозвољена спратност је до П+2 (или ВП+1) са равним или косим кровом без налитка. Утврђује се могућа фазна реализација спортског центра.

Задржавају се завршене целине **породичног становања** и планирају нове парцеле за ту намену.

Планира се увођење намене пословања на два локалитета у обухвату плана са циљем да се за гравитирајући простор омогући обављање свакодневног и повремених снабдевања и задовољавање других потреба становника (трговина, услужно занатство, услужне делатности, итд.).

Планира се мања уређена зелена површина са теренима за игру деце и свим пратећим урбаним мобилијаром.

Такође, издвајају се површине за нове улице и паркинг-просторе.

За даљу разраду плана планира се израда урбанистичким пројектом само у случају знатнијег одступања од планираних зона изградње отворених и затворених терена и садржаја који су утврђени овим планом.

3.2. Подела простора на просторне целине и блокове

Постојећа изграђеност, планирана намена, постојећа и планирана мрежа саобраћајница, одредиле су да се цео простор у оквиру границе плана подели на две целине које се јасно уочавају на графичком приказу плана – зона спортског центра и зона породичног становања. У оквиру зоне породичног становања налазе се и уређена зелена површина, озелењени сквер у оквиру регулације улице и локалитети намењени за пословне садржаје.

3.2.1. Целина спортског центра

Иако је површина намењена за породично становање процентуално највећа у обухвату плана, најзначајнију намену чини планирани спортски центар. У зависности од облика рекреације, односно спортских активности спортиста, грађана и других потенцијалних корисника простора, простор у оквиру спортског центра намењује се за спортске површине за активне облике рекреације, односно спорта, који се одвијају на за то посебно уређеним површинама и унутар објекта, и површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално: шетња, игра, одмор, забава.

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, у оквиру дела планираног спортског центра „Адице“ издвајају се две зоне: затворени и отворени спортски терени.

У северном делу простора планирају се терен за мали фудбал (рукомет) са трибинама, терен за боћање и терена на отвореном, у централном делу простора планирају се терен за кошарку са трибинама, терен за одбојку и два терена за тенис, а у јужном делу простора планира се објекат спратности до П+2 (или ВП+1), и два терена за бадминтон. Објекат се планира као вишенаменска спортска хала за мале спортове, борилачке вештине и/или друге спортско-рекреативне садржаје са пратећим спортско-комерцијалним садржајима.

Планирају се два колска улаза у спортски центар, један са западне стране, из планиране улице, а други са источне стране, из правца Улице Светолика Ранковића. Осим та два колска улаза, могуће је реализовати и више пешачких или бициклистичких улаза у комплекс спортског центра. Паркирање за потребе корисника спортског центра планира се у оквиру парцеле, дуж интерне саобраћајнице од источног улаза у комплекс до зоне изградње објекта.

Положај и морфологија планираног објекта и спортских садржаја у оквиру планираног спортског центра су условљени и прилагођени просторним условима.

Планира се високо и ниско зеленило где год постоје просторне могућности, као и простор за деље игралиште са реквизитима за игру.

Улаз посетилаца у спортски центар биће омогућен из Улице Марије Бурсаћ, као и из планираног продужетка Улице Светолика Ранковића.

На графичком приказу „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у Р 1:1000 дате су зоне изградње планираних објеката, спратност као и положај и врста отворених спортских терена.

Омогућава се етапност изградње простора, у складу са потребама корисника и могућностима Града.

3.2.2. Целина породичног становања са пратећим наменама

Породично становање је доминантно по својој заступљености на читавом подручју Адица, па ће се, према Генералном плану, и надале развијати у складу са карактером Адица и на простору који је обухваћен овим планом.

Спратност у оквиру намене породичног становања је до П+1+Пк, а максимална заузетост парцеле објектима до 50%.

Постојеће парцеле породичног становања, реализоване на основу претходних планских решења, планом се задржавају, а нове се предвиђају у делу простора који није реализован и за који се овим планом утврђује нова улична мрежа. Спрам тога су у плану дефинисани сви параметри који одређују капацитет простора, начин изградње и врсту објекта.

Пословање се планира на два локалитета у обухвату плана, дуж продужетка Улице Светолика Ранковића (западни део) и уз Улицу Марије Бурсаћ, у крајњем северном обухвату плана.

Могућа је изградња објекта спратности до П+1, оптималне заузетости 50%, максимално до 70%.

Уређена зелена површина планира се у северном делу обухвата плана, дуж продужетка Цетињске улице. У оквиру зелене површине планирају се и терени за игру деце и други пратећи елементи.

У регулацији улице у средишњем делу простора у обухвату плана, планира се **озелењени сквер** (мањи урбани џеп) који ће својим садржајем зеленила и урбаног мобилијара оплеменисти простор.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Намена површина

НАМЕНА	Површина (ha)	Процент (%)
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	3,84	44,71
породично становање	3,66	42,61
пословање	0,18	2,10
ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	4,66	55,29
спортско-рекреативни комплекс	1,93	22,47
озелењени сквер (са теренима за игру деце и/или истрчавање паса)	0,23	2,68
саобраћајне површине	2,49	28,99
ТС	0,01	0,12
УКУПНО	8,59	100

У намени **спортског центра** планира се индекс заузетости (Из) око 13%, али је могућа заузетост до 20%, стога је оптимална заузетост објектом око 2400 m² (брuto развијене површине до 7.200 m²), максимално до 3.860 m², тј. укупно је могуће реализовати сса 911.580 m² брuto развијене површине.

Отворени спортски терени планирају се на површини сса 3.000 m², што представља приближно 23% површине комплекса, али је могуће повећање површине под теренима до 30% комплекса спортског центра. На преосталом делу простора планирају се слободне површине.

У намени **породичног становања** планирани капацитет изградње на простору у обухвату плана је следећи: планира се оптимално око 500 становника, а максимални капацитет је око 1.000 становника.

У намени **пословања** планира се оптимална нето површина од око 1.900 m², а максимални капацитет износи око 2.660 m².

3.4. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 2207/13, 2208/4, 2209/3, 2210/6, 2211/3, 2212/4, 2213/2, 2215/2, 2216/2, 2217/2, 2218/2, 2219/3, 2603/2, 3734/3, 3817/13, 3817/14, 3817/15, 3817/34, 3817/35, 3817/36, 3817/37, 3817/38, 3817/48, 3817/49, 3817/50, 3817/51, 3817/52, 3817/53, 3817/54, 3817/55, 3817/56, 3817/59, 3817/60, 3817/62, 3817/63, 3817/64, 3817/65, 3817/67, 3817/68, 3817/69, 3817/70, 3817/71, 3817/72, 3817/73, 3817/74, 3817/75, 3817/76, 3817/77, 3817/78, 3817/81, 3817/82, 3817/83, 3817/84, 3817/90, 3817/92, 3817/93, 3817/95, 3817/107, 3817/145, 3817/146, 3817/150, 3817/156, 3820/6 и делови парцела бр. 2207/1, 2208/1, 2211/4, 2212/3, 2214/2, 2218/1, 2219/2, 2450/1, 2452/1, 2462/1, 2463/1, 2465/1, 2468/46, 2603/3, 2607/1, 3736/18, 3742/2, 3771/5, 3771/7, 3771/9, 3771/11, 3817/57, 3817/58, 3817/66, 3817/91, 3818/1, 3818/2, 3818/4, 3818/5, 3819/4, 3819/6, 3820/4, 3820/5, 3821/1, 3821/4, 3821/5;

- спортски центар: целе парцеле бр. 2209/1, 3819/1, 3819/7, 3820/1 и делови парцела бр. 2208/1, 2210/1, 2603/3, 3818/2, 3819/6;
- зелена површина: цела парцела број 3819/3 и делови парцела бр. 3818/1, 3818/5;
- трансформаторска станица: делови парцела бр. 3818/1, 3818/5.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу „План регулације површина јавне намене“ у Р 1:1000, важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

3.5. План нивелације

Простор који се обухвата планом налази се на надморској висини од 78.10 m до 79.50 m. Најнижи терен је на источном, а највиши на северном делу подручја. Нивелете изграђених саобраћајница се задржавају, а нове улице се прилагођавају терену према графичком приказу „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са условима за изградњу објеката“ у Р 1:1000. Нагиби улица су минимални и износе углавном испод 1%. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су одступања, како би се нивелационо решење прилагодило постојећем стању уз поштовање основне концепције плана, што подразумева да су могућа одступања од датих нивелета.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру могућа су мања одступања од планираног решења датог у графичким приказима и каракте-

ристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози (очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре, ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објект који се планом не задржава и сл.).

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

Сва одступања од планског решења морају бити у складу са прописима који регулишу предметну област.

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

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

Мрежа саобраћајница

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на постојећој и планираној саобраћајној мрежи, имајући у виду стање и раније стечене обавезе. Планирана улична мрежа предметног простора садржи постојеће улице Марије Бурсаћ, Светолика Ранковића, Младена Стојановића и Славка Родића, а у средишњем делу простора планирају се нове улице које су у функцији планираног породичног становања и спортског центра.

Регулације улица планирана је у складу са просторним могућностима и уз уважавање потреба за ефикасним одвијањем саобраћаја моторних возила, бициклиста и пешака.

На простору у обухвату плана планира се мрежа саобраћајница у складу са постојећом уличном мрежом и трасама постојећих као и потребама планираних садржаја, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза бициклистичких стаза и тротоара.

Јавни градски превоз

На простору у обухвату плана не планира се траса линије јавног градског превоза.

Бициклистички саобраћај

Планира се бициклистичка стаза дуж улица Марије Бурсаћ и Светолика Ранковића.

Паркирање возила

Паркирање возила решава се у складу са наменом простора, тако да се у зонама са породичним становањем врши у оквиру грађевинске парцеле, изградњом гаража као засебног помоћног објекта или у оквиру главног објекта.

У складу са нормативима за поједине делатности (подтачка 4.4.1. „Услови за реализацију саобраћајних површина”), паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама и комплексима на којима пословање учествује као основна намена или као пратећа делатност (становање, спортски центар).

Дуж саобраћајнице где се планира јавни спортски центар, планира се изградња паркинга у оквиру уличног профила, у складу са просторним могућностима, потребама и нормативима за поједине делатности датим у Генералном плану.

3.6.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа, најближа обухваћеном подручју, изграђена је дуж Улице Бранка Ћопића, профилима Ø400 mm и Ø300 mm и дуж Улице Марије Бурсаћ, профилем Ø150 mm.

Секундарна водоводна мрежа, изграђена је делимично дуж Улице Славка Родића, везана је на постојећу примарну водоводну мрежу и профила је од Ø80 до Ø100 mm.

На примарну водоводну мрежу, повезаће се планирана секундарна водоводна мрежа, профила од Ø100 до Ø150 mm, чија реализација се предвиђа у свим новопланираним улицама, као и у постојећим, где је данас нема.

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

Планира се реализација водоводне мреже за противпожарне потребе, коју треба реализовати према условима надлежног органа. Ова мрежа служиће само за ову намену и везаће се на планом предвиђену уличну водоводну мрежу, а према условима ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Потребе воде за заливањем освежавањем зеленила, могу се решити искључиво захватањем подземне воде из подземља, бушеним бунаром. Условне реализације буше-ног бунара и режим експлоатације подземне воде прибавити од надлежног органа.

Планирана водоводна решеће потребе за водом планираних корисника и приказана је на графичком приказу „План водне инфраструктуре” у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Планирана секундарна канализациона мрежа отпадних вода реализоваће се у свим постојећим и планираним улицама, биће профила Ø250 и Ø300 mm и оријентисаће се на планирану примарну канализациону мрежу.

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

Планира се потпуно зацељење отвореног уличног канала у оквиру мелиорационог слива „Телеп”, односно, канала Т-803.

Зацељењем отвореног канала у оквиру мелиорационог слива „Телеп”, отворени каналски систем трансформисаће се у затворени канализациони систем за одвођење, искључиво, атмосферских вода.

До потпуног преласка у затворени канализациони систем за одвођење атмосферских вода, уз отворене мелиорационе канале, планира се обострани континуални заштитни појас ширине 5,0 m, мерено од постојеће ивице канала,

односно, од осовине цеви на деоницама где је исти зацељен.

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

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

У отворену уличну каналску мрежу, односно, отворену мелиорациону мрежу, не смеју се упуштати атмосферске воде које не одговарају минимално II класи квалитета воде водотока, у супротном атмосферска вода са потенцијално зауљених површина мора бити, пре уливања у атмосферску канализацију, третирана на сепаратору уља и масти.

Атмосферске воде са јавних површина, одводиће се преко отворене уличне риголске и каналске мреже, као и атмосферске канализационе мреже.

Планирана секундарна канализациона мрежа атмосферских вода реализоваће се у свим постојећим и планираним улицама, као и јавним површинама, биће профила Ø250 и Ø300 mm и оријентисаће се на планирану примарну канализациону мрежу.

Планом предвиђена сепаратна канализациона мрежа решиће потребе одвођења укупних вода и приказана је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода на обухвећеном подручју су:

- максимални ниво подземних вода око 77,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода око 74,50 m н.в.

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

3.6.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање су трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 7” и делимично (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 5” које се налазе изван обухвата плана. Од ових 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.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација”, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. За потребе планираног спортског центра ће се изградити потребан број ТС, у складу са захтеваним капацитетима и условима надлежног дистрибутера. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Када је

уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасаже) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до трансформаторских станица кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. Постојећу надземну средњенапонску мрежу је потребно демонтирати, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Нисконапонску надземну мрежу је такође потребно изградити подземно где технички услови то дозвољавају, а где то није технички изводљиво може се задржати и градити надземна мрежа. На просторима планиране изградње могућа је изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

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 планирају се независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

Снабдевање топлотном енергијом

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

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

Објекти који не буду прикључени у гасификациони систем ће се снабдевати из локалних топлотних извора, уз употребу енергената који не утичу штетно на животну средину.

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност примене и употребе обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

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

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

Енергија биомасе

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

(Хидро) Геотермална енергија

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

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

3.6.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

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

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

3.6.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализоване мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се да електронско - комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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

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

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

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 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:

- антенси системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);
- антенси системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антenske стубове на парцелама намењеним спортском центру уз обавезну сагласност власника и уз услов да су удаљени мин. 30 m од стамбених објеката; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког проводног кабла до базне станице;
- антенси системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине станара;
- антenske системе постављати уз поштовање свих 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 антенси 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 површина

Поред санитарно-хигијенске функције, зеленило представља важан естетски сегмент сваког простора. Стога је битно искористити сваки слободан део простора и обогатити га зеленилом које ће простор учинити пријатнијим за живот.

3.7.1. Зеленило у оквиру површина јавне намене

Улично зеленило и паркинзи

Планирају се зелене површине у категорији јавног зеленила - дрвореда у профилима саобраћајница. Садња

дрвореда, једноструких или двоструких, вршиће се према параметрима датим у попречним профилима саобраћајница. Дрвореде је потребно парцијално допунити жбунастим врстама, ради бољег очувања биодиверзитета. У уличним профилима где услови дозвољавају, потребно је планирати размак између дрвећа око 10 m. У улицама ужих регулација планирана је садња високе лишћарске вегетације мањих пречника крошњи, како би се саобраћај несметано одвијао. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за одмор становника и корисника башта угоститељских објеката. Избор биљних врста одређује се према њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу отпорношћу на гасове, дим и прашину. Препоручује се употреба следећих врста дрвећа: копривић (*Celtis australis* L.), тулипановац (*Liriodendron tulipifera*), гинко (*Ginkgo biloba*) и сл.

Паркинг просторе потребно је уредити од прилагодљивог материјала за путничке аутомобиле, а иза сваког четвртог паркинг места (у розетама величине мин 1,5x1,5 m, са заштитном решетком) потребно је планирати дрво.

Озелењени сквер у регулацији Улице Светолика Ранковића потребно је уредити у геометријском или слободном стилу. Простор треба опремити шетним стазама и урбаним мобилијаром (клупе, канте и расвета), а могуће је и предвидети место за јавну чесму, паркинг за бицикле и слично. Садржај биљног материјала претежно треба да буде од аутохтоних и делом алохтоних сорти (однос 80% - 20%). Потребно је планирати садњу различитих спратности дрвенастих, жбунастих, цветних врста. Дрвенасте и жбунасте сорте потребно је планирати од лишћарских, зим-зелених или четинарских сорти.

Уређена зелена површина са теренима за игру деце

Уређену зелену површину у северном делу обухвата плана потребно је уредити у пејзажном стилу. Поред ободног заштитног појаса од високе и средње високе вегетације, у овом делу простора треба планирати и формирање слободних травнатих површина, пешачке комуникације и површине на којима ће бити постављени елементи за игру и рекреацију деце свих узраста. Све површине на којима ће бити постављени елементи за игру деце треба да буду обложене тартаном или неким другим материјалима који задовољавају прописане критеријуме за уређење оваквих простора. При избору вегетације треба избегавати врсте са бодљама, отровним плодовима, као и алергене врсте биљака. Простор обавезно опремити урбаним мобилијаром (клупе, канте и расвета) и предвидети поставку јавне чесме.

Спортски центар

Основни концепт уређења зелених и слободних површина спортског центра заснива се на организацији ободног зеленог заштитног појаса. Комплекс је потребно партерно уредити и озеленити, тако да представља квалитетан, активан, комфоран и социјално комуникативан простор, прилагођен различитим генерацијама и корисницима. Уређеним пешачким и колским комуникацијама остварује се функционално повезивање садржаја и најатрактивнијих тачака унутар простора.

Ободом комплекса, планира се садња високог и средње високог лишћарског и четинарског дрвећа које ће са

постојећом квалитетном вегетацијом чинити густ заштитни појас. Комбинацијом декоративних форми са аутохтоним врстама, поред санитарно хигијенске функције, постићи ће се и складан визуелни ефекат.

Унутар комплекса, планирају се различити спортски садржаји (терен за мали фудбал са трибинама, терен за боћање, терен за кошарку са трибинама, терен за одбојку, терени за тенис и терени за бадминтон) као и објекти у функцији спорта (спортска хала, сервисни објекти и сл.). Прилази и улази у објекте биће наглашени декоративном партерном вегетацијом у виду цветних леја у комбинацији са декоративним ниским шибљем.

Највећу површину под травњаком чини терен за мали фудбал, са посебно негованим, функционалним травњаком. Сви остали терени малих спортова и атлетских боришта окружени су ливадским травњацима.

Осим ободне садње дрвећа, на слободним травнатим површинама планира се садња декоративне вегетације. Структуру новопланиране вегетације треба да чине аутохтоне врсте, минимално 20% и оптимално 50%, а примена четинарских врста (максимално 20%) биће ограничена само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Препоручује се примена неинвазивних врста биљака које у мањој мери оптерећују простор.

Поставку новопланираног зеленила у оквиру спортског центра ускладити са просторном организацијом садржаја унутар и ван комплекса (положај објекта у оквиру зона изградње, прилази и улази у објекат, положај спортских терена, паркинга и сл.), као и са подземним инфраструктурним инсталацијама. Отворени спортски терени могу заузети максимално 30% површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина у оквиру комплекса износи 30%. Остатак се намењује комуникацијама и паркинг простору у оквиру комплекса.

Предлаже се садња аутохтоних сорти: крупноцветна магнолија (*Magnolia grandiflora* L.), ликвидамбар (*Liquidambar styraciflua* L.), јаворолисни платан (*Platanus x acerifolia* Willd.), источни платан (*Platanus orientalis* L.), копривић (*Celtis australis* L.), тунбергова жутика (*Berberis thunbergii* DC.), као и друге сорте листопадних, зимзелених или четинарских врста.

Све саобраћајнице које окружују комплекс треба да прате дрвореди постављени према садржају попречних профила. Садња ће се вршити на размаку од 10 m, или иза сваког четвртог паркинг места у зависности од положаја дрвореда из попречног профила.

3.7.2. Зелене површине у оквиру површина осталих намена

Породично становање

Зеленило породичног становања је просторно најзаступљенија категорија зеленила. Обликује се у виду предбашти, кућних вртова и мањих поврњака. Пожељна је жива ограда, нарочито на уличном потесу. Минимално 20% парцеле мора бити озелењено.

Пословање

Површине око објеката пословања треба обавезно да садрже уређене озелењене делове, а минимално 20% површине парцеле треба да буде под зеленилом. На улаз-

ним и прилазним просторима треба применити различите видове декоративне вегетације (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.). Потребно је у оквиру површине намењене за озелењени део парцеле планирати и вишеспратно зеленило (дрвеће, жбуње, цветне површине као и повијуше). Планирани садни материјал треба да буде претежно од аутохтоних сорти лишћара, четинара или зимзеленог биљног материјала, које су прилагодљиве условима средине, док у мањој мери треба планирати биљни материјал од алохтоних сорти (биљке са другог подручја) које нису инвазивне. Такође, потребно је поставити одговарајући урбани мобилијар (канте, клупе, расвета).

На графичком приказу „План уређења зелених и слободних површина“ у Р 1:1000, дат је предлог уређења зелених површина простора у обухвату плана са оквирним позицијама спортских терена, дечијег игралишта и зеленила.

3.8. Заштита градитељског наслеђа

Прегледом Регистра заштићених културних добара и Евиденције добара која уживају претходну заштиту Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, утврђено је да унутар простора обухваћеног овим планом нема утврђених непокретних културних добара, односно добара која уживају претходну заштиту.

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

3.9. Заштита природних добара

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

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

3.10. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите квалитета ваздуха, воде и земљишта уређење простора и изградња планираних објеката и пратеће инфраструктуре усагласиће се са свим актуелним техничким прописима, а мере заштите животне средине спроводиће се према Закону о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - други закон, 72/09 - други закон, 43/11 - УС, 14/16, 76/18, 95/18 - др. закон и 95/18 - др. закон), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

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

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

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

Заштита ваздуха

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

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

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

Заштита вода

Заштита вода оствариће се применом одговарајућих мера које прописују:

- Закон о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 - др. закон),
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),

- Уредба о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12),
- Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14).

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

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

Заштита земљишта

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

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

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објекта.

Заштита од отпадних материја

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

На подручју плана сваки објекат или група објеката морају имати сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве

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

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

Заштита од буке

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

Праћење нивоа буке потребно је обезбедити у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/10) и Правилником о методологији за одређивање акустичких зона („Службени гласник РС”, број 72/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потребно је:

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

3.11. Мере заштите од ратних дејстава

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист РС”, број 85/15), за потребе израде плана прибављени су услови Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру.

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

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

3.12.1. Склањање људи, материјалних и културних добара

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

На простору у обухвату плана нема јавних склоништа.

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

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

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

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

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

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

3.12.2. Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада спада у зону угрожену земљотресима јачине 8° MCS скале, па сви објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ” бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

3.12.3. Мере заштите од пожара

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

Заштита од пожара обезбеђује се и погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљењем, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, а у складу са Законом о заштити од пожара („Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), и осталим прописима који регулишу ову област.

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

3.12.4. Мере заштите од удара грома

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

3.12.5. Мере заштите од поплава

Подручје у обухвату плана није угрожено од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите изградњом одговарајуће канализационе мреже.

3.13. Инжењерско-геолошки и природни услови

3.13.1. Инжењерско-геолошки услови

На основу инжењерско-геолошке карте, на обухваћеном простору заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5-0,5 kg/cm²), могућа је градња лаких објеката неосетљивих на слегање.

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

3.13.2. Сеизмичке карактеристике терена

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

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

3.13.3. Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карак-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

4.1. Општа правила

Општа правила за формирање грађевинских парцела

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

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

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

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

Толеранција код планом утврђених правила за формирање грађевинских парцела је 10%.

Општа правила за изградњу и уређење

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

Ограђивање је могуће транспарентним оградама у комбинацији са зеленилом или комбинованим, при чему је зидани део максимално 0,9 m, осим уколико није у посебним условима наведено другачије. Укупна висина оgrade је до 1,80 m. Оgrade се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

4.2. Правила уређења и грађења за планиране намене површина

4.2.1. Породично становање

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

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

планира се само породично становање, а не планирају се пословни садржаји на парцели.

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

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

Правила парцелације

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

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

Максимална површина парцеле се не ограничава.

Правила грађења

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

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

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

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

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

Планирана спратност главног објекта је до П+1+Пк, уз могућност изградње подрумске или сутеренске етаже, уз обавезне техничке мере обезбеђења од влаге и подземних вода. Подрумске или сутеренске етаже намењују се за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије и сл. и не могу се наменити за становање.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости је до 50%. Делови парцеле површине преко 1.000 m² не улазе у обрачун заузетости и изграђености, па се користе као слободне, неизграђене површине.

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

Минимална површина стамбене јединице је 26 m².

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

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

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

Обликовање објекта

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

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

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

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

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

Услови за изградњу других објеката на парцели

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

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

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

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

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

Услови и начин држања и заштита домаћих животиња у некомерцијалне сврхе уређује се Одлуком о држању домаћих животиња („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 12/11, 17/11 - исправка, 1/12, 65/13 - др. одлука, 13/14, 11/15, 33/15 - аутентично тумачење и 63/15).

4.2.2. Спортско-рекреативни комплекс

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, у оквиру планираног спортског центра издвајају се две зоне: затворени и отворени спортски терени.

У северном делу простора планирају се терен за мали фудбал (рукомет) са трибинама, терен за боћање и теретана на отвореном, у централном делу простора планирају се терен за кошарку са трибинама, терен за одбојку и два терена за тенис, а у јужном простору планира се објект спортског центра са затвореним теренима и два терена за бадминтон.

Објект се планира као вишенаменска спортска хала за мале спортове, или универзална спортска хала са дворанама за борилачке спортове, кугланом, стони тенис и друге спортове којима је неопходан простор за такмичење и тренажни рад. Као пратећи садржаји у оквиру објекта могу се у мањем делу појавити и угоститељски и

комерцијални садржаји. Поред наведеног, могући садржаји центра су и сале за рекреацију (фитнес, аеробик, велнес центар и сл.).

Планирају се два колска улаза у спортски центар, један са западне стране, из планиране улице, а други са источне стране, из правца Улице Светолика Ранковића. Осим та два колска улаза, могуће је реализовати и више пешачких или бициклистичких улаза у комплекс спортског центра. Паркирање за потребе корисника спортског центра планира се у оквиру парцеле, дуж интерне саобраћајнице од источног улаза у комплекс до зоне изградње објекта.

Омогућава се фазна реализација планираних садржаја, па се почетак изградње (изградња објекта или отворених спортских терена) не условљава формирањем будућег целовитог, јединственог комплекса.

На графичком приказу „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са условима за изградњу објекта“ у Р 1:1000, дата је зона изградње планираног објекта, као и спратност.

За реализацију ове намене израда урбанистичког пројекта обавезна је у случају знатнијег одступања од приказаних зона изградње објекта и спортских терена. У случају израде урбанистичког пројекта за другачије просторно уређење спорског центра, њиме ће се прецизно утврдити положај и врста спортског објекта или више њих, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

Правила за формирање грађевинске парцеле

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

Правила за формирање грађевинске парцеле дата су у подтачки 3.4.1. „План регулације површина јавне намене“ и у графичком приказу „План регулације површина јавне намене“ у Р 1:1000.

Вишенаменски спортски објект (за мале спортове, борилачке вештине и друге спортско-рекреативне садржаје)

Вишенаменска спортска дворана за мале спортове и друге спортско-рекреативне садржаје планира се у јужном делу простора. Планирана спратност објекта намењеног за спортско – комерцијалне садржаје је до П+2 или ВП+1, са или без подрума или сутерена, уз максимални индекс заузетости парцеле објектом до 20%. Висина спортске дворане одредиће се према важећим нормативима за планиране спортове. Вишенаменска спортска хала димензионише се у складу са потребом изградње игралишта за мале спортове - за кошарку, одбојку, тенис, рукомет, гимнастику, аеробик, плес и слично. Поред дворане за борилачке спортове, са или без трибина, требало би да објект има и следеће садржаје: улазни део са или без простора за продају карата, хол за публику са пратећим деловима (гардероба и санитарни чвор), клупско управне просторије, простори свлачионица са пратећим садржајима, помоћне сале, а могуће је планирање и других спортских садржаја (фитнес сале, теретане и сл.), као и пратећих комерцијалних садржаја (кафе, посластичарница, ресторани и сл.).

Улази у објект се могу планирати са планиране јавне саобраћајнице која се пружа западном границом комплекса

спортског центра или са планиране интерне саобраћајнице, као и са источне стране, са интерне комуникације дуж које се планира паркирање за потребе спортског центра.

Кровови могу имати благе косине максималног нагиба до 10° у комбинацији са проходним кровним терасама, а не условљава се примена одређеног конструктивног система, грађевинског материјала, колорита и архитектонског изгледа.

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално 0,20 m виша од коте уличног тротоара, а сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, особама са смањеним могућностима кретања, у складу са правилником који регулише ову област.

Имајући у виду специфичне садржаје и испуњавање одређених техничких и противпожарних услова, могуће су мање корекције планиране зоне изградње објекта, а у оквиру планираног индекса заузетости спортског центра од 20%.

Отворени спортски терени

Простор планираног спортског центра „Адице“ садржаће отворене спортске терене постављене приближно у правцу север – југ и то:

- вишенаменски терен (терен за мали фудбал, рукомет и сл.) планира се да буде површине 45 m x 25 m,
- терен за кошарку површине 33 m x 20 m; конструкција кошева може бити стална и покретна,
- терен за одбојку површине 24 m x 15 m,
- терен за боћање површине 4 m x 27,5 m,
- терени за бадминтон 6,1 m x 13,4 m,
- теретана на отвореном планира се у зони северно од планираног спортског објекта. Справе за вежбање постављају се у складу са прописаним стандардима,
- групу тениских терена чине два тениска игралишта на тврдој подлози, окружених високом жичаном мрежом за задржавање лоптица. Приступ тениском центру обезбеђен је са интерне саобраћајнице у јужном делу простора, док су могући приступи и у оквиру самог спортског центра са северне и источне стране. За обуку и загревање играча могуће је изградити армирано-бетонски тениски зид, уколико просторне могућности то дозвољавају.

У оквиру ових површина, дефинисање димензија терена треба да буду у складу са прописаним стандардима.

Отворени спортски терени заузимају према планираном уређењу комплекса спортског центра око 23%, али је могуће изградити и додатне трене уколико за тим има потребе, уз услов да максимална заузетост теренима буде до 30% површине парцеле, а минимално учешће слободних и зелених површина у оквиру комплекса треба да износи 30%.

4.2.3. Пословање

Пословање се планира на два локалитета у обухвату плана, према графичком приказу „План намене површина, регулације и нивелације са условима за изградњу објеката“ у Р 1:1000. Простори се планирају за занатске и комерцијално-услугне делатности. Могу да се реализују све терцијарне делатности у виду производње, трговине, услуга

и занатства (као што су услуге у домаћинству, личне услуге и слично, а у оквиру производног занатства могућа је производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, производња производа од пластике, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвних прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину).

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

Максимална спратност је до П+1, а индекс заузетости је до 50%, изузетно 70%. Садржаји пословања морају бити компатибилни становању које је претежна намена у окружењу.

Минимална површина парцеле за ову намену је 500 m², а фронт 15 m.

Максимални ниво гасова, отпадних вода, буке, вибрација или других могућих штетних дејстава на становање у окружењу не сме премашити вредности утврђене одговарајућим прописима, а који се односи на делатности у оквиру породичног становања.

Уређена јавна површина - зеленило

Уређена јавна зелена површина планира се у северном делу подручја који ће бити обухваћен планом, са западне стране омеђена је породичним становањем, а са северне и јужне саобраћајним површинама.

У склопу уређене јавне слободне и озелењене површине планира се и деље игралиште. Сви плански елементи потребни за уређење ове површине дати су у подтачки 3.7.1. „Зеленило у оквиру површина јавне намене“, а на графичком приказу „План уређења зелених и слободних површина“ у Р 1:1000 дат је оквирни положај деље игралишта.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила за уређење и грађење саобраћајница

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18),
- 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 - др. закон, 87/18 и 23/19),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), који ближе прописује техничке

стандарде приступачности. Овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9.201-206, који се односе на просторне потребе особа са посебним потребама у зградама и околини.

На сабирним и приступним улицама могуће је применити конструктивна решења за смиривање саобраћаја применом стандарда SRPS U.C1.280-285, а у складу са чл. 161 – 163. Закона о безбедности саобраћаја на путевима, иако то у графичком прилогу број 3 није приказано.

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

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама и у складу са SRPS U.A9.202 који се односи на несметано кретање инвалида.

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

Најмања ширина коловоза која је планом детаљне регулације предвиђена је 5m. Уже су само понеке приступне улице које су минималне ширине 3m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4m, осим у оквиру приступних улица где могу износити и 2 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8m.

Тротоари за двосмерно кретање пешака морају бити минималне ширине 1,6 m, а за једносмерно кретање 0,8 m.

Ширина двосмерних бициклических стаза мора бити минимално 2 m, а једносмерних 1,0 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину чак и у случају да он није назначен у графичком приказу број 3. Уколико је тај приступ колски и намењен путничким аутомобилима, он не може бити ужи од 3,5 m, нити шири од 6 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално 2 колска приступа према истој саобраћајној површини (улици) и то на међусобном растојању од најмање 5 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу даје на ону саобраћајну површину (улицу) која је мањег ранга. Грађевинска парцела која је намењена породичном становању по правилу може имати максимално 1 колски приступ по парцели.

Објекти у спортском центру морају обезбедити противпожарни пут у складу са противпожарним условима, који не може бити ужи од 3,5 m, за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклическе стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклическа стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

Приликом нове изградње за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

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

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15) и SRPS U.A9.204 који се односи на просторне потребе особа са инвалидитетом.

За паркирање возила, власници осталих објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинга или гаражних места (у даљем тексту: ПМ), одређује се према следећем нормативу за врсте делатности у пословном простору:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - једно ПМ на 70 m² корисног простора;

- пошта - једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало - једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат - једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа - једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала - једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца или најмање једно ПМ на 200 m² корисног простора.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20,0 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП „Водовод и канализација” Нови

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

Прикључење објекта врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације опште и фекалне канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20,0 m.

Минимални пречник отпадне канализације је Ø250 mm, а опште канализације Ø300 mm.

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

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

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

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

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

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

Канализациони прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водни услови

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

1) Услови заштите вода

Приликом израде плана и изградње објеката морају се предвидети адекватна техничка решења, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде. Израда планске, односно техничке документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада. Приликом израде плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом, уз уважавање даље наведених услова.

У реку, површинске и подземне воде, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских вода и комплетно пречишћених отпадних вода које обезбеђују одржавање минимално доброг еколошког статуса, тј. II класе вода водопријемника у складу са Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 50/12), и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја уводе и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности.

Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских и санитарно-фекалних отпадних вода.

Атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, мелиорационе канале, околне површине, риголе и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, паркинг и сл.), пре улива у реципијент, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни градски УПОВ Новог Сада. Условне и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Квалитет отпадних вода која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем.

Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречишћавања, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Мрежу водовода трасирати у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише ЈКП „Водовод и канализација” Нови Сад.

Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС”, број 92/10).

2) За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони мелиорационих канала, потребно је уважити даље наведене услове

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

У случају да се планира постављање подземне инфраструктуре у близини водних објеката, постављање инсталација планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитног појаса ових водних објеката. Подземна инфраструктура мора бити укупана минимум 1,0 т испод нивоа терена и мора подносити оптерећења тешке грађевинске механизације којом се одржава водне објекте, а саобраћа приобалним делом. Укрштања инсталација са каналом планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5,0 т од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 т.

Саобраћајне површине планирати изван експропријационог појаса канала односно изван заштитног појаса овог водног објекта. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање, леве и десне обале канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста-мостова.

У мелиорациони канал се могу упуштати атмосферске и друге комплетно пречишћене воде са површина обухваћених Планом уз услов да се претходно изврши анализа да ли и под којим условима постојећи канал може да прими додатну количину атмосферских вода, а да не дође до преливања из корита по околном терену.

3) При планирању грејања објекта уградњом топлотних пумпи које користе подземну воду као топлотни

За ископ бунара за потребе грејања извор, даље наведене услове прибавити потребна акта у складу са Законом о рударству од стране надлежног органа Аутономне Покрајине Војводине.

Уколико се вода након коришћења, непромењеног квалитета, враћа у исти водоносни слој, за такав објекат није потребно издати водна акта.

Уколико се вода након коришћења испушта у реципијент (канализација, отворени канали и др.), обавеза је за коришћење и испуштање воде прибавити водна акта у складу са Законом о водама.

Положај бунара мора бити изван заштитног појаса насипа, удаљен минимално 50 т од ножице насипа са брањене стране.

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно

техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде.

За преузимање мелиорационог канала Т-803, у грађевинском подручју Града Новог Сада, у систем градске атмосферске канализације, Град Нови Сад је у обавези да регулише имовинско-правне односе у складу са Законом о јавној својини („Службени гласник РС”, бр. 72/11, 88/13, 105/14, 104/16 - др. закон, 108/16, 113/17 и 95/18). Намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не може се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине” Нови Сад.

4.3.3. Правила за реализацију енергетске инфраструктуре

Услови за изградњу и прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

За реализацију ове намене израда урбанистичког пројекта обавезна је у случају знатнијег одступања од приказаних зона изградње објекта и спортских терена. У случају израде урбанистичког пројекта за другачије просторно уређење спорског центра, њиме ће се прецизно утврдити положај и врста спортског објекта или више њих, димензионисање, обезбеђење приступа и паркирање, озелењавање и уређење слободних простора.

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.

Под посебним условима, условљава се израда урбанистичког пројекта за локације наведене у пододељку „4.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта”.

На подручју обухваћеном планом није обавезно расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса за било коју од локација.

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта може се вршити само у циљу привођења земљишта планираној намени.

Енергетска својства објекта се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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. Положај у Генералном плану града Новог Сада до 2021. године	A4
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације са условима за изградњу објекта	1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене.....	1 : 1000
4. План водне инфраструктуре	1 : 1000
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1 : 1000
6. Синхрон план мреже објекта и инфраструктуре	1 : 1000
7. План уређења зелених и слободних површина	1 : 1000
8. Попречни профили улица	1 : 100 (200)
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама.	

План генералне регулације простора за део подручја Адица у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада. По један примерак потписаног оригинала плана чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове, и у Јавном предузећу „Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План генералне регулације простора за део подручја Адица у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет страна <https://skupstina.novisad.rs/javni-uvид/> и <http://www.novisad.rs/lat/gradska-uprava-za-urbanizam-i-gradjevske-poslove-0>.

Ступањем на снагу овог плана, престају да важе План детаљне регулације Адица у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 22/19) и План генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 34/17), 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: 35-482/2019-І
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1000

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 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 LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦА ЦАРА ДУШАНА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата подручје у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад II, површине 55 ha.

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст („Службени лист града Новог Сада”, број 39/06), обухваћени простор је намењен за општестамбене зоне, општеградски центар, предшколску установу, основне школе, комплекс здравствене заштите и верски објекат.

План генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18 и 22/19) (у даљем тексту: План генералне регулације), утврдио је да је преовлађујућа намена становање у различитим облицима и модалитетима и то: породично становање, вишепородично становање великих густина, вишепородично становање средњих густина, затим општеградски центар, центар уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама, пословни комплекси у зонама становања, основне школе и здравствена установа.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор у обухвату плана одликује наслеђена матрица улица, објекти породичног становања и објекти вишепородичног становања различитих спратности. У Улици војводе Книћанина бр.12в налази се Основна школа "Васа Стајић", док се у приземљу вишепородичног стамбеног објекта у Улици Браће Кркљуш бр.15 налази одељење Предшколске установе "Радосно детињство". У Футошкој улици бр.121 налази се Институт за заштиту здравља Војводине. Између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља, односно између улица Тоне Хаџића и Браће Груловић налазе се пословни комплекси.

Реализација садржаја вишепородичног становања са општеградских линијским центром дуж ободних саобраћајница Улице цара Душана, Булевара Европе и Футошке улице одвијала се постепено током последње две деценије. Стамбени фонд у оквиру породичног становања такође је у овом периоду постепено обнављан.

Планирана основна школа између улица Серво Михаља и Ђорђа Магарашевића, због сложених имовинско-правних односа на постојећим парцелама породичног становања, такође није реализована.

Већи проценат зеленила у обухвату плана заузима зеленило у оквиру парцела породичног становања, које се јавља у виду слободно уређених зелених површина, предбашти и кућних вртова.

Зеленило вишепородичног становања јавља се у мањој мери у виду уређених зелених површина у окружењу вишепородичних стамбених објеката.

1.2. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације блокова око улице цара Душана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 32/17).

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

је основ за реализацију план детаљне регулације, изузев простора који се реализују директно на основу Плана генералне регулације, а који су назначени на графичким приказима плана.

1.3. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са правилима усмеравајућег карактера која су дата Планом генералне регулације, као и имплементација планских решења датих за појединачне локалитете у Плану генералне регулације. Овакво планско решење ће ускладити реализована просторна решења са потребама корисника и усмеравајућим правилима датим у Плану генералне регулације. Нарочито ће се сагледати стање и формулисаће се плански параметри тако да се оптимизује могућност реализације решења.

1.4. Извод из плана ширег подручја

За обухваћени простор на снази је План генералне регулације, на основу кога је као привлачујућа намена дефинисано становање у различитим облицима и модалитетима и то: породично становање, вишепородично становање великих густина, вишепородично становање средњих густина, затим општеградски центар, центар уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама, пословни комплекси у зонама становања, основне школе и здравствена установа.

Наведеним планом генералне регулације су за дефинисане намене одређени следећи параметри:

„Становање

На подручју плана, најзаступљеније су општестамбене зоне које представљају комбинацију два облика становања: породично (до спратности П + 1 + Пк) и вишепородично (средњих густина од П + 2 + Пк до П + 3 + Пк, и великих густина од П + 3 + Пк до П + 6 + Пк).

Табела 2: Правила за даљу разраду простора

Породично становање	Величина парцеле m²		Ширина уличног фронта		Спратност	Индекс заузетости	Индекс изграђености
	мин.	макс.	мин.	макс.			
Слободностојећи објекти	300	600	12	НУ¹	П до П+1+Пк	30 – 40	0,25 – 0,80
Објекти у прекинутом низу	200	300	10			50 – 75	
Двојни објекти	200	400	8			30 - 40	
Вишепородично становање							
Вишепородично становање средњих густина							
Слободностојећи објекти	600	НУ	20	НУ	П+2 до П+3+Пк	40	0,5 – 1,6
Објекти у прекинутом низу			15	15		50	
Објекти у непрекинутом низу			20	НУ		75	
Вишепородично становање високих густина							
Слободностојећи објекти	600	НУ	20	НУ	П+3+Пк до П+6+Пк	25	1,0 – 3,0
Објекти у прекинутом низу			15	15		70	
Објекти у непрекинутом низу			20	НУ		75	

¹ Није условљено

Јавне службе

При разради простора плановима детаљне регулације, правила уређења и коришћења у оквиру комплекса јавних служби, утврђују се у складу са условима и смерницама Генералног плана и стандардима и нормативима за поједине области.

Општеградски центри

Планом генералне регулације се утврђују зоне намењене општеградским центрима, чија је структура разноврсна – од линијских дуж градских булевар до старог центра. У оквиру ових зона услови уређења дефинишу се у складу са поставкама Генералног плана, а њихова структура и карактер у оквиру ових зона утврђује се плановима детаљне регулације у зависности од положаја у простору и конкретних захтева.

Становање је обавезан садржај општеградских центара.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима или блоковима се креће у распону од 0 до 100%, односно објекти који се граде у центру могу бити пословни, пословно – стамбени или стамбени. Зоне центра које ће се тек формирати, нарочито на значајним градским саобраћајницама (линијски центри), етапно ће добити карактеристике центра до одговарајућег односа садржаја становања и садржаја центра.

Индекс заузетости и индекс изграђености се одређују на нивоу парцеле и на нивоу хомогених целина у одређеним деловима центра. По правилу крећу се до 75%, односно 3,0. Код пословних садржаја, ако су сви други услови задовољени (противпожарна заштита, стационирање возила, снабдевање), заузетост парцеле може достићи вредност од 100%, а индекс изграђености зависи од висинске регулације непосредног окружења.

Спратност објеката општеградског центра се креће до П + 16.

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

С обзиром на значајан број објеката културног наслеђа, услови уређења ће се дефинисати у складу са режимима заштите.

Пословни комплекси у зонама становања и пословање у оквиру других намена

У оквиру подручја обухваћеног планом, знатно је учешће пословног простора: од приземља објеката на важним саобраћајним правцима до објеката и комплекса који у целини имају пословне садржаје (нпр. пословни комплекси у блоковима уз Улицу цара Душана).

Планом се омогућава увођење пословања у оквиру других градских функција (становање, општеградски центри) као пратеће или искључиве намене (изградња искључиво пословних објеката на парцели) по условима и смерницама Генералног плана, као и конкретним потребама. Искључују се делатности које начином рада, буком, прометом и загађењима нарушавају квалитет коришћења простора.

За пословне комплексе се примењују критеријуми:

- индекс заузетости је до 50%;
- индекс изграђености је од 0,5 до 1,5;
- учешће становања је дозвољено до 50% у односу на изграђене површине;
- минимална површина парцеле је 500 m².

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на пресеку осовина Футошке улице и Булеvara Европе у КО Нови Сад I. Од ове тачке у правцу истока граница прати осовину Футошке улице, прелази у КО Нови Сад II и долази до тачке на пресеку са осовином Улице војводе Книћанина. Даље граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Улице војводе Книћанина и долази до пресека са осовином Трга 27. марта, затим скреће у правцу запада, прати осовину Трга 27. марта до пресека са осовином Улице цара Душана. Од ове тачке граница скреће у правцу југа осовином Улице цара Душана до пресека са продуженим правцем јужне регулационе линије Улице Арањи Јаноша, затим скреће у правцу запада, прати продужени правац и јужну регулациону линију Улице Арањи Јаноша и њеним продуженим правцем долази до осовине Булеvara Европе. Даље, граница скреће ка северу, прати осовину Булеvara Европе, прелази у КО Нови Сад I и долази до почетне тачке описа границе плана.

Планом је обухваћено 55 ха.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Концепт просторног развоја усмераваће се у складу са већ започетим начином изградње и уређења простора. У том смислу планира се перманентна обнова стамбеног фонда у оквиру намене породичног становања, изградња вишепородичних стамбених низова са садржајима општеградских линијских центара уз Булевар Европе и Улицу цара Душана, формирање зоне центра са посебним амбијенталним карактеристикама уз Футошку улицу, изградња пословних садржаја који до сада нису реализовани.

Централни део простора намењен је најзаступљенијој намени, породичном становању, а по ободу уз саобраћајнице је планиран општеградски центар.

С обзиром на планирано повећање стамбених капацитета планирају се одговарајуће јавне службе, превасходно у области образовања. Кроз више генерација планова који су рађени за предметно подручје планирана је изградња комплекса основне школе између улица Серво Михаља и Ђорђа Магарашевића. Изградња наведених комплекса потребна је и због прописаних радијуса обухвата корисника, односно чињенице да је простор омеђен саобраћајницама великог капацитета.

Планирано повећање стамбених капацитета условило је и потребу за планирањем јавних гаража, како би се решио проблем стационарног саобраћаја.

Постојећа просторна подела на блокове, као и основа постојеће саобраћајне матрице се задржавају.

3.2. Нумерички показатељи

Нумерички показатељи у плану су:

- породично становање22,30 ha,
- вишепородично становање1,85 ha,
- општеградски центар6,56 ha,
- зона центра уз Футошки пут3,11 ha,
- заједничке блоковске површине.....2,31 ha,
- пословни комплекси у зони становања0,45 ha,
- комплекс Института за јавно здравље Војводине 0,58 ha,
- основне школе1,98 ha,
- предшколске установе0,63 ha,
- јавне гараже0,62 ha,
- зелене површине0,16 ha,
- саобраћајнице.....14,45 ha,
- **обухват плана 55,0 ha,**
- постојећи број становника: 6058,
- планирани број становника: 9800.

3.3. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.3.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 2890/2, 2891/2, 2892/2, 2896/2, 2898/2, 2900/2, 2900/4, 2901/1, 2902/1, 2902/2, 2902/5, 2903/2, 2904/2, 2905/2, 2906/2, 2906/3, 2906/4, 2907/2, 2907/3, 2907/6, 2909/1, 2910/2, 2910/3, 2911/1, 2912/4, 2912/5, 2964, 2972/2, 2975/2, 2981, 3028, 3029, 3037/2, 3038/2, 3039/2, 3050, 3092/2, 3094/2, 3095/2, 3097/2, 3099/2, 3101/2, 3103/2, 3104/2, 3107/2, 3108/2, 3110/2, 3111/2, 3113/2, 3114/2, 3116/2, 3117/2, 3118/2, 3118/3, 3121/2, 3121/3, 3129/2, 3132/2, 3135/2, 3136/2, 3214/2, 3216/2, 3240/2, 3241/2, 3247/2, 3247/3, 3248/2, 3251/2, 3252/2, 3253/2, 3254/3, 3255/2, 3255/4, 3255/7, 3255/8, 3255/9, 3255/17, 3255/18, 3256/3, 3257/2, 3257/3, 3261/2, 3263/2, 3264/2, 3275/2, 3277/2, 3299/2, 3325/3, 3327/1, 3329, 3331/2, 3332/2, 3333/2, 3334/2, 3335/2, 3336/2, 3337/2, 3338/3, 4186/2, 4186/3, 4186/4, 4194, 4196/2, 4199/2, 4205/1, 4206/1, 4226/1, 4227/3, 4227/4, 4228/2, 4229/2, 4230/2, 4231/2, 4232/1, 4232/2, 4233/2, 4233/3, 4236/4, 4238/2, 4239/3, 4240/1, 4266, 4267/1, 4267/2, 4267/5, 4269/2, 4269/4, 4271/2, 4271/4, 4273/2, 4273/4, 4275/3, 4276/3, 4277/2, 4278/1, 4280/2, 4281/3, 4282/3, 4283/2, 4284/1, 4284/4, 4290, 4291, 4324/4, 4324/7, 4324/8, 4324/9, 4326/2,

4327/2, 4328/2, 4329/2, 4329/3, 4330/2, 4331/2, 4332/2, 4333/2, 4333/3, 4334/2, 4334/3, 4336/3, 4337/2, 4337/3, 4339/5, 4340/3, 4340/4, 4342/4, 4352/2, 4378, 4379, 4380, 4381/2, 4381/3, 4383/2, 4385/2, 4388/2, 4389/2, 4390/2, 4393/2, 7801/1, 7801/2, 7802/1, 7802/2, 7806/2, 7828/1, 7828/2, 7840/5, 7841 и делови парцеле бр. 2917, 2918, 2922, 2923/1, 2923/4, 2923/5, 2929, 2939, 2943, 2960, 2963, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2973, 2974/1, 2976, 2978, 2980, 3009, 3011, 3030, 3036, 3040, 3041, 3044, 3048, 3056, 3067, 3073, 3074, 3077, 3079, 3110/1, 3112, 3118/1, 3119, 3120, 3121/1, 3122, 3124, 3126, 3127, 3128, 3129/1, 3130, 3132/1, 3134, 3135/1, 3136/1, 3221, 3225, 3226, 3229, 3230, 3231/2, 3231/3, 3231/4, 3235, 3236, 3242, 3256/2, 3258/2, 3261/1, 3261/3, 3261/4, 3262/2, 3263/1, 3264/1, 3265/1, 3267/1, 3269/1, 3269/2, 3271/1, 3272/2, 3273/1, 3278/2, 3282/2, 3283/2, 3287/2, 3288/2, 3292/2, 3294/1, 3294/2, 3303/2, 3304/2, 3305/2, 3305/4, 3307/2, 3326/1, 3328/1, 3337/1, 3338/1, 4186/1, 4187, 4188, 4190, 4192, 4193, 4202/1, 4208/1, 4239/2, 4275/2, 4285, 4286/1, 4293, 4295, 4325, 4329/1, 4340/1, 4358, 4362, 4363, 4391/2, 7806/1, 7840/1;

- заједничка блоковска површина: целе парцеле бр. 2895/2, 2895/4, 2897/2, 2899/2, 2901/3, 2912/6, 2974/2, 4197/2, 4198/2, 4199/1, 4202/1, 4231/1, 4239/1, 4240/2, 4242/3, 4267/4, 4269/3, 4271/3, 4273/3, 4276/2, 4281/2, 4284/3, 4337/1, 4383/3, 4385/3, 4389/3, 4390/3, 4392 и делови парцела бр. 2919, 2921, 2922, 2923/1, 2980, 3030, 3044, 3048, 3330, 4227/2, 4234/1, 4234/2, 4236/3, 4275/2, 4285, 4286/1, 4324/5, 4324/10, 4325, 4327/1, 4328/1, 4388/3, 4391/2, 7840/4;
- гаража: део парцеле број 4239/2;
- основна школа: целе парцеле бр. 3091, 3092/1, 3093, 3094/1, 3095/1, 3096, 3097/1, 3098, 3099/1, 3100, 3101/1, 3102, 3103/1, 3104/1, 3106, 3107/1, 3406;
- предшколска установа: део парцеле број 3048. Предшколска установа налази на парцели број 3046, која је у габариту објекта, у приземној етажи.
- здравствена установа: делови парцела бр. 3261/1, 3261/3, 3261/4, 3263/1, 3264/1;
- зелена површина: цела парцеле број 2923/3 и делови парцела бр. 2917, 2918, 2921, 2923/1, 2923/4, 2923/5, 3110/1, 3128, 3129/1, 4275/2;
- трансформаторске станице: целе парцеле бр. 2895/3, 2912/2, 2923/2, 3042, 3177/4, 3260, 3322/3, 4199/3, 4337/5 и делови парцела бр. 2971, 3126, 3255/16, 3331/1, 3413, 3418, 3430, 4227/2, 4239/2, 4271/3, 4286/1, 4325, 4388/3.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1:1000 важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу. Парцелама под објектима припојити све површине које су у функцији објекта (степеништа, рампе, резервни излази и слично), а које у постојећем стању припадају парцелама заједничких блоковских површина. Уколико исте нису снимљене, потребно их је снимити. Постојећи објекти који својим габаритом улазе у регулацију планиране улице до 1m (а изван су коловоза) се задржавају.

План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77,00 до 79,00 m.

Планом нивелације предвиђено је да Улица цара Душана задржи постојећу нивелацију, која се креће од 77,57 до 79,03m. Коте нивелета око планираних стамбених зграда у Улици цара Душана су од 77,70 до 78,50 m н.в. На осталом делу задржавају се постојеће нивелете терена, осим на ниском делу залеђине парцела, између улица Руђера Бошковића (од броја 4а до 14) и Футошке (од броја 71 до 79), где се предвиђа насапање до коте 77,50m. Коте нивелета Булевара Европе, између улица: са западне стране Полгар Андраша, а са источне Новака Радоњића, прилагођене су делом постојећем стању, а делом нивелацији попречних улица које се укрштају са булеваром и крећу се од 78,45m до 79,70m.

3.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајним решењем дефинисани су: улична мрежа, саобраћајно - технички елементи унутар блоковских саобраћајница, начин и услови повезивања на примарну саобраћајну мрежу, предлог решења стационог саобраћаја, као и елементи регулација улица.

Једну од најзначајнијих градских магистрала представља Булевар Европе на који је оријентисан западни део подручја обухваћеног планом. Булевар има елементе градске саобраћајнице високог ранга и њиме се одвија унутарградски и ванградски саобраћај, тако да је ограничена могућност учесталог повезивања блокова на њега. У оквиру попречног профила су четири саобраћајне траке за аутомобилски саобраћај, две траке за јавни превоз, паркиралишта дуж улице, обостране бициклистичке стазе, дрвореди и тротоари. Исти ранг и техничке карактеристике има и Футошка улица.

У систему, Улица цара Душана и даље остаје главна саобраћајница. Продужетак Булевара цара Лазара, до Булевара Европе је део главне градске саобраћајне мреже преко које ће се омогућити посредна веза блокова са деловима града на јужној страни.

Мрежу блоковских саобраћајница чини постојећа улична мрежа и новопланиране саобраћајнице које побољшавају саобраћајне услове и омогућавају рационално коришћење земљишта за изградњу. Планира се формирање регулационих линија у постојећим улицама, које обезбеђују услове и могућност потпуног комуналног опремања, изградња коловоза и тротоара прописане ширине, а у неким улицама и паркиралишта. Регулационе ширине улица прилагођене су постојећим грађевинским линијама, а корекције су извршене на Булевару Европе, улицама Футошкој и Цара Душана и деловима блоковских улица.

Приступу комплексима јужно од улице Арањи Јаноша су у графичком приказу дати су оријентационо, пошто ће њихова коначна диспозиција бити условљена урбанистичким решењем предметног блока.

Планиране бициклистичке стазе су реализоване у улицама Футошкој и Цара Душана, а на Булевару Европе и продужетку Булевара цара Лазара делимично. На свим саобраћајницама се планирају пешачке стазе.

Систем јавног превоза путника добро опслужује предметно подручје јер се дуж свих ободних саобраћајница пружају линије јавног градског превоза.

Стационарни саобраћај решен је једним делом у регулацији Булевара Европе, регулацији Улице цара Душана, осталим улицама, блоковским паркиралиштима и у гаражама и паркинзима на парцелама. Планира се изградња паркинга гараже између улица Тоне Хаџића и Браће Груловић, која треба да задовољи потребе за паркирањем корисника објеката уз Булевар Европе. Испод планиране зелене површине између улица Олге Петров и Теодора Павловића могуће је формирати подземну гаражу. У том случају стабла планирати изнад носећих елемената конструкције подземне гараже. Саобраћајни прилази гаражи биће дефинисани пројектном документацијом.

Остали капацитети стационог саобраћаја планирани су у оквиру парцела у оквиру општеградског центра уз Булевар Европе и Улицу цара Душана.

У склопу задовољења потреба у оквиру планираних објеката уз Булевар Европе обавезна је изградња подземних гаража. Ове гараже ће се реализовати у складу са просторним могућностима парцеле. Приступ подземним гаражама планира се са секундарне уличне мреже. Планира се могућност максималног коришћења парцеле за реализацију подземне гараже. Гаражирање и паркирање возила обезбеђује се у оквиру сопствене парцеле за објекте изграђене на припадајућој парцели према нормативу 1 стан једно паркинг место, односно у складу са нормативима за паркирање за одређене делатности пословног простора. Простор изнад гаража мора бити адекватно уређен и озелењен. Приземне гараже планирају се искључиво у дворишном делу објекта.

3.4.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна водоводна мрежа реализована је дуж Футошке улице са профилем $\varnothing 350$ mm, дуж Булевара Европе са профилем $\varnothing 600$ mm, као и у Улици цара Душана са профилем $\varnothing 300$ mm.

У свим постојећим улицама изграђена је секундарна водоводна мрежа профила $\varnothing 150$ mm и $\varnothing 100$ mm.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила $\varnothing 100$ mm и $\varnothing 150$ mm у свим новопланираним улицама где то околна намена простора захтева.

Планом се оставља могућност реконструкције и измештање водоводне мреже на оним деоницама које не задовољавају квалитативно и квантитативно потребе простора.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом будућих садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже дат је на графичком приказу број 4 "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Оријентација највећег дела укупно прихваћених вода биће према постојећем колектору у Улици цара Душана, профила $\varnothing 200/150$ cm и $\varnothing 250/150$ cm, као и канализацији профила $\varnothing 900$ mm.

У Футошкој улици постоји примарна канализациона мрежа профила $\varnothing 600$ mm и $\varnothing 900$ mm.

У свим постојећим улицама реализована је канализациона мрежа профила од $\varnothing 250$ mm до $\varnothing 500$ mm.

Планира се изградња канализационе мреже у свим ново-планираним улицама, као и постојећим где она до сада није изграђена а то околна намена простора захтева, профила од $\varnothing 250$ до $\varnothing 400$ mm, са оријентацијом на постојећу мрежу, а у складу са нивелационим карактеристикама терена.

Реконструкција постојеће канализације планира се на деоницама које квалитетом не задовољавају планом предвиђене потребе.

Планом се оставља могућност измештања инсталација канализационе мреже, а према планираном распореду дефинисаном у попречним профилима улица.

Успешно одвођење отпадних и атмосферских вода могуће је готово на укупном подручју. Проблеми, према садашњим котама терена, могу се очекивати на простору између улица Футошке и Руђера Бошковића, и то приликом одводњавања простора у залеђини парцела. На овом делу је изразито низак терен и у садашњим условима долази до задржавања воде у депресијама. Због тога је неопходно, пре изградње или уређења овог дела простора, насипање овог дела терена до коте 77,50 m. н. в. које је потребно за успешно одводњавање. Насипањем терена атмосферске воде ће се оријентисати према планираној канализацији у пешачком пролазу између улица Футошке и Руђера Бошковића (парцела број 3305/3).

За постојеће парцеле, које су насуте на вишој коти од 77,50 m. н. в. условљава се одвођење атмосферских вода према Футошкој улици, односно према Улици Руђера Бошковића.

Изградњом планираних и реконструкцијом постојећих деоница омогућило би се несметано одвођење како отпадних, тако и атмосферских вода.

Положај постојеће и планиране мреже канализационог система дат је на графичком приказу број 4 "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,70 до 77,50 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 74,00 до 75,00 m н.в.

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

3.4.3. Енергетска инфраструктура

Планира се да се ово подручје комплетно опреми инсталацијама и објектима енергетске инфраструктуре и електронских комуникација. На подручју је могућа изградња електроенергетске, вреловодне и гасне мреже, мреже елек-

тронских комуникација, као и пратећих објеката који ће опслуживати планиране садржаје.

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

Снабдевање електричном енергијом

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

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одговарајући број нових ТС, у зависности од потреба. Осим планираних ТС које су приказане у графичком приказу број 5 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација“, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. За планирани објекат општеградског центра на углу Булевара Европе и Футошке улице обавезна је изградња ТС у оквиру објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,8m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу, која ће се градити подземно. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до трансформаторских станица кроз парцеле осталог земљишта. У свим улицама и на површинама јавне намене је потребно реконструисати постојећу или изградити нову изградити инсталацију јавног осветљења.

Планирана 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити подземно, на местима у попречним профилима улица како је планом одређено.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Из топлификационог система ће се снабдевати пословни комплекси, објекти општеградског центра, образовања и вишепородичног становања. Основни објекти за снабдевање биће топлане (ТО) "Запад" и ТО "Југ", од којих полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном планом. За снабдевање планираних објеката потребно је изградити вреловодне прикључке од постојеће и нове мреже. На подручју дуж Булевара Европе могуће је снабдевање топлотном енергијом за грејање и припрему топле потрошне воде, док је у осталим деловима подручја (осим за намену породичног становања) могуће снабдевање топлотном енергијом за грејање. У случају да не постоје просторно-техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлотни

капацитети ТО "Запад" и ТО "Југ" имају довољно капацитета да омогуће снабдевање свих планираних садржаја.

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

Објекти који се не буду прикључили у топлификациони и гасификациони систем могу се снабдевати топлотном енергијом из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих извора енергије.

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 објекта, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена - *на надстрешницама за паркинге у оквиру општеградског центра, породичног и вишепородичног становања; у пословним комплексима*, тако да не пређе 50% укупне паркинг површине, док остали паркинг простор треба да има природну заштиту високим зеленилом.

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у енерганама у оквиру планираних објекта. 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.

3.4.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објекта (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објекта 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 објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа.

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

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

3.4.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу

постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

У циљу заштите постојеће и планиране инфраструктуре електронских комуникација потребно је пре израде пројектне документације и било каквих радова прибавити сагласност власника или корисника ове инфраструктуре.

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45°09'3.96"N 19°42'40.02"E. Преко подручја не прелазе радио-релејни коридори.

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

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

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

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени капацитети инфраструктуре електронских комуникација који ометају реализацију планираних објеката, потребно је, пре приступања реализацији, измештање истих уз прибављање услова власника, односно управљача инфраструктуром.

3.5. План уређења зелених и слободних површина

Најзаступљеније категорије зеленила на предметном простору су зеленило у оквиру регулација улица и зеленило у оквиру парцела породичног становања.

Постојећи дрворед платана у Футошкој улици се задржава, с обзиром да су стабла квалитетна и витална. Како је дрворед на источној страни Улице цара Душана неуједначен, планирано је да се исти допуни школованим одраслим дрворедним садницама. У Улици војводе Книћанина, планирано је допуњавање линије старог дрвореда квалитетним лишћарским дрвећем, на местима где су уклоњена стара стабла.

На Булевару Европе, планиран је дупли дрворед са обе стране, обзиром на фреквенцију саобраћаја. Један ред планиран је у оквиру самог паркинга, иза сваког четвртог паркинг места, а други у предвиђеној травнатој траци, према садржају попречног профила. Квалитетне лишћарске дрворедне саднице имаће како еколошку, тако и естетску функцију.

Постојеће квалитетно зеленило у попречним улицама се задржава и допуњује на местима где је то могуће, како би се формирала једна континуална зелена линија. Поставка стабала биће усклађена са приступом парцели. Планирано је резивање постојеће живице до одређене висине, како би се омогућила што боља прегледност саобраћаја.

Сва планирана паркинг места биће озелењена на адекватан начин. Планирана је садња квалитетног лишћарског дрвећа у травнатим тракама иза паркинг - места или иза сваког четвртог паркинг места, зависно од попречног профила улице.

У оквиру вишеспратне стамбене изградње, слободне зелене површине биће озелењене високом лишћарском вегетацијом, пирамидалних форми, а нарочито делови уз јужне и западне фасаде објеката ради заштите од прејакe инсолације. Употреба четинарских врста планирана је у виду мањих декоративних групација. На потезима уз саобраћајнице и паркинге, на местима где није могућа садња високог зеленила, планирана је садња шибља средње висине. Травнате површине планиране су у једноставним геометријским формама, без претераног уситњавања.

Начин озелењавања парцела вишеспродичног становања биће базиран на формирању мањих појединачних вртова, који ће у целини чинити укупан зелени фонд овог дела простора. Минималан проценат зелених површина у оквиру новопланираних стамбених блокова треба да износи минимално 20% од укупне површине блока.

За парцеле породичног становања, осим декоративних предбашти (четинари, пузавице, руже, цвеће, цветно шибље и др.), препорука је да се уз објекат организује кућни врт, са различитим врстама зеленила, које ће обогатити простор. Учешће зелених површина треба да буде минимално 30 % од укупне површине парцеле.

Основне школе и планирана предшколска установа садржаће, у оквиру слободних зелених површина зелени заштитни појас у циљу одвајања ове од околних намена, односно саобраћајница. Комплексе треба у што већој мери оплеменили одговарајућим уређеним зеленим површинама чији проценат ће зависити од просторне организације објеката и осталих садржаја на парцели. При озелењавању ових површина мора се водити рачуна о избору садног

материјала. Планирана је садња квалитетног, школованог лишћарског дрвећа у комбинацији са декоративним шибљем и цвећем, уз обавезно избегавање алергених, као и врста са бодљама и отровним бобицама.

Озелењавање пословних комплекса у зони становања базираће се на формирању ободног заштитног појаса од средње високе и високе вегетације, који ће поред санитарно хигијенске функције, представљати и физичку и визуелну баријеру између пословања и околних намена. Прилазе и улазе у објекте пословања могуће је нагласити применом декоративне ниске вегетације (ниско декоративно шибље или обликовани четинари у комбинацији са цвећем), а на слободним зеленим површинама унутар комплекса препоручује се формирање простора за запослене, који би били окружени високом вегетацијом. Препорука је да проценат зелених површина на парцелама намењеним пословању буде што је могуће већи, узимајући у обзир просторну организацију објеката и других садржаја на парцели, врсту делатности и технолошке процесе при обављању делатности, као и чињеницу да је већина ових комплекса већ реализована.

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

Слободни простори у обухвату плана предвиђени су у виду малих атрактивних места за одмор. Планира се опремање оваквих простора одговарајућим урбаним мобилијаром. На свим уређеним јавним површинама предвидети одговарајуће поплочавање, хортикултурно уређење и озелењавање и постављање урбаног мобилијара. Иако је реч о просторно независним површинама, потребно је да се постигне обликовна и стилска усаглашеност, како би се стекао утисак јединственог простора.

Мања зелена површина планирана је у близини Булеvara Европе, у залеђу општеградског центра. Она ће бити уређена у виду парковске површине са елементима трга, односно сквера и служиће као место за окупљање околног становништва. Препоручује се садња високе лишћарске и четинарске вегетације у комбинацији са декоративним шибљем. Поред високе, дрвенасте вегетације, препоручује се и садња декоративних цветних врста којима би се нагласили одређени делови парка, нпр. улазни правци. У оквиру ове зелене површине, оставља се могућност имплементирања различитих садржаја као што су дечије игралиште, теретана на отвореном, простори за одмор у виду салетли и сл., у зависности од жеља и потреба корисника простора. Простор ће бити опремљен адекватним урбаним мобилијаром (расвета и клупе уз пешачке комуникације, чесме, канте за комунални отпад и сл.).

Могуће је постављање јавних чесми у оквиру површина јавне намене, пре свега уређених јавних површина. Неопходно је водити рачуна о приступачности приликом партерног уређења, и одабира техничког и дизајнерског решења јавне чесме, где је могуће промовисати и применити „дизајн за све“ или „универзални дизајн“. Приликом одабира локација треба водити рачуна и о безбедности корисника, али и саме чесме, што се може постићи адекватним позиционирањем у простору, али и увођењем додатних безбедносних мера као што су додатно осветљење, видео надзор и слично. За функционисање јавне чесме неопходно је обезбедити прикључак на градску водоводну и

градску канализациону мрежу, а према техничким условима које треба прибавити од Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад. Уколико дизајн и техничко решење изискују, алтернативно је потребно омогућити прикључке и на остале инфраструктурне мреже (електро инсталација, Wi-Fi и слично). Постављање чесми је могуће у регулација саобраћајница, у оквиру јавних блоковских површина, ободних делова зелених површина и комплекса јавних служби.

Могуће је формирање зелених кровова на површинама равних кровова, где је поред вегетације могуће постављање пергола и настрешница.

3.6. Заштита градитељског наслеђа

У обухвату плана нема непокретних културних добара.

Према условима бр.53/5-2017 издатим 17.11.2017. године од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, дефинисани су следећи објекти који уживају претходну заштиту:

Улица цара Душана бр. 1,4,5,7,9,17,21,23,25,27,29 и 31,
Футошка улица број 41,
Улица војводе Книћанина бр. 2,4 и 8,
Сарајевска улица бр. 1, 8, 9, 10, 11 и 13,
Улица митрополита Стратимировића бр. 4, 6, 8 и 10 и
Пајевићева улица бр. 4, 10 и 16.

За предметне објекте, у току трајања заштите утврђене су следеће мере заштите:

1. Очување оригиналних вертикалних и хоризонталних габарита, конструктивног склопа, облика и нагиба крова и примерених материјала,
2. Очување или рестаурација изворног изгледа, стилских одлика, декоративних елемената и укупног ликовног израза,
3. Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера, као и сачуваних детаља у ентеријеру (дашчаних или керамичких подова, оригиналне столарије и сл.),
4. Могућа је промена намене дела или целог објекта којом се неће нарушити постојећи архитектонско-конструктивни и функционални склоп наслеђа,
5. Дозвољено је увођење савремених инсталација под условом да не наруше вредност ентеријера и екстеријера објекта,
6. Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
7. Постављање елемената урбане опреме (рекламе, огласне табле и сл.) могуће је уз сагласност и услове које издаје Завод,
8. Помоћни објекти на парцели не подлежу режиму заштите као главни објекат и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не наруше вредности главног објекта, а према условима надлежне установе заштите,
9. Партерно и хортикултурно уређење дворишног простора ускладити са главним објектом,

10. За све интервенције на санацији и реконструкцији предметних објеката потребно је претходно изходовати услове и мере техничке заштите које издаје надлежна установа заштите непокретних културних добара.

У блоковима бр. 27, 28 и 29 при обликовању нових објеката посебну пажњу обратити обликовању целине и сваког појединачног детаља. Пожељна је примена савременог архитектонског израза без подражавања елемената историјских стилова, умереног и у складном односу са околином.

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

3.7. Заштита природних добара

У простору у обухвату плана не постоје евидентирана заштићена природна добра.

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

3.8. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату плана мере заштите и унапређења животне средине биће спровођене у складу са начелима Закона о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон).

Мере против загађивања животне средине подразумевају побољшање технологије, елиминисање негативних ефеката постојећих извора загађивања и обезбеђивање да сви нови планирани инвестициони објекти морају задовољити ниво квалитета средине према одговарајућим стандардима.

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

На простору у обухвату плана, с обзиром на близину фреквентних саобраћајница очекују се значајније емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух. Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине предметног подручја, неопходно је предузети одређене мере пре свега заштите ваздуха, а затим и земљишта и

подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друског саобраћаја.

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

Заштита земљишта

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

Зауљене отпадне воде са паркинга и осталих саобраћајних површина морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда упустити у канализацију. Чврсти и течни отпаци морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

У складу са важећим прописима, приликом извођења радова, инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним карактеристикама објеката.

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

Заштита ваздуха

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

Повећан ниво аерозагађивања може се очекивати услед специфичног положаја предметног постора у односу на фреквентније саобраћајнице (Улица цара Душана и Булевар Европе), па услови и мере за заштиту ваздуха о загађивања подразумевају контролу емисије, успостављање мерних места за праћење аерозагађивања, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница, регулисањем саобраћаја (решавање проблема стационарног саобраћаја који тренутно представља велики проблем) и озелењавање слободних простора.

Најближе мерно место на ком се врши мониторинг ваздуха је АД Холдинг Дневник (Булевар ослобођења 81), где се врши узорковање сумпордиоксида, азотоксида, приземног озона, суспендованих честица PM^{10} , суспендованих честица $PM^{2.5}$ и БТХ (бензен, толуен, ксилен). Просеци измерених вредности у периоду октобар 2015 - октобар 2016. су били у оквирима или испод граничних вредности.

У циљу заштите ваздуха кроз решавање проблема стационарног саобраћаја планирана је једна гаража.

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

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се у складу са Законом о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 – др. закон), Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14), Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту из уређаја за предtretман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у затворену атмосферску канализацију.

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

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

Заштита од буке

На простору у обухвату плана очекивани извор буке је друмски саобраћај, који представља један од најзначајнијих извора буке у животној средини. Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине са пнеуматикама. На нижим брзинама доминира звук мотора док на вишим доминира бука контакта пнеуматика и подлоге пута. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине вожње, ниво буке на путевима се повећава.

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

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

Смањење утицаја буке која потиче од друмског саобраћаја планирано је формирањем зелених површина дуж саобраћајница и унутар комплекса, односно реализацијом објекта за стационарни саобраћај.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења,
- означавање извора нејонизујућих зрачења и зоне опасног зрачења на прописан начин,
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења и др.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења биће спроведена применом следеће законске регулативе:

- Закона о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 93/12),
- Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС”, број 36/09),
- Правилника о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС”, број 104/09), и осталих прописа којима се регулише ова област.

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати и класификовати их према пореклу.

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 – др. закон), Правилником о условима и начину сакупљања, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

На подручју плана сваки објекат или група објеката морају имати сабирни пункт за смештање сабирних посуда – канти или контејнера који треба да задовоље захтеве

хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом. Места и број посуда за смеће, као и места за контејнере за сакупљање секундарних сировина (хартија, стакло, папир, пластика, метал и др.) утврдиће се на основу броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда. Простори морају бити обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања.

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

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

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

Мере заштите од земљотреса

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

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) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/18), односно са важећим прописима који регулишу ову област.

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

Мере заштите од удара грома

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

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.

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

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

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

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

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, саобраћајне и пешачке површине пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, а 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 („Службени гласник РС”, број 22/15).

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

У циљу обезбеђења одговарајућих саобраћајних и инфраструктурних услова за реализацију планираних садржаја, у просторним целинама које су основ за спровођење, потребно је обезбедити приступ планираних садржаја јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

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

Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изградњену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови за изградњу објеката

4.1.1. Породично становање

Породично становање представља најзаступљенију намену у обухвату плана.

Постојеће парцеле се по правилу задржавају. Парцелација је могућа искључиво: у циљу укрупњавања, у сврху формирања регулације улице и у циљу формирања парцела рационалнијег односа њихових страница, тако да се не повећава број новоформираних парцела у односу на постојеће стање.

Могућа је подела парцеле бр. 3071 КО нови Сад II у Улици Ђорђа Магарашевића бр.22 на две грађевинске парцеле.

Могућа је подела парцеле бр. 3132/1 КО Нови Сад II на три грађевинске парцеле уз одвајање делова парцеле за проширење регулација улице. Једну парцелу оријентисати према Улици Лазе Нанчића, а преостале две ка планираном продужетку Улице Серво Михаља.

Планирана је изградња слободностојећих и двојних објеката. Изградња објеката у непрекинутом низу могућа је, у складу са прописаним параметрима, искључиво у случају замене објеката на парцелама на којима су објекти легално изградњени у непрекинутом низу. У том случају обавезна је изградња пасажа.

Максималан број јединица (стамбених/пословних) на парцели је 3.

Максимални индекс заузетости износи до 40 %, а индекс изграђености 1,2.

Максимална спратност објеката је П+1+Пк.

Могућа је реконструкција, доградња, надоградња или изградња породичних стамбених објеката до планом утврђених параметара.

Максимална корисна развијена површина објеката на парцели износи 480m², изузев у блоковима бр.27, 28 и 29 где се овај параметар не ограничава.

Грађевинска линија утврђује се на основу позиције већине објеката у непосредном окружењу или може бити увучена максимално 3m у односу на регулациону линију.

На парцели је обавезно решавање стационарног саобраћаја по нормативу 1 стан једно паркинг место, односно 1 паркинг место на 70 m² пословног простора.

Положај објеката на парцели, обезбеђивање саобраћајног приступа, као и ограђивање парцеле дефинисани су у складу

са важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 22/15), односно са важећим прописом који регулише ову област.

Планирана је изградња једног стамбеног објекта, са приземним помоћним објектима до планом утврђених параметара. Могућа је изградња базена. Могућа је изградња и чисто пословних објеката максималне спратности П+2, максималног индекса изграђености 50% из области: образовања, културе, здравства, социјалне заштите, административних делатности и ИТ сектора. Изградња аутопериионица није дозвољена. Остале делатности које не угрожавају становање могуће су до 50% у односу на бруто развијену површину објеката према прописаним параметрима. У том случају пословне делатности представљају комплементарну намену породичном становању, те се примењују параметри утврђени за породично становање.

Обликовање завршне етаже може бити поткровље са максималним надзидом 1.6m на линији основног габарита објекта, односно раван кров или плитак лимени кров изнад етаже приземља или првог спрата. Изузетак чине објекти у блоковима бр.27, 28 и 29 који због већих површина парцела представљају комфорнији вид становања, а у којима се поткровље формира са максималним надзидом 30cm и максималним нагибом кровних равни 30 степени. У случају изградње објекта спратности П+Пк у наведеним блоковима, максималан надзид поткровне етаже износи 1,6m. У наведеним блоковима изнад етаже првог спрата могуће је формирати раван или плитак кос кров. За објекте у режиму претходне заштите се, у току трајања исте, примењују мере заштите дефинисане у пододелуку 3.6. „Заштита грађитељског наслеђа“. У случају да у току трајања претходне заштите не буде утврђена заштита објеката, као непокретних културних добара, након истека претходне заштите, примењиваће се услови дефинисани за породично становање.

Дозвољени су препусти максималне ширине 1.2m, на максимално 50% укупне дужине фасаде објекта.

Планиран је један колски прилаз по парцели породичног становања.

На графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" означени су објекти који превазилазе дефинисане планске параметре, а за које је издата урбанистичка документација у претходном периоду. Ови објекти се задржавају уз могућност обављања следећих радова: радови унутар објекта којим се обезбеђују санитарно-хигијенски услови за несметано коришћење постојећег објекта, промена намене стамбеног у пословни простор, промена намене пословног у стамбени простор, као и претварање таванског простора у стамбени или пословни простор.

За објекте на парцелама на којима је завршен поступак озакоњења објеката, а које одступају од прописаног индекса заузетости, могућа је надоградња објеката до планом прописане максималне спратности, односно до максималног индекса изграђености 1,2 који је корективни фактор.

На графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" означени су озакоњени и изведени објекти који су у поступку озакоњења превазишли планске параметре, а који се задржавају уз могућност обављања следећих радова: радови унутар објекта којим се обезбеђују санитарно-хигијенски услови за несметано

коришћење постојећег објекта, промена намене стамбеног у пословни простор, промена намене пословног у стамбени простор, као и претварање таванског простора у стамбени или пословни простор.

На парцели бр. 3139 КО Нови Сад II у Улици Теодора Павловића бр.35 планирано је максимално пет стамбених јединица, будући да је у постојећем стању регистровано толико јединица. Сви остали напред наведени параметри дефинисани за намену породично становање (изузев броја стамбених/пословних јединица) важе и за наведену парцелу.

4.1.2. Општеградски центар

Општеградски центри планирани су уз Булевар Европе, Футошку улицу и Улицу цара Душана.

Планирани су објекти чија је парцела под габаритом објекта окружена површинама јавне намене, односно објекти на припадајућој парцели која представља површине осталих намена. Правила парцелације приказана су на графичком приказу број 3 "План регулације површина јавне намене".

У оквиру општеградског центра планирани су стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени и пословни објекти.

Спратност објекта дефинисана је на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације".

Галерија је део етаже изнад простора приземља са којим је просторно и функционално повезана. У односу на приземну етажу максимална површина галерије износи 2/3 површине приземне етаже.

На графичким приказима дефинисана је максимална зона изградње објекта.

Дозвољава се изградња сутерена и подрума у свим објектима, уз услов да се техничким решењима заштите од подземних вода.

Просечна површина стамбене јединице не сме бити мања од 60 m² (нето).

Минималну нето површину стана пројектовати у складу са Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС" бр. 58/12, 74/15 и 82/15), односно у складу са важећим прописом који регулише ову област.

Дозвољени су препусти на максимално 50% укупне дужине фасаде објекта тако да ширина тракта изнад нивоа приземља (заједно са препустима) не буде већа од 16,5 m.

Гаражирање и паркирање возила обезбеђује се у оквиру сопствене парцеле за објекте изграђене на припадајућој парцели према нормативу 1 стан једно паркинг место, односно 1 паркинг место на 70 m² пословног простора. Обавезна је изградња подземних гаража. Простор изнад гаража мора бити адекватно уређен и озелењен. Приземне гараже планирају се искључиво у дворишном делу објекта.

За објекте са парцелом под габаритом објекта паркирање је планирано на деловима заједничких блоковских површина према графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" и у планираној гаражи.

Обавезна је изградња пасажа димензија 3,5 x 4 m, уколико не постоји колски прилаз на дворишни део парцеле на којој је изграђен објекат. Није дозвољен саобраћајни приступ планираним објектима са Булевара Европе.

Објекте пројектовати са косим кровом, максималног нагиба ~ 30 степени. Максимална висина надзита у оквиру поткровне етаже износи 1,60 m на линији основног габарита објекта. У оквиру поткровне етаже дозвољено је формирање дуплекс-станава. Поткровну етажу је могуће формирати и као етажу пуне спратне висине покривене плитким кровом нагиба до 10 степени. Уколико је последња етажа планирана као пун спрат покривена је плитким косим кровом или равним кровом који се може и озеленити и на њему планирати перголе и настрешице.

Обавезно је планирање пословних садржаја у уличном делу објекта оријентисаних ка Булевару Европе и Улици цара Душана. Висина пода приземља за ванстамбене садржаје је до 20 cm изнад коте тротоара.

Код стамбене намене минимална висина пода приземља је 1,20 m изнад коте тротоара. Приликом пројектовања неопходно је обезбедити савладавање ове висинске разлике унутар габарита објекта.

Положај објекта на парцели и обезбеђивање саобраћајног приступа дефинисани су у складу са важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" бр. 22/15), односно са важећим прописом који регулише ову област.

Ограђивање парцеле за објекте са припадајућим парцелама није дозвољено.

Постојећи објекти на угаоним парцелама, по правилу изведени са угаоним акцентом (две етаже пуне спратне висине уместо поткровне етаже), се задржавају.

У Улици цара Душана бр.6 и 6а, на парцели број 7883 КО Нови Сад II, планира се изградња пословног објекта – гарни хотела спратности По+П+3+Пк. Зона изградње објекта дефинисана је у графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације". Поткровље планирати са максималним надзитком 1,60 m или као пуну етажу. Имајући у виду делатност објекта, могуће је формирање препуста на целокупној дужини фасаде ка предметној парцели и јавној површини. Дубину препуста планирати у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу. Паркирање решити у подрумској етажи испод целе парцеле.

Постојећи приземан пословни објекат на парцели број 3344/1 КО Нови Сад II могуће је надоградити до спратности П+1+Пк (Пк са максималним надзитком 1.6m) искључиво за проширење капацитета постојећег пословања, без повећања броја пословних јединица.

Планиран је објекат у блоку број 23 спратности По+П+4(5), са пословним анексом По+П, тако да у оквиру уличног тракта етаже приземља, мезанина и прва четири спрата буду намењене пословању. Етажа петог спрата планирана је за стамбену намену. Паркирање се обезбеђује у подземној етажи.

4.1.3. Вишепородично становање

Већина објекта вишепородичног становања изграђена је на парцелама под габаритом објекта и окружена заједничким блоковским површинама.

Надограђени објекти у улицама: Браће Кркљуш бр.13,15 и 17, Олге Петров бр.25, Ђорђа Магарашевића бр.49 и Теодора Павловића бр.34 се задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. Могућа је про-

мена намене стамбеног у пословни простор, делатности које не ометају постојеће становање, као и укрупњавање постојећих стамбених јединица. Делатности које претпостављају већу фреквенцију корисника (школе страних језика, књиговодствене агенције и сл.) нису дозвољене.

Објекат у Улици Олге Петров бр.34 планиран је за надоградњу до спратности П+4+М, тако да мансардни кров буде габарита у складу са већ надограђеним објектом у Улици Олге Петров бр.25.

Надоградњу објекта у Улици Браће Кркљуш бр.21-27 извести доградњом етаже 5. спрата до пуног габарита, уз постављање плитког косог крова изнад 5. спрата у целини.

Услов за надоградњу наведених објеката је претходна статичка анализа, која ће доказати да планирана надоградња не нарушава постојећи конструктивни склоп, носивост и функционисање објекта.

Вишепородични стамбени објекат у Улици браће Кркљуш бр.1-11 задржава се у постојећим габаритима. Санацију равног крова могуће је извршити постављањем равног или плитког косог крова.

На постојећем објекту у Улици Лазе Нанчића бр. 1, 1а и 1б могућа је доградња лифтова уколико иста не ремети одвијање постојећих функција у простору. Обавезно је припајање дела јавне површине под габаритом лифта парцели објекта и може се извршити фазно за сваки улаз посебно. Дозвољава се конзолна доградња тераса на спратовима на јужној страни објекта у зони јавне блоковске површине, максималне дубине 1,2м искључиво према пројекту за објекат у целини.

Изведени вишепородични стамбени објекти у Улици Арањи Јаноша се задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. Могућа је промена намене стамбеног у пословни простор делатности које не ометају постојеће становање, промена намене пословног простора у стамбени, као и укрупњавање постојећих стамбених јединица.

Планира се изградња једног нереализованог више-породичног стамбеног објекта у Улици Арањи Јаноша бр. 14 спратности Су+П+2(3). За изградњу наведеног објекта примењиваће се услови дефинисани у подтачки 4.1.2 „Општеградски центар“, а максимална зона изградње дефинисана је на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације".

У Улици браће Лучић бр. 2 и 4 планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+2+Пк. Обавезно је обједињавање парцела бр. 4375 и 4376 КО Нови Сад II у сврху формирања грађевинске парцеле. На овом локалитету могуће је формирање препуста максималне дубине 0.5м са уличне и дворишне стране, односно дубине 1.2м у зони колског улаза на парцелу. У оквиру поткровне етаже могуће је формирати дуплекс-станове, као и балконе (лође). Максимална зона изградње дефинисана је на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације". Остали услови за изградњу предметног објекта дефинисани су у подтачки 4.1.2 „Општеградски центар“

За изградњу планираног вишепородичног стамбеног објекта спратности Су+П+2+Пк у Улици Теодора Павловића бр.6 примењиваће се услови дефинисани у подтачки 4.1.2 „Општеградски центар“, а максимална зона изградње дефинисана је на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације".

4.1.4. Пословни комплекси у зони становања

Постојећи пословни комплекс у Улици Лазе Нанчића бр. 34-40 се задржава. Није планирана доградња постојећих објеката нити изградња нових. Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката искључиво у оквиру постојећих габарита без повећања корисне површине. Пословна делатност не сме угрозити околну намену породичног становања, као ни животну средину, односно мора бити у складу са свим важећим прописима који регулишу ову област.

Планирана је изградња пословног комплекса за лака возила (компјутерско-дијагностички центар, сервис и центар за техничку исправност) на парцели бр. 4377 КО Нови Сад II, у Улици Теодора Павловића бр.7. Максимални индекс заузетости износи 50%, а максимална спратност П+1. На парцели је могуће формирати два колска улаза, један из Улице Теодора Павловића, други из продужетка Улице браће Кркљуш.

На парцели број 3177/2 КО Нови Сад II на углу улица Лазе Нанчића и Браће Кркљуш задржава се постојећи пословни комплекс здравствене делатности у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Задржава се постојећа намена и делатност на комплексу "Magyar Szo" у Улици Лазе Нанчића бр. 47. Задржава се постојећи објекат изведен уз источну границу парцеле комплекса спратности ВП и планира изградња објеката спратности П+1, исте делатности, према Улици Лазе Нанчића, односно према продужетку Улице Серво Михаља, у оквиру зоне изградње дефинисане на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације". До изградње наведених објеката задржавају се постојећи реконструисани објекти, према већ издатој урбанистичкој документацији. Изградњу планираних објеката извести уз све неопходне мере, како током и након извођења предметних радова не би било негативних утицаја на породичне стамбене објекте и планирану предшколску установу у непосредном окружењу и уз поштовање свих прописа у области противпожарне заштите.

У Улици Лазе Нанчића бр. 39 планирана је изградња пословних објеката максималне спратности ВП и П+1. Максимални индекс заузетости парцеле је 40%. Минимална површина парцеле за формирање пословног комплекса је 1.000m², а минимална ширина уличног фронта 20м. Обавезно је озеленити 30% парцеле. Грађевинска линије планирана је на растојању 5м у односу на регулациону линију, а у појасу између њих обавезно је озелењавање простора. С обзиром на близину породичног становања нису дозвољене делатности за које је потребна израда процене утицаја на животну средину, односно које буком и осталим штетним утицајима негативно утичу на квалитет животне средине.

У Улици Теодора Павловића бр. 28 и 30 задржавају се изведени пословни, стамбени и помоћни објекти у постојећим габаритима.

4.1.5. Предшколске установе

Задржава се постојећа предшколска установа у приземљу вишепородичног стамбеног објекта у Улици Браће Кркљуш бр.15. Планира се формирање комплекса на делу парцеле бр. 3048 КО Нови Сад II у циљу формирања отвореног простора за предшколску установу, а према границама изведеног ограђеног простора. Простор опремити

одговарајућим урбаним мобилијаром, као и партерно уређити, односно озеленити. Подлога дечијег игралишта планирана је од тартана због безбедности кориника.

У блоку бр. 3 у Улици Лазе Нанчића бр.50 задржава се постојећа предшколска установа према изадој документацији у поступку озакоњења. Могућа је промена делатности искључиво у области јавних служби за образовање, социјалну заштиту или здравство.

4.1.6. Основне школе

Задржава се постојећа Основна школа "Васа Стајић" у Улици Војводе Книћанина. Планирана је доградња дела објекта према Улици Пере Сегединца до спратности П+2 према издатој урбанистичкој документацији, као и фискултурне сале спратности ВП - П+1 са топлотом везом у нивоу првог спрата, у оквиру зоне доградње дефинисане на графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације". Зона доградње је оквирна и могућа су одступања у односу на њу максимално 5%. Све радове извести у складу са прописима који регулишу област противопожарне заштите. У оквиру предметног комплекса могуће је постављање две салетле-летње учионице, чији су оквирни габарити и положај графички дефинисани.

У блоку бр. 9 између улица Серво Михаља и Ђорђа Магарашевића је, због повећања стамбених капацитета на предметном простору, планирана изградња новог комплекса основне школе површине 1ha за 800 ученика у две, односно 400 ученика у једној смени, чему се тежи у складу са важећим плановима вишег реда. Максимални индекс заузетости износи 40%, а максимална спратност П+2. Основни корпус објекта позиционирати у делу комплекса ближе Булевару Европе.

4.1.7. Зона центра уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама и локалитет општеградског центра на углу Футошке улице и Булеvara Европе

Зона центра уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама и локалитет општеградског центра на углу Футошке улице и Булеvara Европе спроводе се на основу важећег плана генералне регулације.

4.1.8. Локалитети које се реализују на основу плана генералне и плана детаљне регулације

На шест локалитета у обухвату плана примењује се двојни режим реализације. За све локалитете важе и општа правила грађења дефинисана у подтачки 4.1.2. „Општеградски центар“.

Објекти института за јавно здравље Војводине у Футошкој улици спратности П и П+5 се задржавају у постојећим габаритима, уз могућност реконструкције последње спратне (међуспратне) етажне и њене доградње до пуног габарита. Планирана је доградња/изградња тракта спратности П+2, према димензијама датим у графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације". Предметни објект потребно је функционални и обликовно уклопити са изграђеним структурама. Могућа је реконструкција, санација и адаптација постојећих објеката.

На катастарским парцелама бр. 3253/1, 3253/3, 3254/1, 3254/2, 3254/3, 3255/1, 3255/9, 3255/10, 3255/12 и деловима парцела бр. 3255/3 и 3255/11, КО Нови Сад II у Улици Руђера Бошковића и на Булевару Европе формира се грађевинска парцела за изградњу северног дела полуотвореног стамбеног, стамбено – пословног или пословног блока.

На катастарској парцели број 3251/1 и деловима парцела бр. 3255/3 и 3255/11, КО Нови Сад II у Улици Лазе Нанчића и на Булевару Европе, формира се грађевинска парцела за изградњу јужног дела полуотвореног стамбеног, стамбено – пословног или пословног блока.

Обавезна је намена пословања у приземљу и галерији, с тим да део галерије према дворишту по захтеву инвеститора може да буде стамбени простор.

Зона изградње планираног објекта облика је неправилног слова „П“ и ивично је постављена на регулационе линије ободних саобраћајница, односно, регулациона и грађевинска линија се поклапају.

Ширина северног и јужног тракта је 14 m, а средишњи тракт, који се пружа уз Булевар Европе, ширине је 16 m.

Планирани објект је спратности По + П + Г + 5 + повучен 6. спрат у делу уз Булевар Европе и Улицу Лазе Нанчића и По + П + Г + 4 + повучен 5. спрат на делу уз Улицу Руђера Бошковића.

Могућа је изградња објекта у више етапа.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе корисник је обавезан решити у оквиру блока у подземној етажи испод целих парцела и по потреби на отвореном паркиралишту у оквиру блоковске површине.

На катастарским парцелама бр. 3127, 3126, 3124, 3122, 3120, 3119, 3118/1, 3117/1, 3121/1, 3115/1, 3116/1 КО Нови Сад II, између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља и Булеvara Европе, формира се грађевинска парцела за изградњу полуотвореног стамбеног, стамбено-пословног или пословног блока. Обавезна је намена пословања у приземљу и галерији, с тим да део галерије према дворишту по захтеву инвеститора може да буде стамбени простор.

Зона изградње планираног објекта облика је неправилног слова „П“ и ивично је постављена на регулационе линије ободних саобраћајница (у улицама Лазе Нанчића, Серво Михаља, Булеvara Европе и планиране блоковске саобраћајнице), тј. регулациона и грађевинска линија се поклапају. Грађевинска линија северног и јужног тракта се поклапа са регулационом линијом, односно, са источном границом грађевинске парцеле.

Ширина северног и јужног тракта је 14 m, а средишњи тракт, који се пружа дуж Булеvara Европе, ширине је 16 m.

Планирани објект је спратности По + П + Г + 5 + повучен 6. спрат у делу уз Булевар Европе и По + П + Г + 4 + повучен 5. спрат у деловима уз улице Лазе Нанчића и Серво Михаља.

Могућа је изградња објекта у више етапа на јединственој грађевинској парцели.

Паркирање и гаражирање возила за сопствене потребе корисник је дужан решити на парцели у подземној етажи испод целе парцеле и по потреби на отвореном паркиралишту у оквиру блоковске површине.

На парцелама бр. 3112, 3113/1 и 3114/1 КО Нови Сад II, у Улици Серво Михаља и на Булевару Европе, планира се изградња пословног објекта са садржајима који су функционално везани за рад храма Протестантске Хришћанске

заједнице, изграђеног на суседној парцели број 3111/1 КО Нови Сад II (Теолошки факултет, рехабилитациони центар за наркомане и алкохоличаре, канцеларије хуманитарних организација, едукативни центар, канцеларије Протестантско Хришћанске заједнице и сл.).

Стамбена намена се искључује.

Максимална спратност објекта је По + П + 4 + Пк.

Индекс заузетости је до 75%.

Зона изградње објекта, облика неправилног слова "Г", својом дужином страном се пружа уз Улицу Серво Михаља на удаљености од 3 m од регулационе линије и 4 m од регулације планиране улице између предметног блока и простора планиране основне школе. Грађевинска линија се подудара са регулацијом Булевара Европе.

Алтернативно решење блока (укључујући и парцелу постојећег храма број 3111/1) је обједињавање ових парцела са парцелом храма и изградња планираних садржаја у склопу комплекса који би функционално повезао наведене садржаје религиозне, едукативне и хуманитарне намене. Услов за реализацију је рушење постојећег храма чији габарит обилази регулација Булевара Европе.

Индекс заузетости јединственог комплекса је 60%, а спратност објекта од П + 2 + Пк до По + П + 4 + Пк.

Оставља се могућност укључивања у будући комплекс парцеле број 3110/1 на којој је планирана зелена површина (сквер).

На парцели број 3365 КО Нови Сад II на углу улица Цара Душана и Сарајевске, планира изградња пословно-стамбеног или стамбено-пословног објекта са обавезним пословањем у приземљу. Планирана спратност је П + 3.

Објекат се планира "Г" основе тако да се ширина крила према парцели број 3364 КО Нови Сад II утврђује на 14,00 m а ширина крила према суседној парцели у Сарајевској улици утврђује на 12,0 m. Грађевинска линија објекта је повучена у односу на регулациону линију Улице цара Душана и регулациону линију Сарајевске улице 5,00 m. Максимална заузетост парцеле је 40%.

За потребе корисника објекта, паркирање се решава у оквиру вишетајне сутеренске гараже капацитета утврђеног на основу норматива.

На парцели број 3433 КО Нови Сад II, на Тргу 27. марта, планира се изградња стамбеног, стамбено – пословног или пословног објекта спратности П+З+Пк.

Обавезно је усклађивање хоризонталног габарита са изграђеним објектима на суседним грађевинским парцелама. Промена ширине зоне изградње утврђује се на половини укупне дужине објекта уз толеранцију од 10%.

Поткровну етажу могуће је формирати са лучним кровом, као описаном кружницом око троугла који формирају кровне равни нагиба 30 степени над надзитком висине 160cm.

4.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.2.1. Услови за уређење саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

Тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча, који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих

намена саобраћајних површина. Ово, поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

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

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

На местима колских улаза у парцеле, укидају се паркинги места у уличном паркингу у ширини неопходној за реализацију колског улаза.

Услови за изградњу паркинга гараже

Сви објекти за гаражирање путничких аутомобила (јавна гаража, гараже у оквиру објекта, сутеренске гараже у оквиру објекта...) се морају извести у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист Србије и Црне Горе" број 31/05).

Према намени, гаража између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља је јавна и намењена за паркирање путничких аутомобила. По величини и категоризацији јавне гараже су велике надземне гараже према категоризацији наведеног правилника.

Веза између спратова се може вршити рампама или лифтовима.

Основни услови за кретање возила

Улазе и излазе у гаражу оријентисати као у графичком приказу број 2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације".

Ширина улаза и излаза је мин 2,5 m за један ток кретања возила. Код излаза треба предвидети простор за сачекивање возила из супротног смера кретања.

Близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида, у складу са SRPS U.A9.204.

Вожња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже.

Препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркингу гаражи, уједно омогућује и тражење слободног паркинга места. Паркирање треба да буде што једноставније.

Могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање.

За рампе на којима се врши паркирање, максимални нагиб је 5%, а за обичне рампе је 15%. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила.

Димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално $4,80 \times 2,30$ m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234.

Обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре.

Предвидети концепцију информативног система, која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Потребно је извести резервни излаз за возила.

Основни услови за кретање пешака

Уколико је могуће, токови пешачког саобраћаја не би требало да се укрштају са токовима колског саобраћаја на улазима и излазима.

По гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака.

При распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања доминантних пешачких комуникација.

Ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m, и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали.

Ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем, његова минимална ширина износи 1,2 m.

Уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m, и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови

У обзир узети важеће прописе о противпожарној заштити који се односе на ову врсту објеката.

Проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m^3 ваздуха на час на сваки 1 m^2 корисне површине. Усисне отворе система за вентилацију треба разместити близу пода.

Носећи делови паркинг гараже морају бити од материјала постојаног на ватру.

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

Минимални пречник канализације је $\varnothing$ 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање 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 ревизионим шахту.

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm.

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

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

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

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

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

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

4.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене трансформаторске станице или директно напојним водом из постојеће трансформаторске станице, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати у складу са електроенергетским условима Електродистрибуције „Нови Сад”.

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

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.

За локалитет означен на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у обухвату овог плана, основ за реализацију је План генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18 и 22/19).

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

размера

- 1.1 Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду - План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне - извод..... А3
- 1.2 Извод из Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду - Зона центра уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама – урбанистичка целина 8 – Режији изградње објеката - извод А3
- 1.3 Извод из Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – Локалитет 60 - Институт за заштиту здравља и Завод за здравствену заштиту радника - извод..... А3
- 1.4 Извод из Одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – Локалитет 61 – Булевар Европе између улица Олге Петров и Теодора Павловића – План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације - извод..... А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације Р 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене..... Р 1 : 1000
4. План водне инфраструктуре Р 1 : 1000

5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... Р 1 : 1000
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила Р 1 : 1000
7. Попречни профили..... Р 1 : 100
Р 1 : 200
Р 1 : 300
Р 1 : 400
8. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама

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

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

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

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

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ бр. 31/07 и 61/10).

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: 35-833/2018-I
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1001

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 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 LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ У ФУТОГУ

1. УВОД

План детаљне регулације зоне мале привреде у Футогу (у даљем тексту: план) обухвата подручје у Катастарској општини Футог.

Плански основ за израду плана је План генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 45/15 и 21/17) (у даљем тексту: План генералне регулације), који је дефинисао да је основ за реализацију планираних садржаја на обухваћеном простору план детаљне регулације.

Планом генералне регулације дефинисана су правила уређења усмеравајућег карактера за све планиране намене, а овим планом детаљно ће се дефинисати правила уређења и правила грађења, у складу са усмеравајућим правилима за површине јавне намене и површине осталих намена.

Према Плану генералне регулације, подручје обухваћено планом налази се у оквиру просторне целине 1 (грађевинско подручје насељеног места Футог) и у њој урбанистичке целине 3, односно целине претежно намењене комплексу Пољопривредне школе и радним зонама. То је простор који је претежно намењен секундарним (индустријским погонима, грађевинарству и сл.) и терцијарним делатностима (производном и услужном занатству, трговини, угоститељству и сл.). У оквиру радне зоне у овој урбанистичкој целини могуће је планирати и просторе намењене стовариштима и складиштима. Према Плану генералне регулације, с обзиром на то да је у Футогу као пољопривредна грана значајно заступљено повртарство, као и у околини која гравитира Футогу, неопходно је планирати пијацу за продају стоке и продају поврћа на велико и мало. Остатак простора намењен је за заштитно зеленило и саобраћајне површине.

1.1. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Простор обухваћен планом и према ранијој планској документацији је био намењен за радне зоне и сточну пијацу. То је простор који се простире у појасу између Улице Соње Маринковић, на западу и огледних поља Пољопривредне школе на истоку, Улице Моше Пијаде, на југу и новопланиране улице уз мелиоративни канал на северу. Цео простор је кроз протекли период остао неизграђен и неуређен. Ради се о простору који је једним делом денивелисан у односу на окружење.

Најзначајнија постојећа друмска саобраћајница унутар обухваћеног простора је Улица Соње Маринковић. Осим Улице Соње Маринковић све остале површине за друмски саобраћај у претходном периоду чине некатегорисани путеви који су део мреже атарских путева и који тренутно служе за приступ пољопривредним површинама.

У оквиру обухваћеног подручја, зеленило је заступљено у виду двоструког дрвореда врба у Улици Соње Маринковић и мање групације разнолике вегетације (заштитни појас) у Улици Моше Пијаде.

Поједине парцеле или њихови делови се користе у сврху пољопривредне производње, тј. као обрадиве пољопривредне површине, док је остатак простора неуређена зелена површина.

1.2. Основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације мале привреде у Футогу („Службени лист Града Новог Сада”, број 30/18).

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

је основ за реализацију планираних садржаја план детаљне регулације.

Извод из Плана генералне регулације

„Радна зона је планирана као вишенаменски простор: за индустријске погоне, грађевинарство, производно занатство и складишне капацитете. Очекује се да ће се у радној зони и на осталим просторима у Футогу, намењеним за привреду развијати углавном мањи погони који се лакше прилагођавају променама које прате савремену индустријску производњу.“

Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације Радне зоне

Радне зоне планиране су у северном и северо-западном делу грађевинског подручја и обухватају површину од 202,52 ha. Ови простори су намењени привредним активностима, односно секундарним и терцијарним делатностима.

Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева различите привредне садржаје из области трговине на велико и трговине на мало, грађевинарства, саобраћаја и веза и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе. Под појмом терцијарне делатности подразумевају се садржаји из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

Пословни садржаји су оријентисани углавном на друмски саобраћај, а неки делови радне зоне имају и могућност коришћења железнице.

На просторима где се планирају отворена складишта, зависно од технолошких услова, могуће је поједине делове наткрити или потпуно покрити, с тим што покривени део улази у степен заузетости целог локалитета.

За формирање нових привредних комплекса унутар постојећих или планираних привредних садржаја, утврђени су исти урбанистички параметри:

- дозвољена спратност производних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; у изузетним случајевима може се дозволити већа спратност, када објекти представљају просторне репере већих комплекса или су карактеристични због посебних конструктивних и технолошких потреба; унутар комплекса ускладити спратност;
- максималан степен заузетости је 50%, а индекс изграђености до 1,5;
- у комплексима чији је степен заузетости испод 50% сви објекти се могу доградити до назначеног степена под условом да не ремете постојеће технолошке линије; уколико се у постојећим границама мења основна техничко-технолошка концепција, потребно је за такве комплексе урадити урбанистичке пројекте; такође у случају сложене технологије или комплекса већих од 1 ha, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом;
- парцеле постојећих комплекса се задржавају; могуће је спајање са суседном парцелом и деоба постојећих комплекса на мање целине;
- нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а површина за већину нових комплекса је

минимално 1000 m² са фронтом ширине 25 m; дозвољено одступање од утврђених мера је 10%; манипулативне и паркинг-површине обезбедити унутар комплекса;

- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, односно комплекси површине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси површине 1-5 ha 25%, а већи комплекси преко 5 ha 30-50% зелених површина.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области.

На простору радних зона није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

У радним зонама се не планира становање. У зонама где се радни простори граниче са стамбеним зонама водити рачуна о компатибилности садржаја.

Пијаца се може планирати за продају стоке и продају поврћа на велико и мало. С обзиром на то да је у Футогу као пољопривредна грана значајно заступљено повртарство, као и у околини која гравитира Футогу, неопходно је планирати простор оваквог садржаја у оквиру претежне намене радна зона. Као пратећи садржај пијаце планира се паркинг простор за путничка возила и паркинг простор за теретна возила. Максимална спратност објеката пијаце је П+1.

Зеленило у оквиру других намена

Планирани простори уз радне зоне, у зависности од делатности и просторних могућности, морају да садрже зелено заштитно окружење. У смислу одвајања од околних намена, заштите од буке, нечистоћа и ветрова, подижу се вишеслојни зелени појасеви ширине од 10 до 50 и више метара. На овим просторима могуће је организовати рекреацију радника, као и паркирање аутомобила.

Заступљеност зелених површина у радним комплексима зависи од њихове величине. Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ha 25%, а већи преко 5 ha 30-50% зелених површина.

Вегетација треба да буде заступљена високим листопадним дрвећем, декоративним, партерним зеленилом и озелењеним жардинијерама. Ободом сваког појединачног комплекса потребно је формирати зелени заштитни појас од високог зеленила.

1.3. Циљ доношења плана

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

Планским решењима ће се створити услови за реализацију планираних садржаја, у складу са новим захтевима пословања. Тиме ће се створити услови за даљи урбани и привредни развој овог подручја, у складу са генералним опредељењима развоја насељеног места Футог.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

За почетну тачку описа границе плана утврђена је осовинска тачка број 538 на осовини Улице Соње Маринковић. Од ове тачке у правцу истока граница прати осовину планиране улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 1971, затим скреће ка југу, редом прати претходно описан правац, западну границу парцеле број 1971, северну и западну границу парцеле број 1977(пут) и долази до тромеђе парцела бр. 1977(пут), 1978 и 1993. Даље, граница скреће ка западу, прати северну границу парцеле број 1993, затим ка северу прати западну границу парцеле број 1980 до пресека са јужном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће за западу, прати јужну регулациону линију планиране улице до пресека са источном регулационом линијом планиране улице, затим скреће ка југу, прати источну регулациону линију планиране улице до тромеђе парцела бр. 1993, 1990/6 и 1990/31. Даље, граница скреће ка истоку, обухвата и прати границу парцеле број 1990/6, затим прати северну границу парцеле број 6815(Улица Моше Пијаде) до пресека са западном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати западну регулациону линију планиране улице до пресека са северном регулационом линијом планиране предшколске установе, затим скреће ка западу, прати северну регулациону линију планиране предшколске установе до пресека са западном границом парцеле број 1990/5 и управним правцем долази до осовине Улице Соње Маринковић. Даље, граница скреће ка северу, прати осовину Улице Соње Маринковић и долази до почетне тачке описа границе плана.

Планом је обухваћено је 20,98ha.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Секундарни сектор, пре свега индустрија и производно занатство, има највеће учешће у дохотку и броју запослених у Футогу. Развој индустрије креће се у правцу ревитализације постојећих погона, пресељења појединих погона са неусловних на нове локације, као и изградње нових из области металне, прехрамбене и дрвопрерађивачке делатности, те грађевинарства, производног занатства и складиштења. Уз коришћење постојећих ресурса, оптимално ангажовање простора и уважавање прописа о заштити животне средине, потребно је обезбедити простор који ће омогућити развој ових делатности у насељеном месту Футог.

Обавеза израде процене утицаја на животну средину утврдиће се у складу са законском регулативом која важи у тој области. На простору обухваћеном планом није дозвољено одлагање отпадних материја или рециклирање, изузев ако се примењује модерна технологија у затвореним просторима.

Радна зона у обухвату плана, планира се као простор за секундарне и терцијарне делатности, с тим да се омогућава формирање већих радних комплекса у северо-

источном делу обухвата плана и мањих комплекса (производних погона) у средишњем делу. У јужном делу, где у ближем окружењу има више постојећих објеката породичног становања као и планирана предшколска установа, планирају се делатности из терцијарног сектора, које својим функционисањем неће штетно утицати на окружење. С обзиром да је у Футогу, као и у околини која гравитира Футогу, пољопривреда заступљена као значајна привредна грана, Планом генералне регулације утврђено је да је у оквиру радних зона неопходно планирати и сточну пијацу у оквиру претежне намене радна зона. Стога се у северном делу простора обухваћеног овим планом планира пијаца за продају стоке и продају поврћа на велико и мало, за коју се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта.

Пословни садржаји у радној зони биће оријентисани превасходно на друмски саобраћај, који је једини вид саобраћаја у ближем окружењу.

Осим постојећих улица Соње Маринковић и Моше Пијаде, саобраћајну мрежу чине и планиране саобраћајнице које се трасирају претежно по постојећим прилазима и атарским путевима, као и надовезивање на планиране саобраћајнице из планске документације која се тиче ближег окружења, тако да је укупно формирано шест блокова.

3.2. Подела на блокове и намена земљишта

Основна концепција просторног уређења и поделе простора проистекла је из претежне намене површина и услова

утврђених Планом генералне регулације. У складу са графичким приказом „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације” у размери 1:2500, утврђена је подела на блокове (шест блокова).

У оквиру подручја обухваћеног планом површине јавне намене чиниће саобраћајне површине, површина планирана за пијацу и заштитно зеленило које се планира у југоисточном делу.

Остале површине намењују се превасходно за секундарне и терцијарне делатности у радним зонама (спратности П до П+2), што је и основна намена простора, а заступљена је у блоковима бр. 2-5. У блоку број 1 планира се пијаца за продају стоке и продају поврћа на велико и мало, док се блок број 6 намењује за заштитно зеленило.

Намена секундарних и терцијарних делатности подразумева различите привредне садржаје из области производне и прерађивачке индустрије која ће користити савремену технологију за своје технолошке процесе, грађевинарства, саобраћаја и веза као и садржаје из области трговине, угоститељства, услужног и производног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за простор на којима се планира пијаца и за комплексе веће од 1ha.

3.3. Нумерички показатељи

Табела: Оквирни биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ha)	Проценат %
Укупна површина обухвата плана	20,98 ha	100,00
Површине јавне намене	10,93	52,22
Саобраћајне површине	4,70	22,50
Заштитно зеленило	0,93	4,42
Пијаца за продају стоке и поврћа на велико и мало	5,30	25,30
Површине осталих намена	10,05	47,78
Радне зоне	8,29	39,36
Пословање – терцијарне делатности	1,76	8,42

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 1990/4, 1990/7, 1990/18 и делови парцела бр. 1971, 1972, 1973, 1974, 1976, 1979, 1980, 1981, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990/1, 1990/2, 1990/31, 1991, 1992, 1993, 6799;

- пијаца: цела парцела број 1990/3 и делови парцеле бр. 1974, 1976, 1979, 1990/1, 1990/31.
- зелене површине: цела парцела број 1990/6 и делови парцеле бр. 1991, 1992.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине улица или у односу на постојеће границе парцела. Осовине улица дефинисане су координатама осовинских тачака.

3.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77,50m до 81,00m.

Планиране улице у висинском погледу углавном су прилагођене постојећем терену, површине осталих намена прилагодити планираним нивелетама улица, што изискује знатно насипање (на појединим местима и до 2m) и равнање терена. Уздужни падови улица су испод 1,0%, а најчешће око 0,20%. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом улице, а рачунати са попречним падом од око 2,00 %. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, која не нарушавају основну концепцију плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

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

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Предложено саобраћајно решење заснива се на полагају постојеће Улице Соње Маринковић, постојећим атарским путевима и изградњи нових улица које су планиране у урбанистичким документима који обухватају ово подручје.

Поред двосмерних коловоза који се планирају дуж целе Улице Соње Маринковић и планираних улица, предлаже се и изградња тротоара у оквиру попречних профила планираних улица

Секундарну мрежу (сабирне и приступне улице) са основном функцијом дистрибуције циљног и изворног саобраћаја унутар самог насеља чине планиране улице у оквиру радне зоне.

Планирано решење саобраћајне мреже заснива се на потреби решавања кључних проблема које је проузроковао саобраћај у постојећем стању, развоју саобраћајне мреже планиране плановима ширег подручја (ПГР-ом), а све у складу са развојем планираних садржаја на овом простору. На простору у обухвату плана планира се приближно ортогонална мрежа саобраћајница, са попречним профилима који омогућавају смештање неопходне инфраструктуре, коловоза и тротоара.

У зони мале привреде предвиђа се паркирање у оквиру појединачних комплекса, а у складу са просторним могућностима и потребама специфичних садржаја.

Постојећа окретница јавног градског превоза која се налази у регулацији Улице Соње Маринковић се планом измешта на простор јавне површине уз раскрсницу Улице Соње Маринковић и планиране улице (осовинска тачка 220) који је изван обухвата овог плана. Дуж Улице Соње Маринковић се планира изградња бициклическе стазе.

3.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом обухваћеног подручја планира се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа секундарна водоводна мрежа, профила је Ø100 mm, изграђена је дуж продужетка Улице Соње Маринковић.

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

Корисници који имају потребе за водом у оквиру технолошког процеса, која није квалитета воде за пиће, потребе за истом могу решити захватањем подземне воде. Захватање подземне воде се предвиђа преко бушених бунара у оквиру комплекса, односно, дистрибуција ове воде биће преко планиране водоводне мреже за ову намену. Количине захваћене подземне воде и режим захватања исте, дефинисаће посебним условима, надлежни орган.

Планира се реализација водоводне мреже, профила Ø100mm, у свим новопланираним улицама, као и у постојећим, где је данас нема. Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу насељску водоводну мрежу, и функционисаће као једна целина.

Планом предвиђена водоводна мрежа, како је то дефинисано условима ЈКП "Водовод и канализација", моћи ће да се повеже на постојећу водоводну мрежу, тек након реализације доводника воде за насеље Бегеч.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

Планира се одвођење отпадних вода, преко затвореног канализационог система за отпадне воде.

Планирана секундарна канализациона мрежа реализоваће се у свим постојећим и планираним улицама, биће профила Ø250mm и биће оријентисана према постојећој насељској канализацији отпадних вода, у Улици Соње Маринковић, односно, Улици Моше Пијаде.

У оквиру планираног канализационог система обухваћеног подручја, омогућава се изградња црпне станице отпадних вода, уколико се за тим укаже потреба. Црпна станица планира се као шахтна, односно, у потпуности као подземни објекат и реализоваће се у оквиру регулације улице.

До реализације затвореног канализационог система, омогућава се решавање отпадних вода преко водонепропусних септичких јама, које треба градити на парцели корисника и на минималној удаљености од суседних парцела 3,0 m.

Одвођење атмосферских вода, подручја обухваћеног овим планом, биће преко планиране и постојеће уличне отворене каналске мреже, која ће бити оријентисана према северу, односно, према постојећем отвореном каналу, који функционише у склопу мелиорационог слива „Сукова бара”.

У отворену уличну каналску мрежу, односно, отворени мелиорациони канал, могуће је упустити само атмосферске воде које су по квалитету у II категорији водотока.

Омогућава се делимично или потпуно зацељење деоница отворене уличне каналске мреже, где то просторни и хидраулички услови захтевају.

3.5.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање је трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Футог", која се налази северно изван обухвата плана. Од ове ТС ће полазити 20 kV мрежа до ТС 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано снабдевање електричном енергијом свих потрошача на подручју.

Већи део подручја у радним зонама није покривен електроенергетском мрежом, а планирана изградња на новим просторима имплицираће потребу за додатним капацитетима. За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу која ће се градити подземно. На просторима планиране изградње планира се изградња 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 обезбеђивати из градске гасне мреже средњег притиска који полази од Главне мерно-регулационе гасне станице (ГМРС) „Футог II”. Из ГМРС, у оквиру које се налази и мерно-регулациона станица (МРС), полазе гасоводи средњег притиска који преко сопствених МРС снабдевају поједине пословне садржаје. Из ове МРС ће полазити дистрибутивна мрежа притиска до 4 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод притиска до 16 bar и сопствену мерно-регулациону станицу на парцели корисника.

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

Обновљиви извори енергије

На овом подручју постоји могућност коришћења следећих обновљивих извора енергије:

1) Соларна енергија

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

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

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

2) Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета

3) (Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у врху 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. Обавезно је извести упојне бунаре. Није дозвољено упуштање воде у канализациони систем или изливање на отворене површине.

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

4) Енергија ветра

Појединачни стубови са ветрогенераторима мањих снага (до 15 kW) могу се постављати на парцелама намењеним породичном становању, тако да висина стуба није већа од удаљености стуба од објекта на самој парцели или од границе суседне парцеле.

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

3.5.4. Мере енергетске ефикасности изградње

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

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, тромб-мишелов зид, термосифонски колектор итд.);
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају;
- размотрити могућност постављања кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту;
- постављати пуњаче за електричне аутомобиле на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

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

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

3.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена“ (Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско читавање водомера, читавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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

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

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

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45°09'3.96"N 19°42'40.02"E

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

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

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

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

3.6. План уређења зелених и слободних површина

Зеленило на простору обухваћеном овим планом састоји се од зеленила унутар површина јавне намене у оквиру саобраћајница и зеленила осталих намена - радне зоне и заштитног појаса.

Постојећи двоструки дрворед у Улици Соње Маринковић наставиће се у продужетку улице садницама приближне старости, исте врсте. Саобраћајно решење ће се уклопити са постојећим и планираним дрворедом, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. За овакав начин озелењавања треба користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Размак стабала треба да буде од 8 до 10 m у зависности од врсте дрвећа.

У зони намењеној пословању, зеленило ће имати улогу изолације главних административних и јавних објеката и главних пешачких праваца. Улазни правци и прилази у објекте обогатиће се партерним уређењем. Приликом уређења, избор биљног материјала треба да садржи претежно аутохтоне врсте, различитих биљних категорија (високо и ниско дрвеће, високо и ниско жбуње, као и цветне површине). Комплекси величине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, величине 1-5 ha 25%, а већи, преко 5 ha, 30-50% зелених површина.

Зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Ограде комплекса је могуће маскирати садњом пузавица.

Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката. У највећој мери заступљеност садног материјала треба да буде сачињен од аутохтоних врста дрвећа и жбуња (лишћарске и четинарске врсте).

Постојећи заштитни појас се састоји делимично од воћњака а већим делом од лишћарских врста. У смислу одвајања од околних намена, заштите од буке, нечистоћа и ветрова, заштитни појас ће се допунити квалитетним садницама аутохтоних врста.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

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

У складу са чланом 109. Закона о културних 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.

3.8. Заштита природних добара

У складу са достављеним условима Покрајинског завода за заштиту природе који је надлежан за вођење Регистра заштићених природних добара, констатује се да се обухваћено подручје налази у непосредној близини станишта заштићених и строго заштићених врста NSA06.

У складу са тим, Покрајински завод за заштиту природе утврдио је услове заштите природе:

1. У складу са просторним могућностима неопходно је очување/подизање заштитног зеленила унутар предметног простора, као и на граничном делу према околним просторним садржајима. Сагласно потребама заштите биодиверзитета ван заштићених подручја, неопходно је повезивање зеленила у оквиру изграђених површина са вегетационим целинама еколошки значајних подручја. Проценат уређених зелених површина треба да износи најмање 30% укупне површине парцеле, сагласно потребама очувања станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста (најближе NSA06), а у складу са Планом генералне регулације насељеног места Футог („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 14/15 и 21/17).
2. У појасу од 200 m од станишта:
 - применити одговарајућа решења заштите природних и блиско природних делова станишта од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на најосетљивијим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл; применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према подручјима еколошке мреже;
 - применити одговарајућа планска и грађевинско-техничка решења за смањење утицаја буке: лоцирање саобраћајница и активности који су извори буке на већем растојању од станишта, одговарајући распоред објеката или примена заштитних баријера према осетљивом простору, избор опреме која емитује мањи ниво буке, пригушење буке на самом извору настанка и сл;
 - резервисати простор за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај осветљења и ширење буке; у случају блокова са већим бројем корисника, може се предвидети подизање два или више паралелних појаса зеленила;
 - услов за изградњу укупаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.
3. У појасу од 500 m од станишта:
 - забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих

зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;

- за озелењавање није дозвољена примена инвазивних врста.

4. Забрањено је упуштање непречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент у складу са захтевима 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).
5. Применити грађевинско - техничке мере за потребе смањења емисије честичних материја и испарљивих једињења, у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС“, бр. 6/16).
6. Управљање отпадним материјалима као алтернативним енергентима вршити сагласно одредбама Правилника о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, бр. 98/10) и других прописа. Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са чл. 36. и 44. Закона о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 39/09, 88/10 и 14/16).
7. Током извођења радова треба имати у виду члан 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10 - исправка и 14/16 и 95/2018 - др. закон), који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

3.9. Инжењерско–геолошки и природни услови

Категорије терена према погодности за изградњу

На основу инжењерско - геолошке карте, на простору у обухвату плана, заступљен је терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење: 1,5-0,5 kg/cm²).

Литолошка класификација

Литолошку класификацију предметног простора чине:

- старији речни нанос; глиновито песковит; до извесног степена консолидован и
- седименти лесних долина, преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив.

Педолошка структура

Заступљени тип земљишта на предметном простору је чернозем на алувијалном наносу – посмеђени.

Климатске карактеристике

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

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

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

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

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

Сеизмичност

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

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

3.10. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11, 14/16, 76/18 и 95/18-др.закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

У оквиру зоне привредних делатности нису дозвољене активности које би могле да наруше квалитет животне средине у смислу аерозагађења, загађења земљишта, вибрација, производње отпада и др. штетних утицаја и које би негативно утицале на околну породично становање, али и шире.

Изградња производних и пословних објеката ће се спроводити у складу са важећим техничким нормативима за изградњу, уз примену технологија и процеса који испуњавају прописане стандарде животне средине.

Посебну пажњу посветити примени прописа о хигијенско-техничкој заштити и заштити човекове околине на простору планиране пијаце намењене продаји стоке и поврћа (заштитна ограда комплекса, простор асфалтиран или поплочан отпорним материјалом на оштећења, погодан за чишћење и одржавање, правилно одлагање отпадних материја и сл.). На простору планиране пијаце, неопходно је озелењавати паркинг просторе и слободне површине ради заштите продаваца и купаца од утицаја високих температура током летњег периода, као и ободне делове, како би се створила зелена заштитна зона која штити околну породично становање од штетних утицаја (гасови, прашина, бука).

Простор који се налази у окружењу пијаце треба да буде укључен у мрежу мониторинга - сталног праћења аерозагађења и буке, како би се, у случају високих концентрација или прекорачења граничних вредности загађености ваздуха и нивоа комуналне буке, предузимале адекватне мере заштите.

За све пројекте који се планирају у границама плана сагледаће се потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Заштита ваздуха

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

Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју спроводиће 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), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

У технолошком процесу, неопходна је примена савремених, чистијих технологија, које ће допринети смањењу аерозагађења. Постављање филтера и посебних система за пречишћавање издувних гасова, допринеће смањењу емисије загађујућих материја у ваздух.

С обзиром да се на простору у обухвату плана очекује интензиван теретни саобраћај, мере заштите биће обезбеђене задржавањем и допуњавањем постојећег зеленила уз саобраћајнице (нарочито двоструког дрвореда врба у Улици Соње Маринковић), као и унутар комплекса намењених за привредне делатности. За озелењавање користити оне врсте дрвећа које имају велико фитоцидно и бактеријско дејство, као и велику отпорност на прашину и издувне гасове.

Неопходно је успоставити одговарајући систем управљања отпадом, чиме ће се спречити настајање дивљих депонија и емисија метана у ваздух.

Заштита вода

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, 95/18 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 загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на Постројењу за пречишћавање отпадних вода, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита земљишта

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

Загађивач земљишта који испуштањем опасних и штетних материја загађује земљиште, дужан је да сноси трошкове рекултивације, односно санације земљишта.

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

Мере заштите земљишта обухватају следеће:

- приликом извођења радова, водити рачуна да се не нарушава површински слој земљишта,
- редовно чистити манипулативне и паркинг просторе,
- спречити одлагање отпадних материја на места која нису предвиђена за ту намену,
- озелењавати слободне површине у што већем проценту,
- адекватно решити одвођење отпадних и атмосферских вода.

Мере заштите од отпадних материја

Са отпаcima се мора поступати на начин којим се обезбеђује заштита животне средине од њиховог штетног дејства, организовано сакупљање, рационално коришћење отпада који имају употребну вредност и очување њиховог квалитета за даљу прераду, као и ефикасно уклањање и безбедно одлагање, односно складиштење отпада. Неопходно је класификовати врсте отпада који ће се генерисати у оквиру планираног подручја: комунални чврст отпад, индустријски, рециклабилни, опасан отпад и др.

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др.закон) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, број 92/10), Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10), односно са свим важећим прописима који регулишу ову област.

Органски отпад на простору планиране пијаце (остаци воћа и поврћа, биљни остаци и сл.) потребно је рециклирати односно компостирати. При овом процесу из органског отпада могу настати вредне органске материје које се користе за побољшавање структуре тла, задржавање влаге, побољшавање микробиолошке активност тла и др.

Број, врста посуде, место и технички услови за постављање посуда треба да буду у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/11 и 7/14). Посуде треба да одговарају сврси и капацитетима датих делатности.

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

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

Опасан отпад, било да се транспортује или је продукт неког технолошког процеса, један је од озбиљних складишних и еколошких проблема. Да би се спречила неконтролисана инцидентна ослобађања опасних материја, потребно је у потпуности испоштовати све законске одредбе о транспорту и складиштењу опасних материја.

Мере заштите од буке

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

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

Формирањем зелених површина унутар комплекса пословања, дуж саобраћајница и на простору према околном породичном становању, знатно ће се смањити ниво буке.

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

Мере заштите од елементарних непогода

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

Мере заштите од елементарних непогода обухватају превентивне мере за спречавање непогода или ублажавање

њиховог дејства, мере које се предузимају у случају неопредне опасности од елементарних непогода, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Мере заштите од земљотреса

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

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) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обезбедити у складу са важећом законском регулативом.

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 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, у просторним целинама које су основ за спровођење, потребно је обезбедити приступ планираних садржаја јавној саобраћајној површини која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

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

Комунално опремање ће се извршити прикључењем на изграђену или планом предвиђену водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општа правила за уређење и грађење

Општа правила парцелације

Постојећа парцелација послужила је као основ за утврђивање услова за образовање грађевинских парцела. Грађевинске парцеле настају парцелацијом и препарцелацијом постојећих катастарских парцела.

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

Обавезно се врши препарцелација постојећих катастарских парцела, када су неопходне интервенције ради усаглашавања нових регулационих ширина улица и када постојеће парцеле нису у складу са правилима парцелације.

Минимална површина грађевинске парцеле је 1.500 m², а ширина уличног фронта најмање 25 m.

Могуће је одступање од критеријума површине или ширине уличног фронта парцеле износи 10%.

Општа правила грађења

Могућа је изградња објеката секундарног и терцијарног сектора привреде, чије делатности не смеју да загађују воду, ваздух, тло, односно чији ће се неповољни утицаји неутралисати унутар парцеле.

Потребно је обезбедити неопходну заштиту животне средине и сагледати потребу покретања поступка процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр.

36/09, 88/10, 91/10 - исправка и 14/16), и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

Планом су утврђене регулационе линије свих улица, и то као планиране и регулационе линије по постојећој граници парцеле. Сви технички елементи дефинисани су на графичком приказу " План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације " у Р 1:2500.

У односу на регулационе линије, планиране су грађевинске линије. За планиране објекте утврђена је грађевинска линија и то на удаљености минимално 5 m од регулационе линије, а могуће их је увући и унутар парцеле/ комплекса. У зони која је у непосредном контакту са планираном дечијом установом (блок број 5 - јужна граница) грађевинска линија је утврђена на минималној удаљености 10 m од регулационе линије. У зони између регулационе и грађевинске линије могуће је поставити објекте портирнице, рекламне елементе и сл.

На једној грађевинској парцели може се градити један или више објеката; на парцели се могу градити искључиво слободностојећи објекти пословне намене.

Дозвољена спратност производних објеката је П, ВП или П+1; спратност административних објеката је до П+2; у изузетним случајевима може се дозволити већа висина, када објекти представљају просторне репере већих комплекса или су карактеристични због посебних конструктивних и технолошких потреба; унутар комплекса пожељно је ускладити спратност.

Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама/ комплексима, као и распоред објеката унутар сваког комплекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите животне средине.

Објекте градити у бетонској или челичној конструкцији; кров је раван или кос благог нагиба; посебно се препоручује да се у фази пројектовања предвиде техничке могућности за постављање соларних панела у виду фасадних, кровних или самостојећих елемената, а у свему упућује се на примену мера енергетске ефикасности изградње (видети подтачку 3.5.4.).

Паркирање путничких и теретних возила у целини се планира у оквиру парцеле, по нормативу једно паркинг-место на 70 m² нето изграђеног пословног простора, односно број паркинг-места се утврђује зависно од делатности која се реализује; коловоз се гради са осовинским притиском за тешки саобраћај.

Поред придржавања хигијенско-техничких норматива који се односе на удаљеност од суседних објеката, обавезно је и одвођење површинских вода слободним падом (минимално 1,5 %) преко сепаратора за масти до реципијената.

Заступљеност зелених површина на парцели/комплексу зависи од величине саме парцеле/комплекса, односно парцеле површине до 1 ha треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси од 1-5ha 25% а већи од 5ha 30-50% зелених површина.

Парцеле се могу ограђивати пуном или транспарентном оградом висине до 2,20m.

4.1.1. Радна зона (секундарне и терцијарне делатности)

Блокови бр. 2, 3 и 4

Планира се изградња објеката намењених за секундарне и терцијарне делатности на мањим и већим комплексима.

Правила парцелације

Блокови бр. 3 и 4 су испарцелисани на катастарске парцеле површине од око 1.800m² и као такве у потпуности задовољавају урбанистичке параметре за формирање грађевинске парцеле.

Постојеће парцеле као такве се могу задржати, могуће је спајање са суседном парцелом, док деоба постојећих парцела на нове парцеле није могућа.

Блок број 2 се планира за потенцијално веће комплексе планиране намене, где је дозвољена парцелација на више парцела, а све у складу са општим правилима парцелације утврђених овим планом.

Правила грађења

Поред наведених општих услова за делатности, на овим локалитетима планира се изградња већих и мањих погона и складишта, те објеката у функцији индустрије, грађевинарства, административног, услужног и производног занатства, а што укључује изградњу клиница, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина, те грађевинских производа и др.

Изградња објеката на планираним парцелама у блоковима бр. 2, 3 и 4 са источне стране условљава се изградњом приступне саобраћајнице која се планира од Улице Моше Пијаде, са југа, до блока број 1 на северу, као и изградњом саобраћајнице и инфраструктурним опремањем саобраћајнице у северном делу обухваћеног простора, уз мелиоративни канал.

Пре изградње објеката неопходно је насипање терена ради одвођења атмосферских вода и заштите од високих подземних вода, те се на овим просторима не препоручује изградња подземних етажа.

Максимални степен заузетости је 50%, а индекс изграђености до 1,5.

За комплексе веће од 1 ха потребно је урадити урбанистичке пројекте; такође у случају сложене технологије, неопходна је даља разрада урбанистичким пројектом.

Грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 5 m од регулационе линије саобраћајнице.

Заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, односно комплекси површине до 1 ха треба да имају минимално 20% зелених површина, комплекси површине 1-5 ха 25%, а већи комплекси преко 5 ха 30-50% зелених површина.

Озелењавање извести према условима за озелењавање датим у пододелу 3.6. „План уређења зелених и слободних површина“.

4.1.2. Радна зона (терцијарне делатности)

Блок број 5

Правила парцелације

Планира се изградња објеката намењених само за терцијарне делатности на парцелама које ће се форми-

рати у складу са општим правилима парцелације утврђених овим планом.

Правила грађења

Поред наведених општих услова за делатности, ови локалитети се намењују изградњи пре свега мањих погона и складишта, као и објеката административног, услужног и производног занатства, те трговине и услуга, а што искључује изградњу клиница, мешаона сточне хране, силоса, млинова, фабрика кекса и тестенина.

Грађевинска линија дефинише се на минималној удаљености 5 m од регулационе линије, изузев портирница, тако да је обавезно уређење озелењених претпростора, а грађевинска линија према јужној граници обухвата плана дефинише се на минималној удаљености 10 m од границе парцела, као би се тај појас према планираној дечијој установи одвојио заштитним зеленилом.

Максимални степен заузетости је 50%, а индекс изграђености до 1,5.

Слободне површине грађевинских парцела намењују се за паркинг простор и зелене површине: паркирање и гаражирање на свакој парцели се обавезно решава за кориснике те парцеле применом одговарајућих норматива за поједине врсте делатности.

Паркирање и гаражирање за сопствене потребе обавезно је обезбедити на парцели.

4.1.3. Пијаца – простор за продају стоке и продају поврћа на велико и мало

Блок број 1

Комплекс пијаце планира се на северо-западном делу обухвата плана, који је опасан саобраћајницама како би се направили повољни услови за више могућности решавања и организације простора у којем је неопходно планирати паркинг простор, како за купце тако и за продавце (теретни и путнички), затим продајни простор за ситну и крупну стоку, објекте који су у функцији планираног садржаја(управна зграда, објекти за смештај животиња, вага, утоварна рампа, појилишта за стоку и други пропратни објекти који су неопходни за организацију овог вида пословних комплекса). Могућа је изградња објеката у виду надстрешница за излагање стоке, како би се створили бољи и хуманији услови продаје. Уколико се покаже потреба, осим наведених, могућа је изградња и неких других садржаја компатибилне намене, који ће се утврдити у изради урбанистичко-техничке документације.

Максимална спратност објеката пијаце је до П+1.

Максимални индекс заузетости је 30%

Комплекс пијаце (блок број 1) се планира као јединствена парцела.

4.2. Локације и услови за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за простор који је намењен за пијацу за продају стоке и продају поврћа на велико и мало, (блок број 1), као и за комплексе веће од 1 ха.

4.3. Правила за опремање простора инфраструктуром

4.3.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон и 87/18 и 23/19),
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15), који ближе прописује техничке стандарде приступачности. Овим стандардима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, разрађују урбанистички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката (стамбених, објеката за јавно коришћење и др.), као и посебних уређаја у њима. Поред претходно наведеног правилника треба узети у обзир и SRPS U.A9. 201-206, који се односе на просторне потребе особа са посебним потребама у зградама и околини.

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.

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

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 растинја.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234 од 25.5.2005. године, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Такође је потребно извршити резервацију места за паркирање у складу са SRPS U.A9.204 од 18.6.1988. године који се односи на просторне потребе особа са посебним потребама.

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних

паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 m (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 m. Димензија једног паркинг места за подужно паркирање је 5,5 x 2 m.

На прелазу тротоара преко коловоза и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара у складу са SRPS U.A9.202 од 18.6.1988. године који се односи на несметано кретање особа са посебним потребама.

Најмања планирана ширина коловоза је 6,0 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6,0 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m. Бициклистичку стазу изградити као двосмерну, тј. ширине 2 m и физички одвојену од осталих видова саобраћаја. Бициклистичке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Сви укрштаји и прикључци, односно саобраћајне површине којима се повезује јавни пут ниже категорије са јавним путем више категорије или некатегорисани пут, односно прилазни пут са јавним путем, морају се изградити са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут више категорије са којим се укршта, односно на који се прикључује, у ширини од најмање 3m и у дужини од најмање 10m.

4.3.2. Правила за реализацију водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

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

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

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

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0m, 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 1,3m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту планираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

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

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП "Водовод и канализација", 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 160mm.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Водни услови

Изградња нових објеката не сме да ремети функционалност и стабилност водних објеката, нити се водни објекти смеју оштећивати.

На предметном простору нема водних објеката од ширег значаја, осим што се изван плана, са северне стране налази мелиорациони канал Кудељара.

Уређење простора и његово, коришћење, као и грађење објеката ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања и функционисања водног објекта од ширег значаја-мелиорационог канала Кудељара (пријем и одвођење подземних и атмосферских вода са припадајућег слива).

У зони мелиорационог канала Кудељара, услов је да се у обостраном појасу ширине мин. 5,0 м од ивице обале канала у грађевинском реону, не могу планирати никакви подземни или надземни објекти (садити дрвеће, постављати ограде, шахтови и др.) којима се ремети функција или угрожава стабилност канала или омета редовно одржавање истог.

У случају уливања пречишћених отпадних вода у мелиорациони канал, уливна грађевина не сме да залази у протицајни профил канала и не сме да нарушава стабилност обале канала. Такође канал треба да буде заштићен од ерозионог дејства вода облагањем каменом или бетонским плочама у дужини од по 3м узводно и низводно од места улива.

У зони радно инспекционих стаза каналам које су ширине 5м у грађевинском реону (а 10м у ванграђевинском реону) уливни цевовод укопати мин. 1м испод површине терена и заштитити од притиска тешке грађевинске механизације која ради на одржавању канала.

Атмосферске воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, отворене канале, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

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

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

Уколико није изграђена јавна канализациона мрежа, санитарно-фекалне отпадне воде до њене изградње испуштати у водонепропусу септичку довољног капацитета. Пажљиво септичке јаме поверити надлежном комуналном предузећу.

У мелиорациони канал „Кудељара“, отворене канале и друге водотоке забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12) омогућују одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класе вода) и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање задовољавају прописане вредности.

4.3.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

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

Услови за прикључење на гасоводну мрежу

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

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

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

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператора.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

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

Саставни део плана су следећи графички прикази:

размера

1. Извод из Плана генералне регулације насељеног места Футог графички приказ број 4: План претежне намене површина..... А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације..... Р 1 : 2500
3. План регулације површина јавне намене . Р 1 : 2500
4. План водне инфраструктуре Р 1 : 2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација..... Р 1 : 2500
6. Синхрон план инфраструктуре..... Р 1 : 2500

План детаљне регулације зоне мале привреде у Футогу, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације зоне мале привреде у Футогу, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Регулациони план локалитета за малу привреду и сточну пијаци у Футогу („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 9/99 и 19/03).

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: 35-638/2018-1
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1002

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 LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ (ЛОКАЛИТЕТ СПЦ НА ПОТЕСУ КЛИСА И ДР.)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет СПЦ на потесу Клиса и др.) („Службени лист Града Новог Сада“, број 22/19), мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ** („Службени лист Града Новог Сада“, број 18/16) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Лединци, површине од 0,87 ха, унутар описане границе.

За почетну тачку описа дела грађевинског подручја Плана утврђена је тромеђа парцела бр. 3077, 3076 и 3075. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 3076 и 3046/2 и долази до осовине Манастирске улице, затим скреће ка југу, прати осовину Манастирске улице до пресека са јужном границом парцеле број 3048. Даље, граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 3048, затим скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 3048, 3044/105, 3069 и 3076 и долази до почетне тачке описа границе.

Члан 2.

У Плану II. ПЛАНСКИ ДЕО одељак „6. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА“ пододељак „6.2. Претежна намена грађевинског подручја“ део „Насеље Стари Лединци“ став 4. у реченици првој после речи: "се планира" додају се речи: "манастирски комплекс са конаком и".

Табела бр. 11. „Биланс површина у грађевинском подручју - по наменама“ део "НАМЕНА ПРОСТОРА" тач. 12,13. и 14. мењају се и гласе:

НАМЕНА ПРОСТОРА	ха	%
12. верски објекти	0,91	0,35
13. парковске површине	7,51	2,93
15. заштитно зеленило	38,60	15,06

У одељку "9. ПЛАН ЗЕЛЕНИЛА" одељак "9.2. Зеленило грађевинског подручја" део "Услови за уређење зелених површина грађевинског подручја" став 4. мења се и гласи:

"У источном делу Старих Лединаца, уз заштићени археолошки локалитет и манастирски комплекс, планира се парковска површина. Овај парк треба да има парковски уређене површине са декоративном вегетацијом и пратеће сервисне површине."

У одељку **"16. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОР КОЈИ СЕ РЕАЛИЗУЈЕ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ"** поделом **"16.2. Правила уређења и грађења у грађевинском подручју"** подтачка **"16.2.1. Површине јавне намене"** део **"Зелене и слободне површине"** део **"Парковске површине"** став 2. реченица друга речи: "планирана парковска" замењују се речима: "планиране парковске", а после речи: "здравствене станице" додају се речи: "и манастирског комплекса".

Став 4. мења се и гласи:

"У насељу Стари Лединци планира се једна парковска површина, уз планиран манастирски комплекс око остатака средњовековне цркве на Клиси, коју је могуће уредити у функцији споменика културе."

У подтачки **"16.2.2. Површине осталих намена"** део **"Спорт и рекреација"** после дела **"Туристичко – рекреативни центар"** додаје се део **"Манастирски комплекс"** који гласи:

"Манастирски комплекс"

Просторна целина коју чини манастирски комплекс Клиса обухвата површину од 0,56 ха и налази се уз западну регулацију Манастирске улице у Старим Лединцима. Манастирски комплекс обухвата парцеле бр. 3044/103, 3044/104, 3044/2, 3046/2, 3047, 3069 и 3076. Изградња објеката на манастирском комплексу не условљава се обједињавањем свих парцела које ће чинити комплекс. Реализација је могућа у фазама, у складу са потребама корисника, да би се у крајњој фази формирала целина комплекса.

У средишњем и источном делу комплекса евидентиран је археолошки локалитет "Клиса". Стари Лединци са остацима материјалне културе из средњовековног периода XII-XV века. Западно од археолошког локалитета, на парцели број 3047 се налази споменик културе, непокретно културно добро од великог значаја - остаци средњовековне цркве. Споменик културе изузетно је вредан и јединствен споменик на основу степена очуваности и нивоа истражености објекта, и од великог је историјског и културног значаја за насеље Стари Лединци. Споменик културе је третиран према условима и мерама надлежне службе заштите које су дефинисане Решењем о утврђивању за споменик културе и подразумевају: консолидацију, конзервацију и презентацију постојећих зиданих структура. Пре изградње нових објеката и инфраструктуре у границама предметног локалитета, потребно је извршити претходна археолошка истраживања и ископавања. Обавеза инвеститора изградње нових објеката и инфраструктуре је да од надлежног завода исхoduју услове и мере заштите.

У оквиру манастирског комплекса планира се изградња манастирског конака као и могућност изградње новог верског објекта. Планирају се објекти који својом наменом, габаритом, волуменом и обликом не угрожавају основну функцију споменика културе и његову непосредну околину. Сама физичка структура планираних објеката требало би да, у складу са функцијом, створи квалитетне микроам-

бијенте, повезане међусобно и са суседном целином са јужне стране - парковском површином.

Диспозиција зона изградње планираних објеката је условљена повољном конфигурацијом терена са блажим нагибима у делу комплекса јужно и северно од споменика културе. Пре изградње нових објеката потребно је спровести геомеханичка истраживања терена.

Индекс заузетости износи до 10% у односу на цео комплекс, што пружа могућност изградње додатних око 560 m² површине под објектима на комплексу у целини. Габарит остатака средњовековне цркве у затеченом стању се не урачунава у индекс заузетости.

Грађевинска линија се поставља на 5m од регулационе линије Манастирске улице. Дефинисан је положај и максимална зона за изградњу објекта на графичком приказу бр.2 "План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације" у Р 1:1000.

Обавезно је обезбедити паркинг просторе у оквиру комплекса по правилу да се за сваких 70 m² корисног простора конака обезбеди једно паркинг место, и додатне паркинг просторе за кориснике комплекса уколико постоји потреба и колико просторне могућности дозвољавају.

Партерно уређење требало би да обухвати изградњу репрезентативног платоа пред улазом у планирани верски објекат и стазе за процесију око ње, као и партерно уређење у функцији споменика културе. Планира се постављање адекватног мобилијара, као и одговарајуће специфично хортикултурно уређење.

При озелењавању овог дела простора, водити рачуна да се задовољи минимални проценат учешћа зеленила, а он износи 60%.

Планирана је материјализација и обликовање објеката која доприноси очувању аутентичности окружења – споменика културе и природног амбијента у којем се манастирски комплекс налази: употреба опеке, камена попут оног употребљеног за изградњу средњовековне цркве, малтерисане фасаде и сл, као и примерених савремених материјала.

Могуће је оградивање комплекса пуном или полутранспарентном зиданом оградом висине 1,4 m, употребом материјала коришћених за изградњу објеката у комплексу. Могуће је и оградивање комплекса транспарентном оградом са обликованом вегетацијом, нарочито у делу комплекса уз планирану парковску површину са јужне стране, ради формирања складне функционалне и визуелне целине.

У оквиру ове просторне целине, дефинисани су објекти манастирског конака и верског објекта.

Манастирски конак

Објекат конака садржи собе за смештај, трпезарију, кухињу, канцеларије, просторије за пријем, капелу, пратеће техничке и помоћне просторије, као и гараже на етажи сутерена. Бруто површина самог објекта у основи је до 300 m².

Висина објекта је дефинисана бројем надземних етажа. Планирана спратност објекта је Су+ВП, Су+П+1 (могућа је изградња подрумске уместо сутеренске етаже). Део објекта намењен капели је спратности високо приземље. Планирају се коси кровови са нагибом 30-35°.

Препоручује се изградња манастирског конака у делу дефинисане зоне изградње северно од остатака средњовековне цркве, на терену у благом нагибу, конфигурације повољне за изградњу.

Верски објекат

Дефинисан је положај и максимална зона за изградњу објекта, а површина самог објекта у основи је до 250 m². Спратност објекта је високо приземље.

Препоручује се изградња верског објекта уз регулацију Манастирске улице, у дефинисаним зонама изградње северозападно или југозападно од остатака средњовековне цркве."

У пододелу "16.3. Правила за уређење и грађење инфраструктуре" у делу "Услови за прикључење на водну инфраструктуру" у ставу 3. пре прве алинеје додаје се тринаест нових алинеја које гласе:

- " - у реку Дунав, језера, потоке и отворене канале, забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији („Службени гласник РС", број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16), задовољавају прописане вредности. Концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС", бр. 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС", број 31/82);
- предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање атмосферских и санитарно-фекалних отпадних вода;
- атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се безпречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- за атмосферске воде са зауњених и задрљаних површина (бензинска пумпа, паркинг и сл.), пре улива у градску канализациону мрежу, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на насељски или централни градски УПОВ Новог Сада. Услов и сагласност за прикључење прибавити од ЈКП „Водовод и канализација" Нови Сад;
- квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем;
- зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање

у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС", бр. 67/11, 48/12 и 1/16);

- мрежу водовода трасирати у свему према условима ЈКП „Водовод и канализација" Нови Сад;
- уважити и све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише ЈКП „Водовод и канализација" Нови Сад;
- Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Уредбе о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС", бр. 92/10);
- за све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода, као и промене постојећег режима воде;
- намена водног земљишта које је у јавној својини Републике Србије, не могу се мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине" Нови Сад."

Досадашње алинеје од један до три постају алинеје од четрнаест до седамнаест.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци
- План намене земљишта грађевинског подручја..... А3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације 1 : 1000
3. План регулације површина јавне намене 1 : 1000

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет СПЦ на потесу Клиса и др.), садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет СПЦ на потесу Клиса и др.), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-230/2019-I
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1003

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 LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

**О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА
МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА
ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ
И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ
(ЛОКАЛИТЕТ ПОЛИКЛИНИКЕ, У ОКВИРУ
КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА ВОЈВОДИНЕ)**

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Поликлинике, у оквиру Клиничког центра Војводине) ("Службени лист Града Новог Сада", број 22/19) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18 и 22/19) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана у Катастарској општини Нови Сад I, површине од 0,60 ha, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе одређена је тачка на пресеку осовине која је дефинисана осовинским тачкама бр. 7871 и 2402 и правца паралелног западној ивици објекта бр. 17 на растојању од 5.00m. Од ове тачке у правцу севера граница прати претходно описан паралелни правац и долази до пресека са управним правцем повученим из југозападне преломне тачке парцеле број 7569/6(трансформаторска станица). Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан управни правац, затим јужну границу парцеле број 7569/6(трансформаторска станица) и управним правцем долази до осовине која је дефинисана осовинским тачкама

бр. 2561 и 8683. Од ове тачке у правцу југа граница прати осовину дефинисану осовинским тачкама бр. 2561 и 8683 и њеним продуженим правцем долази до осовине која је дефинисана осовинским тачкама бр. 7871 и 2402, затим скреће ка западу, прати претходно описану осовину и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе.

Члан 2.

У Плану одељак „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОДРУЧЈА КОЈА СЕ РЕАЛИЗУЈУ НА ОСНОВУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ подељак „8.1. Клинички центар Војводине“ део „Објекти који се могу доградити односно надзидати“ додаје се нови став 1. који гласи:

"Објекат Поликлинике могуће је реконструисати у циљу унапређења енергетске ефикасности објекта и повећања корисне површине. Габарит објекта у основи се задржава, с тим да су могуће мање корекције у смислу унапређења функције објекта и енергетске ефикасности. Објекат је могуће доградити, повећањем површине појединачних етажа, и укупно за једну корисну етажу. Планирана спратност је дефинисана на графичком приказу "Планирана намена и урбанистичка регулација локалитета обухваћеног изменама и допунама плана" у размери 1:500. Обликовање објекта треба да је сведено, усклађено са функцијом и пројектовано уз поштовање постојећег архитектонског израза објекта Поликлинике и других објеката Клиничког центра. Обавезно је прибавити ауторску сагласност, односно сагласност на пројекат реконструкције."

Досадашњи ст. 1. до 5. постају ст. 2. до 6.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду
– План претежне намене површина А3
2. Планирана намена и урбанистичка регулација локалитета обухваћеног изменама и допунама плана 1 : 500.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду (локалитет Поликлинике, у оквиру Клиничког центра Војводине), садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Поликлинике, у оквиру Клиничког центра Војводине), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-234/2019-I
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник
Здравко Јелушић, с.р.

1004

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14, 145/14, 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 LV седници од 18. септембра 2019. године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ „7. АПРИЛ“ И ДРУГИ)

Члан 1.

Овом Одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други) ("Службени лист Града Новог Сада", број 42/18) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ** ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 40/11, 30/12-исправка, 45/15, 63/15, 9/16, 19/16, 34/17, 21/18 и 22/19) (у даљем тек-

сту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад II, за осам локалитета, укупне површине 12,74 ha.

Први локалитет обухвата два просторна потеса уз Булевар Европе и уз Улицу цара Душана.

Просторни потес уз Булевар Европе обухвата површину од 3,00 ha унутар границе од почетне тачке на пресеку планиране регулационе линије Улице Ђорђа Магарашевића и западне границе парцеле број 3000. Од ове тачке граница редом прати у правцу југа западну границу парцеле број 3000, у правцу истока јужну границу парцела бр. 3000 и 3001, прати у правцу југа западну границу парцела бр. 2999 и 2998, затим продуженим правцем западне границе парцеле број 2998 и долази до јужне планиране регулационе линије Улице Олге Петров. Даље, граница скреће ка истоку, прати планирану регулациону линију Улице Олге Петров до пресека са западном регулационом линијом планиране улице, затим скреће ка југу, прати западну регулациону линију планиране улице до пресека са северном границом парцеле број 4393/1 (Улица Теодора Павловића). Од ове тачке граница пресеца Улицу Теодора Павловића до тромеђе парцела бр. 4336/3, 1340/1 и 4337/1, затим прати источну границу парцела бр. 4337/1 и 4339/5 и продуженим правцем источне границе парцеле број 4339/5 долази до северне границе парцеле број 4329/1. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцела бр. 4329/1, 4324/1 и 4325, затим у правцу југа прати источну границу парцеле број 4325 и њеним продуженим правцем долази до јужне границе парцеле број 4278/1 (Улица Тоне Хаџића). Од ове тачке граница обухвата и прати границу парцела бр. 4234/1, 4239/1, 4240/2 и 4242/3, затим скреће ка истоку, прати северну границу парцеле број 4240/1 (Улица браће Груловић) до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 4226/1, затим скреће ка југу, претходно описаним правцем, пресеца парцелу број 4240/1 (Улица браће Груловић) и долази до тромеђе парцела бр. 7840/4, 4226/1 и 4240/1 (Улица браће Груловић). Даље, граница прати источну и јужну границу парцеле број 7840/4 и долази до источне регулационе линије Булевара Европе, затим скреће ка северу, прати источну регулациону линију Булевара Европе и долази до тромеђе парцела бр. 2905/2, 2907/6 и 2907/1. Од ове тачке граница скреће ка истоку, прати јужну регулациону линију Улице Ђорђа Магарашевића и долази до почетне тачке описа.

Просторни потес уз Улицу цара Душана обухвата површину од 4,92 ha унутар границе од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 7883, 3337/1 и 3336/2. Од ове тачке у правцу југа граница прати источну регулациону линију Улице цара Душана до северне регулационе линије Улице Арањ Јаноша, затим скреће ка западу, прати северну регулациону линију Улице Арањ Јаноша до пресека са источном регулационом линијом Улице браће Кркљуш. Даље, граница скреће ка северу, прати источну регулациону линију Улице браће Кркљуш до тромеђе парцела бр. 3330, 3337/1 и 3329 (Улица браће Кркљуш), затим скреће ка истоку, прати северну границу парцела бр. 3330 и 7883 и долази до почетне тачке описа.

Други локалитет обухвата комплекс Медицинске школе "7. април" површине од 1,29 ha унутар границе од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 4117, 3440 и 7808 (Улица војводе Книћанина). Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцеле број 4117 и управним прав-

цем пресеца парцелу број 7809 (Улица Атанасија Гереског) и долази до источне границе парцелу број 7809 (Улица Атанасија Гереског), затим скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 7809 (Улица Атанасија Гереског) до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 4117 и 4107. Даље, граница скреће ка западу, прати претходно описан правац и јужну границу парцела бр. 4117, 4110/2 и 4115 до тромеђе парцела бр. 4115, 4114 и 4111, затим скреће ка северу, прати границу парцела бр. 4115 и 4114 и њеним продуженим правцем пресеца парцелу број 4115 до јужне границе парцеле број 4117. Од ове тачке граница скреће ка западу, прати јужну границу парцела бр. 4117 и 4116 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице војводе Книћанина), затим скреће ка северу, прати осовину Улице војводе Книћанина до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 4117, 3440 и 7808 (Улица војводе Книћанина). Даље, граница скреће ка истоку, прати претходно описан правац и долази до почетне тачке описа.

Трећи локалитет обухвата простор у унутрашњости блока између улица Ласла Гала и Браће Рибникар површине од 0,52ха унутар границе од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 1161/1, 1161/2 и 1155. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцела бр. 1161/2, 1157 и 1156/3, затим скреће ка југу, прати источну границу парцела бр. 1156/3 и 1158/3 и долази до тромеђе парцела бр. 1158/3, 1156/1 и 1160/2. Даље, граница пресеца парцеле бр. 1160/2 и 1160/1 и долази до преломне тачке на граници парцела бр. 1160/2 и 1160/1, поново пресеца парцелу број 1160/2 и долази до тромеђе парцела бр. 1160/2, 1196/1 и 1196/2. Од ове тачке граница прати источну границу парцеле број 1196/1, затим је пресеца и долази до тачке на јужној граници парцеле број 1196/1 удаљена 1.00m од објекта на парцели број 1196/1. Даље, граница скреће ка западу, прати јужну границу парцеле број 1196/1, затим скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 1196/1 до пресека са јужном регулационом линијом планираног пролаза. Од ове тачке граница долази до пресека западне границе парцеле број 1100/3 и северне регулационе линије планираног пролаза, затим прати западну границу парцела бр. 1100/3 и 1161/2 и долази до почетне тачке описа.

Четврти локалитет обухвата простор на углу улица Мише Димитријевића и Коло српских сестара обухвата површину од 0,29ха унутар границе од почетне тачке на тромеђи парцела бр. 4135/1, 4137/1 и 4138/2. Од ове тачке у правцу истока граница прати северну границу парцеле број 4137/1 и њеним продуженим правцем долази до осовине Улице кола српских сестара, затим скреће ка југу, прати осовину Улице кола српских сестара и долази до пресека са осовином Улице Мише Димитријевића. Даље, граница скреће ка западу, прати осовину Улице Мише Димитријевића до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 4137/1, затим скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцеле број 4137/1, и долази до почетне тачке описа.

Пети локалитет обухвата целу парцелу број 1189 КО Нови Сад II (Улица Ласла Гала 32) површине од 0,20ха.

Шести локалитет обухвата део блока између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља, површине од 0,74ха унутар границе од почетне тачке на тромеђи парцела бр.

3136/1, 3137 и 7802/1(Улица Лазе Нанчића). Од ове тачке у правцу југа граница прати источну границу парцеле број 3136/1 и управним правцем долази до осовине Улице Серво Михаља, затим граница скреће ка западу, прати осовину Улице Серво Михаља до пресека са управним правцем повученим из тромеђе парцела бр. 2132/2, 3103/2 и 3104/2. Даље, граница скреће ка северу, прати претходно описан правац и западну границу парцела бр. 3132/2, 3132/1 и 3130, и продуженим правцем западне границе парцеле број 3130 долази до осовине Улице Лазе Нанчића, затим скреће ка истоку, прати осовину Улице Лазе Нанчића до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 3136/1. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати претходно описан правац и источну границу парцеле број 3136/1 и долази до почетне тачке описа.

Седми локалитет обухвата блок уз Радничку улицу површине од 1,63ха унутар границе од почетне тачке на пресеку осовине Сутјеске улице и јужне границе парцеле број 881 (Сутјеска улица). Од ове тачке у правцу североистока, граница прати северну регулациону линију Радничке улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 878, затим скреће у правцу југоистока, поклапа се са западним границама парцела бр. 878, 876, 875, 874, 873/2, 872 и 886/2, затим у истом правцу пресеца парцелу број 886/1 и долази до северне границе парцеле број 759/2. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати северну границу парцеле број 759/2 и продуженим правцем долази до осовине која је дефинисана осовинским тачкама бр. 1094 и 1176. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати поменути осовину до пресека са јужном границом парцеле број 893, затим у правцу североистока и северозапада прати границу парцеле број 893, и њеним продуженим правцем поново долази до поменуте осовине коју прати до тачке која је утврђена за почетну тачку описа.

Осми локалитет обухвата простор у унутрашњости блока између улица Дожа Ђерђа, Пушкинове, Мише Димитријевића и Гогољеве површине од 0,15ха унутар границе од тромеђе парцела бр. 1362/1, 1360 и 1362/2. Од ове тачке у правцу југоистока, граница прати северну границу парцела бр. 1362/2 и 1363 до тромеђе парцела бр. 1363, 1361/2 и 1349 и управним правцем долази до планиране регулационе линије, затим скреће ка југозападу, прати планирану регулациону линију до северне границе парцеле број 1339. Даље, граница скреће ка северозападу, прати северну границу парцела бр. 1339, 1370 и 1369 до пресека са правцем паралелним са планираном регулационом линијом повученим из тромеђе парцела бр. 1368, 1364 и 1367/2, затим скреће ка североистоку, прати претходно описан правац и источну границу парцела бр. 1364 и 1362/1 и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа.

У случају неслагања описа граница у тексту и границе приказане на графичком приказу важи граница на графичком приказу.

Члан 2.

У Плану, одељак "3. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА", поделом "3.2. Подела простора на целине са билансом површина" "Табела 1: Биланс површина" мења се и гласи:

" Табела 1: Биланс површина

Намена површина	ha	%
- становање	66,01	29,51
- породично ст.(П-П+1+Пк)...26,08 ha		
- вишепор.ст.средњих густина, П+2+Пк-П+3+Пк)..... 14,08 ha		
- вишепор.ст.великих густина, П+4+Пк-П+6+Пк).....20,07 ha		
- вишепор.становање (ГП), преко четири спрата..... 5,78 ha		
- пословни комплекси у зонама становања	1,77	0,79
- градски центри		
- општеградски и линијски центри (П-П+14-15)	44,26	19,77
- зона центра уз Футошку ул. са посебним амбијенталним карактеристикама	2,62	1,17
- специјализовани центри		
- спортски и пословни центар „Војводина“ Нови Сад	17,81	7,96
- Универзитетски центар	0,53	0,24
- јавне службе		
- здравствене установе	1,10	0,49
- образовање	12,42	5,55
- комуналне површине		
- гробља	9,11	4,07
- уређена јавна површина	1,86	0,83
- зелене површине (парк, трг, сквер)	1,94	0,87
- јавне гараже	1,80	0,8
- саобраћајне површине	61,98	27,71
- станица за снабдевање горивом	0,47	0,21

У одељку **"4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ"** пододељак **"4.1 План регулације"** став 2. после алинеје четрнаесте додаје се алинеја петнаест која гласи:

"- предшколске установе."

У одељку **"5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ"** пододељак **"5.1. Саобраћајна инфраструктура"** став 10. алинеја прва мења се и гласи:

"- изградња јавне гараже јужно у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, спратности до Су+П+2 – П+3, капацитета од око 75 до 95 паркинг места по етажи;"

Алинеја трећа мења се и гласи:

" надоградња јавне гараже код Спортског и пословног центра "Војводина" до спратности Су +П+2 и оријентационог капацитета 1000 паркинг места;"

После алинеје четврте додаје се нова алинеја пета која гласи:

" изградња гараже за јавно коришћење северно у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша,

спратности до П+2, капацитета око 55 паркинг места по етажи;"

Досадашња алинеја пет до седам постају алинеје шест до осам.

Досадашња алинеја осма која постаје алинеја девета мења се и гласи:

"изградња гараже/гаража за јавно коришћење у блоку између улица Дожа Ђерђа, Пушкинове, Мише Димитријевића и Гогољеве, спратности до Су +П+3. Капацитет гараже (северна грађевинска парцела) је око 30 паркинг места по етажи, а гараже на јужној грађевинској парцели око 15 паркинг места по етажи;"

Досадашње алинеје девета до 12. постају алинеје 10. до 13.

У одељку **"6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА"** пододељак **"6.1. Општи услови уређења простора"** подтачка **"6.1.2. Јавне службе"** став 2. алинеја прва мења се и гласи:

"- проширење предшколских установа у Улици Лазе Костића број 5 и Улици Војвођанских бригада број 14; нови комплекси и објекти на подручју Грбавице (блокови око Улице Данила Киша), у Улици Мише Димитријевића број 74, и у блоку између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља;"

Алинеја трећа мења се и гласи:

"- проширење Средње школе "Светозар Милетић" и проширење Медицинске школе "7. април";

У пододељку **"6.2. Мере заштите културно – историјских споменика и заштићених природних целина"** подтачка **"6.2.1. Мере заштите културно – историјских споменика"** део **"Археолошки локалитети"** после става 1. додаје се став 2. који гласи:

"Поред познатих археолошких локалитета, просторни потеси уз Улицу цара Душана и Булевар Европе, Комплекс Медицинске школе "7. април", Локалитет 22 (унутрашњост блока између улица Ласла Гала и Браће Рибникар), Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара и Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала број 32, налазе се у у зонама потенцијалних локалитета са археолошким садржајем и скелетним налазима."

Део "Мере заштите простора:" мења се и гласи:

"Мере заштите простора са аспекта археологије:

На свим познатим и потенцијалним локалитетима са археолошким садржајем и скелетних налаза, приликом земљаних радова на изградњи и реконструкцији нових објеката и инфраструктуре, обавезни су археолошки надзор и контрола земаљаних радова. Потребно је да инвеститори изградње исходују мере техничке заштите и сагалности на пројектну документацију од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима ("Службени гласник РС бр.71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон), инвеститори изградње нових објеката и инфраструктуре су обавезни да уколико приликом извођења земљаних радова наиђу на археолошко налазиште или предмете, без одлагања стану, оставе налазе у положају у којем су нађени и обавесте надлежни завод за заштиту споменика културе."

У делу **"Евидентирани објекти градитељског наслеђа"** став 2. мења се и гласи:

"У важећим плановима детаљне регулације, који представљају основ за уређење простора у којима су лоци-

рани објекти под претходном заштитом, предложени су услови и мере заштите од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада."

После става 2. додају се три става која гласе:

"Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада је евидентирао објекте у Улици Ласла Гала број 32 на парцели 1189 КО Нови Сад II, и у Улици Ласла Гала број 24 на парцели 1195 КО Нови Сад II као непокретности које уживају претходну заштиту.

Мере заштите добара која уживају претходну заштиту утврђене су Законом о културним добрима ("Службени гласник РС бр. 71/94, 52/11-др.закон и 99/11-др.закон). Ови објекти се не смеју оштетити или уништити, не смеју без сагласности мењати изглед, својства или намену.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада се стара о овим добрима прописујући конзерваторско-реставраторске услове за предузимање мера техничке заштите. Након добијених услова треба исходovati и сагласност на техничку документацију."

У пододељку **"6.5. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко – технолошких несрећа и ратних дејстава"** део **"Заштита од пожара"** мења се и гласи:

"Заштиту од пожара треба обезбедити одговарајућим мерама заштите: распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу димензионисаном тако, да се обезбеде безбедносни појасеви између објеката који представљају противпожарну баријеру, коришћењем ватроотпорних материјала за изградњу објеката, изградњом противпожарне хидрантске мреже, планирањем приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта, озелењавањем слободних површина, омогућавањем евакуације и спасавања људи итд.

Обавезно је придржавање закона, прописа, стандарда и других аката којима је уређена област заштите од пожара и експлозија, а посебно одредби следећих прописа: Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима ("Службени гласник РС", број 54/15), Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Службени лист РС", број 3/18), Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95).

Гараже за путничке аутомобиле морају у свему бити пројектоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије ("Службени лист СЦГ", број 31/05).

Ради заштите од пожара, при пројектовању објеката неопходно је предвидети приступне путеве, окретнице, и уређене платое за интервенцију ватрогасних возила, а све према Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара.

При пројектовању у оквиру парцела корисника обавезно предвидети, приказати и испројектовати приступне путеве, окретнице и уређене платое за интервенцију ватрогасног возила који морају бити предвиђени тако, да се омогући приступ бродовима и околним објектима да би се могло вршити гашење и спасавање лица.

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 80/15), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", број 22/19) и Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара ("Службени гласник РС", број 20/19).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. Закона о планирању и изградњи и члана 16. Уредбе о локацијским условима ("Службени гласник РС", бр. 35/15, 114/15 и 117/17).

У складу са чл. 33, 34. и 35. Закона о заштити од пожара, инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од Министарства унутрашњих послова Србије, Одељење за заштиту и спасавање у Новом Саду."

У одељку **"7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА"** назив пододељка **"7.1. Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 10"** мења се и гласи:

"7.1.Услови уређења и грађења у оквиру урбанистичких целина и зона 1 до 13".

Део **"Урбанистичка целина 2 - Комплекс Медицинске школе "7. април""** мења се и гласи:

"Урбанистичка целина 2 - Комплекс Медицинске школе "7. април"

Комплекс Медицинске школе "7. април" планира се са проширењем на парцеле бр. 4116, 4115, 4110/2, и на део парцеле број 7809 КО Нови Сад II.

У циљу формирања уличног паркинга и тротоара, у делу комплекса оријентисаном према Улици војводе Книћанина, утврђује се нов положај регулације улице, односно граница парцеле школе на 11,00 m од осовине улице.

Планирана површина комплекса износи око 1,18 ha.

На комплексу/парцели Медицинске школе "7. Април", планира се доградња објекта у складу са потребама школе за повећањем капацитета. Планирана доградња омогућиће безбедност ученика у процесу наставе и одвијање наставног процеса за све образовне профиле и сва одељења у школи.

Доградња постојећег објекта у северном делу парцеле планира се у оквиру зоне површине око 517 m² и спратности П+3. Планирана доградња у јужном делу парцеле износи око 300 m² и спратности П.

Максимални индекс заузетости у односу на планирану површину комплекса износи 30%.

Оријентационе зоне доградње су представљене на графичком приказу, као и улази у комплекс школе и објекат. Могућа су одступања у односу на графички приказ, уз поштовање максималног индекса заузетости, и услова о минималној удаљености од граница парцеле.

Условљава се минимална удаљеност објекта од северне границе парцеле 4,0 m а од јужне границе парцеле 3,5 m.

Планиране доградње објекта треба да имају савремени архитектонски израз, али и да се хармонично уклопе у постојећи комплекс школе. Основни принципи обликовања

као и композиције приликом пројектовања фасада, јесте прилагођавање постојећем објекту школе и карактеру амбијента.

Планира се раван или плитак кос кров нагиба до 10 %.

С обзиром на повећање капацитета школе, планира се нови простор за паркирање возила и тротоар за пешаке у оквиру планиране регулације Улице војводе Книћанина.

Планираним решењем ће се обезбедити простор за око 16 возила.

Приликом реализације паркинга, потребно је сачувати постојеће вредно зеленило.

Планира се даље уређење школског комплекса (озелењавање, завршавање изградње спортских терена итд.), као и привођење намени површина које су планиране за проширење постојећег комплекса.

Врста и положај спортских терена може бити и другачији у односу на представљене на графичком приказу уз поштовање основних пешачких токова.

Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима и осталим лицима са посебним потребама.

За потребе хитних, противпожарних интервенција и одржавања, око планиране доградње у северном делу комплекса, планира се колско-пешачка површина ширине 3,5 m.

Ограда се планира по ободу комплекса школе. Планирати је као прозračну и озелењену.

За реализацију доградње објекта школе или остале радове, планом се неће условити формирање јединственог комплекса/парцеле, односно обједињавање свих парцела. Могућа је фазна реализација у оквиру комплекса, до коначног формирања целине комплекса.

У оквиру комплекса, планира се одговарајући концепт уређења – попличавања, осветљења, постављања урбаног мобилијара и озелењавање у складу са условима датим у одељку "6. Правила уређења" поделом "6.3. Услови за уређење зелених површина".

После дела **"Урбанистичка целина 10 – Блок општеградског центра омеђен Булеваром Европе, Булеваром цара Лазара, Улицом цара Душана и Арањ Јаноша"** додају се три дела који гласе:

"Урбанистичка целина 11 – Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара"

На грађевинској парцели која ће се формирати од целих и делова парцела број 4137/1, 4137/2 и 4137/3, планира се изградња објекта јавне намене –предшколска установа.

Површина комплекса износи 0,19ha. Величина комплекса омогућава смештај за око 140 деце рачунајући параметар 8,00 m² објекта / детету.

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1+Пк или П+1+ повучен 2. спрат уколико се планира раван кров. У оквиру поткровне етажне могуће је реализовати само садржаје администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

Зона изградње планираног објекта је представљена на графичком приказу број 6 "Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара, Урбанистичка целина 11."

У оквиру зоне изградње на графичком приказу која је дефинисана грађевинским линијама, могуће планирати габарит објекта до индекса заузетости 30%.

На делу парцеле на самом углу, планира се одговарајући концепт озелењавања и уређења који подразумева формирања платоа и дечијег игралишта. Планирана решења представљена на графичком приказу нису обавезујућа, али је обавезно чување постојећег квалитетног зеленила и планираних комуникација.

Основ за реализацију је план генералне регулације.

Паркирање се решава у оквиру комплекса на слободним површинама, у складу са просторним могућностима, и на јавним површинама у окружењу. Паркинзи на јавним површинама су приказани на графичком приказу број 6 у оквиру саобраћајних површина. Њихова намена првенствено треба да буде у функцији довођења и одвођења деце у предшколску установу што се дефинише техничким регулисањем саобраћаја.

Оставља се у случају потребе могућност реализације подземне етажне (подрум) за гаражирање возила и техничке просторије. Зона изградње је представљена на графичком приказу број 6 "Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара, Урбанистичка целина 11". Прилаз гаражи се планира из Улице кола српских сестара.

Урбанистичка целина 12 –Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала

У Улици Ласла Гала број 32, на парцели бр.1189 КО Нови Сад II, утврђује се намена општеградски центар.

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада је 1.11.2018. године евидентирао објект у улици Ласла Гала број 32 на парцели 1189 КО Нови Сад II, као непокретност која ужива претходну заштиту.

У оквиру овог комплекса планирају се садржаји као што су култура, уметност, образовање и остале намене општеградског центра комплементарне садржајима културе. Постојећи објекти спратности од П до П+1, чувају се у изворним габаритима.

За све интервенције у оквиру комплекса (адаптација, санација, пренамена делова комплекса који се интегрално чувају), потребно је исходovati услове и мере техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.

Урбанистичка целина 13 –Блок општеградског центра уз Радничку улицу

Блок уз Радничку улицу, планира се за општеградски центар, јавну гаражу, уређене јавне површине са пешачким комуникацијама, саобраћајне површине и трансформаторску станицу.

У оквиру намене општеградски центар, дефинисана је грађевинска парцела на којој се планира изградња пословног, пословно-стамбеног или стамбено-пословног објекта са минималним учешћем пословања 20% не рачунајући површину гаража.

Максимална спратност објекта је По+П+1- По+П+12.

Заузетост парцеле је максимум 100% у оквиру етажне подрума, приземља и 1. спрата, који су намењени за паркирање возила, осим у делу према Улици Радничка и Улици Сутјеска где се у ширини ламела и њиховом дужином планира пословање (канцеларије, локали...) на приземљу и 1. спрату.

У делу објекта који је планиран за потребе гаражирања возила, могу се формирати више етажа ниже корисне

висине, али тако да укупна висина тог дела објекта не прелази коту пода другог спрата уличног дела објекта.

Заузетост парцеле изнад приземља и 1. спрата је 50%.

Максимално дозвољени индекс изграђености је 6,5.

Максимална развијена бруто површина је око 17.000m².

Грађевинска линија може да се поклапа са регулационом линијом. Међутим, грађевинску линију приземља је у целости или у делу, потребно померити у односу на регулацију, уколико је то неопходно за реализацију комуналне инфраструктуре и прикључних шахтова, а све у складу са условима имаоца јавних овлашћења.

Објекат се планира основе облика "Г" изнад првог спрата, габарита оријентисаног према Радничкој улици, и према објекту Спортског и пословног центра "Војводина".

Спратност објекта изнад првог спрата се каскадно повећава: ламела на углу, оријентисана према Радничкој улици, спратности је до По+П+7, ламела која се на њу наслања спратности је По+П+9, а део објекта–тракт оријентисан према Спортском и пословном и центру "Војводина" спратности је до По+П+12.

Ширина габарита је до 16,00 m.

Подрумска етажа, део приземља и првог спрата планирају се за гаражу.

Просечна површина стана је најмање 60 m² нето површине, а број станова се ограничава капацитетом паркинг места (услов је један стан-једно паркинг место). Минимална површина стана је 26,0 m² (или према важећем правилнику за пројектовање стамбених објеката).

Испади на објекту који прелазе регулациону, односно грађевинску линију су дозвољени искључиво у виду пластике (удубљења и испусти конструкционе и естетске природе, као и профилација на згради) на макс. 0,30 m удаљености од фасадног платна (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и на макс. 30% површине фасаде.

Планирају се равни кровови, или плитки лимени са 10% нагиба сакривен иза атике. Кров изнад првог спрата мора бити функционално решен: планирати терасе за одмор, обавезно је озелењавање (налаже се интензиван или полуинтензиван зелени кров). Условљава се зелени кров са ниским крошњастим растињем (обликоване форме са плитким кореновим системом као што су црвени јавор, лоптасти јавор, патуљаста жалосна врба, лоптасти багрем...), засађеног у бетонским жардинијерама мин. димензија 150cm x 150cm x 100cm, које су постављене изнад конструктивних стубова 1.спрата.

Паркирање се решава у подземној етажи (подрум), као и у делу две надземне етаже (приземље и први спрат, или више етажа ниже корисне висине), у складу са нормативом један стан/једно паркинг место и један паркинг/70 m² пословног простора.

У случају да је потребно, могуће је реализовати гаражу са више подземних етажа у циљу поштовања норматива за паркирање.

Потребно је обезбедити два улаза/излаза у подземну гаражу, који се планирају са саобраћајнице на крајњем истоку блока, која је уједно и у функцији прилаза јавној гаражи.

Елементи и композиција, који се примењују приликом обликовања фасада планираног објекта треба да допринесу побољшању градске слике. Објекти треба да имају савремени архитектонски израз и да на што квалитетнији начин уклопе у постојеће окружење. Приликом обликовања и применом одговарајуће архитектонске форме, посебно водити рачуна о доминантним визурама, као и о квалитетној материјализацији.

Постојећи објекат гараже уз Спортски и пословни центар "Војводина", планира се за задржавање и надоградњу до спратности Су+П+2 и оријентационог капацитета 1000 паркинг места.

Могуће је заменити објекат новим објектом гараже приближно истог габарита, капацитета и исте максималне спратности.

Део простора се намењује за јавне уређене површине за које се планира одговарајући концепт уређења у складу са већ започетом реализацијом јавних површина у оквиру Спортског и пословног центра "Војводина". Планирано уређење и озелењавање треба да представља део мреже уређених јавних простора. Сви елементи који се користе за уређење (партерно решење, урбани мобилијар), морају се третирати јединствено и целовито.

Континуално и јединствено уређеним пешачким комуникацијама остварује се функционално повезивање садржаја и најатрактивнијих тачака. У оквиру јавних површина планира се задржавање и даље уређење пешачке стазе -променаде која прати Булевар цара Лазара и наставља се у Алеју Мике Антића као и њено повезивање са Радничком улицом. У делу пешачка стаза треба да има ојачану подлогу за пролазак интервентних возила, као и плато за ватрогасно возило.

Слободне површине око планираних и постојећих објеката треба реализовати у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, степенице, рампе и сл.).

С обзиром на положај у централној градској зони, непосредну близину објеката од јавног значаја, посебно водити рачуна о обликовању јавних површина.

Основ за реализацију је план генералне регулације уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Урбанистички пројекат се може изградити за уређење целокупног простора урбанистичке целине, или делове целине у складу са потребама Града или инвеститора, водећи рачуна да се границом урбанистичког пројекта обухвате и јавни простори који су функционално повезани са планираном грађевинском парцелом. У случају надоградње постојећег објекта јавне гараже, није обавезна разрада урбанистичким пројектом.

Обухваћен је и део регулације Радничке улице, који представља део подручја који је предложен за стављање под заштиту као споменик природе "Дрворед копривића у Радничкој улици у Новом Саду".

Покрајински завод за заштиту природе Србије прописује следеће услове:

- примена мера одржавања,
- задржавање постојеће травне површине испод стабала, а евентуална реконструкција Радничке улице мора да обезбеди минималну површину отвора (незастртих површина) од 9 m² по стаблу,

- ревитализација у складу са условима Завода за заштиту природе Србије,
- задржавање гранитне коцке као коловозног застора у циљу очувања амбијенталних вредности,
- у случају реконструкције улице у зони испод крошњи дрвећа морају се поставити шупљикави бетонски елементи како би се омогућило прозрачивање кореновог система и водопропустљивост површинског слоја,
- коришћење заштићеног природног добра у едукативне сврхе,
- обављање научних истраживања која не угрожавају дрворед.

Забрањено је:

- нарушавање континуитета дрвореда,
- заузимање простора где изостају стабла било каквим трајним или привременим објектима,
- застирање простора око дебла (минимална површина рупе 9 m²),
- предузимање свих радова који нису у складу са заштитом, а који би узроковали нарушавање пејзажне вредности или довели до деградације квалитета и својстава природног добра,
- употреба препарата (осим оних који се користе за заштиту), који би угрозили виталност дендрофонда и квалитет земљишта и подземних вода,
- непланска сеча, уклањање и оштећење биљака (ломљење, кидање, вађење, брање и уништавање биљака),
- уношење у дрворед свих осталих врста сем копривића и примена ма које врсте у партерном уређењу простора испод крошњи (изузетак представља травни покривач који је потребно формирати у деловима где постоји могућност),
- бацање и депоновање смећа ван контејнера, као и свих врста отпадних материја,
- паљење ватре,
- укуцавање рекламних табли, металних делова и друге сличне непримерене радње које нарушавају кондицију и декоративност дрворедних стабала."

Приликом реализације јавних површина, потребно сачувати сва постојећа вредна стабла лишћарске вегетације, уз примену адекватних техничко-технолошких мера, под условом да не ремете извођење инфраструктуре и осталих планираних садржаја.

У пододелу "7.4. Правила уређења и грађења за локалитете 1 до 61" став 1. Локалитет 4, мења се и гласи:

"Локалитет 4, где се планирају блокови уз булевар Европе и Улицу цара Душана и намењују за општеградске линијске центре (П+1+Пк – П+М+7), вишепородично становање великих густина спратности (П+4+Пк – П+5), предшколску установу и зеленило.

У блоковима уз Булевар Европе који су последњих година претрпели значајну трансформацију, наставиће се реализација планираних објеката као слободностојећих, који на појединим локацијама имају форму полуотвореног блока.

У полузатвореним блоковима уз Улицу цара Душана, који су углавном реализовани, наставиће се уређење, изградња и даље опремање земљишта.

Претежна намена, начин утврђивања површина јавне намене, односно одређивања карактера земљишта на парцелама корисника / власника земљишта, као и максимална спратност, утврђују се планом генералне регулације (општа правила), док се остала правила регулације утврђују планом детаљне регулације: зоне изградње-заузетост, парцелација, правила обликовања фасада (дозвољени препустити) и завршних етажа итд.

Где је потребно, планирају се подземне гараже (сутерен или подрум), чији се број етажа не ограничава, односно усклађује се са потребним бројем паркинг места у гаражама.

У блоку између улица Браће Груловић, Булевара Европе и Арањи Јаноша, планира се објект на јужном делу блока спратности По+П+М+7, са пословним анексом По+П, тако да у оквиру уличног тракта приземље, мезанин и прва четири спрата буду намењени пословању. Пети, шести и седми спрат се намењују становању."

Локалитет 5, мења се и гласи:

"Локалитет 5, где се у делу блока између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља, планирају предшколска установа и пословни комплекси у зони становања.

Предшколска установа се планира на парцели/комплексу површине око 0,31ha.

Величина комплекса је довољна за смештај око 230 деце, у односу на параметар 8 m² објекта /детету.

Комплекс се планира као површина јавне намене.

Максимални индекс заузетости је 30%.

Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1+Пк. У оквиру поткровне етаже могуће је реализовати само садржаје администрације или помоћне просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата.

Могућа је и реализација равног крова (максимална спратност П+1).

Грађевинска линија се може поклапати са регулационом линијом или може бити повучена од регулационе линије.

Паркирање се планира у оквиру комплекса и јавних површина.

Планира се одговарајући концепт озелењавања и уређења који подразумева и реализацију дечијег игралишта.

Остала правила регулације, уређења и обликовања итд. у складу са планом детаљне регулације.

Правила уређења и грађења у пословним комплексима у зони становања, дефинисана су планом детаљне регулације."

Локалитет 22, мења се и гласи:

"Локалитет 22, где се у унутрашњости блока између улица Ласла Гала и Браће Рибникар планирају две гараже са приступном јавном површином-унутарблоковском саобраћајницом.

Гаража која се планира северно у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, спратности је до П+2, капацитета око 55 паркинг места по етажи.

Приступ гаражи остварује се преко унутарблоковских саобраћајница. Величина површине износи око 0,13 ha. Планира се као површина остале намене.

Гаража која се планира јужно у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, спратности је до Су+П+2 – П+3, капацитета од око 75 до 95 паркинг места по етажи.

Приступ гаражи остварује се преко унутарблоковских саобраћајница. Величина површине износи око 0,31 ha (0,37 ha укључујући део парцеле број 1195 КО Нови Сад II). Планира се као јавна гаража на површинама јавне намене.

Објекат у Улици Ласла Гала број 24, на парцели број 1195 КО Нови Сад II, налази се у евиденцији Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, као непокретност која ужива претходну заштиту.

На делу парцеле број 1195 КО Нови Сад II, који је обухваћен Изменама и допунама плана, објект/објекти се задржавају постојеће намене и габарита. Дозвољени су и садржаји као што су: становање, пословање, култура, уметност, образовање и остале намене комплементарне садржајима становања.

У случају да се објект/објекти не прогласе за културно добро, на делу парцеле бр. 1195 КО Нови Сад II у Улици Ласла Гала бр. 24 планира се изградња јавне гараже као дела јавне гараже у средишту блока. Део парцеле се утврђује као површина јавне намене.

За све интервенције на делу парцеле број 1195 КО Нови Сад II (адаптација, санација, пренамена делова комплекса који се интегрално чувају), потребно је исходovati услове и мере техничке заштите надлежног завода за заштиту споменика културе."

Локалитети 24, 25, 26. и 27, мењају се и гласе:

"Локалитети 24, 25, 26 и 27, где се планира се изградња паркинга или гаража по условима из плана детаљне регулације и плана генералне регулације с тим да се утврђују као површине осталих намена.

На Локалитету 25 се омогућава изградња на две парцеле (препоручује се обједињавање парцела), што омогућава и изградњу две гараже. Оставља се могућност реализације трафо станице у оквиру габарита објекта гараже. Планирана спратност објекта/објеката је до Су+П+3.

Капацитет гараже (северна грађевинска парцела) је око 30 паркинг места по етажи, а гараже на јужној грађевинској парцели око 15 паркинг места по етажи. "

У одељку **"8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА"** пододељак **"8.1.Урбанистичке целине и зоне за које је основ за реализацију план генералне регулације"** став 1. после алинеје девете додају се три алинеје које гласе:

"Урбанистичка целина 11- Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара;

Урбанистичка целина 12- Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала и

Урбанистичка целина 13 - Блок општеградског центра уз Радничку улицу. "

У пододељку **"8.3. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима**

престају да важе урбанистички планови" став 1. после алинеје треће додаје се алинеја четврта која гласи:

" - План детаљне регулације дела општеградског центра уз Радничку улицу у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 55/09)."

У пододељку **"8.4. Спровођење плана генералне регулације у урбанистичким целинама и зонама у којима у делу престају да важе урбанистички планови"** став 2. алинеја прва мења се и гласи:

" - План детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 31/07 и 61/10), и то у зони центра уз Футошку улицу са посебним амбијенталним карактеристикама и целини за коју је обавезно расписивање конкурса и у делу где се планирају блокови уз булевар Европе и Улицу цара Душана, као и у делу блока између улица Лазе Нанчића и Серво Михаља;"

Алинеја трећа мења се и гласи:

" - План детаљне регулације блокова око Улице Данила Киша („Службени лист Града Новог Сада", бр. 9/03, 12/03, 3/06) и то у блоку са станицом за снабдевање горивом у Улици браће Рибникар и у Улици Ласла Гала број 32, у блоку између улица Ласла Гала, Браће Рибникар и Данила Киша, и у блоку између улица Дожа Ђерђа, Пушкинове, Мише Димитријевића и Гогољеве;"

После алинеје треће додаје се алинеја четврта која гласи:

" - План детаљне регулације блокова између Булевара цара Лазара и улица Цара Душана, Атанасија Гереског и Ђорђа Сервицког у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 36/06 и 51/10), и то на углу улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

1. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду са положајем локалитета

1.1. План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне..... продужени А3

1.2. Спровођење плана генералне регулације..... продужени А3

1.3. План регулације површина јавне намене продужени А3

2. Извод из измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду – Спровођење плана генералне регулације – Локалитет 61..... А4

Локалитет 4 и 5

3. План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне..... 1 : 2500

3.1. План површина јавне намене 1 : 2500

3.2. Начин спровођења плана 1 : 2500

- 3.3. План водне инфраструктуре 1 : 2500
3.4. План енергетске инфраструктуре 1 : 2500

Урбанистичка целина 2

Комплекс Медицинске школе "7. април"

4. Намена и режими изградње објекта 1 : 1000
4.1. План инфраструктуре..... 1 : 1000

Локалитет 22

5. План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне 1 : 1000
5.1. План регулације површина јавне намене . 1 : 1000
5.2. Начин спровођења плана..... 1 : 1000
5.3.План инфраструктуре..... 1 : 1000

Урбанистичка целина 11

Угао улица Мише Димитријевића и Кола српских сестара

6. Намена и режими изградње објекта 1 : 500
6.1. План регулације површина јавне намене. 1 : 500
6.2. Начин спровођења плана..... 1 : 500
6.3. План инфраструктуре 1 : 500

Урбанистичка целина 12

Комплекс општеградског центра у Улици Ласла Гала 32

7. План намене земљишта са поделом на целине и зоне 1 : 1000
7.1. Начин спровођења плана 1 : 1000

Урбанистичка целина 13

Блок општеградског центра уз Радничку улицу

8. Намена и режими изградње објекта 1 : 1000
8.1. План регулације површина јавне намене.. 1 : 1000
8.2. Начин спровођења плана 1 : 1000
8.3. План инфраструктуре..... 1 : 1000

Локалитет 25

9. План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне 1 : 1000

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет медицинске школе и други), садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу Града Новог Сада", и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет медицинске школе и други), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-128/2019-I
18. октобар 2019. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

1005

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 LV седници од 18. октобра 2019. године, доноси

**О Д Л У К У
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ
АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ
САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ
8550/1 КО НОВИ САД I)**

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 60/18) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/1, 17/17, 9/18 и 22/19) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I.

За почетну тачку описа границе одређена је тачка на тромеђи парцела бр. 8550/1, 8550/4 и 8550/16. Од ове тачке у правцу истока и југа граница прати границу парцеле број 8550/1 до тромеђе парцела бр. 8550/1, 8550/5 и 8529/5. Даље, граница скреће ка југозападу и управним правцем долази до осовине јужне улице, затим скреће ка западу, прати осовину јужне улице до пресека са осовином Улице Филипа Вишњића. Од ове тачке граница скреће

ка северу, прати осовину Улице Филипа Вишњића до пресека са управним правцем повученим из тремеће парцела бр. 8550/1, 8550/4 и 8550/16, затим скреће ка североистоку, прати претходно описан правац и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 0,88 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ” подељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације” после алинеје прве додаје се алинеја друга која гласи:

„- део урбанистичке целине 5 (део парцеле 8550/1 планиран за општеградски центар).”

У подтачки „7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” став 1. алинеја трећа мења се и гласи:

„- делови урбанистичке целине 5 – локалитет број 11;”

У подељку „7.4. Локација за коју се обавезно израђује урбанистички пројекат” алинеја друга брише се.

У одељку „8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА” подељак „8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” подтачка „8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама” подтачка „8.1.1.4. Део урбанистичке целине 5” део „Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар” мења се и гласи:

„Део парцеле број 8550/1 који се намењује за општеградски центар

Намена простора и услови изградње и уређења

На делу парцеле број 8550/1 планира се изградња јединственог комплекса намењеног за општеградски центар у оквиру кога се могу градити објекти стамбене или пословне намене, односно објекти у којима се комбинују ове две намене. У оквиру намене општеградског центра могуће је планирати и различите садржаје образовања, забаве, културе, здравства, спорта и сл, уколико се тим делатностима не угрожава основна намена комплекса и не загађује животна средина.

Спратност објеката у планираном комплексу је до По+П+6 према граници са простором на ком се налази Историјски архив Града Новог Сада (у североисточном делу комплекса) и до По+П+7 уз Улицу Филипа Вишњића и продужетак Улице Павла Стаматовића (у западном и јужном делу комплекса). Објекти у прекинутом низу формирају блок отворен на северозападној страни простора, према комплексу Историјског архива и Улици Филипа Вишњића.

Максимални индекс заузетости у комплексу износи 40%.

Максимални индекс изграђености целине износи 3,4.

На графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:1000, дате су оквирне зоне

изградње планираних објеката тако да минимална удаљеност у односу на уличну регулацију (како за Улицу Филипа Вишњића, тако и за продужетак Улице Павла Стаматовића) буде 3,00 m, у односу на комплекс Историјског архива Града Новог Сада 7 m, а у односу на источну границу комплекса не мање од 10 m.

Могуће је планирање препуста на свим фасадама, на приближно 50% дужине фасаде. Планирана ширина објеката у основи износи сса 14 m у приземљу и до 17 m на горњим етажама (укључујући препусте на деловима вишим од 4 m, тј. изнад приземне етаже).

Приземља објеката уз Улицу Филипа Вишњића и Павла Стаматовића, планирана су као обострано оријентисани пословни простори. Приземља објеката у северном и источном делу простора, оријентисана према комплексу Историјског архива и према планираним садржајима спорта, рекреације и пословања, планирају се као стамбена.

Објекти на комплексу општеградског центра покривају се равним непроходним крововима.

Испод целе парцеле обавезно је планирати изградњу подрумских нивоа намењених гаражирању моторних возила, смештању бицикала као и техничким и помоћним просторијама. Паркирање припадајућих моторних возила обавезно је у оквиру комплекса, изван јавних саобраћајних површина, према нормативу да за сваки стан и за сваких 70 m² пословног простора мора да буде обезбеђено по једно паркинг место. Број подземних етажа се не ограничава. Приликом израде пројекта гараже обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист Србије и Црне Горе”, број 31/05).

Комплекс ће се реализовати на јединственој грађевинској парцели.

У оквиру просторног комплекса омогућује се фазна реализација, уз услов да прву фазу треба да чини изградња подрумске етаже (или више њих) намењене за паркирање и гаражирање возила, а у наредним фазама може да следи изградња ламела надземних објеката у оквиру комплекса.

При пројектовању потребно је у потпуности испоштовати 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), Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15), Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС”, број 80/15) као и Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/19).

Саобраћај

Колски приступ комплексу планира се из Улице Филипа Вишњића и планираног продужетка Улице Павла Стаматовића. Положај планираних приступа комплексу дат је на графичком приказу број 4 „План саобраћаја, регулације и нивелације” у Р 1:1000. Унутар комплекса планира се интерна саобраћајница намењена доставним и возилима интервентних служби.

У оквиру комплекса потребно је обезбедити паркирање или гаражирање бицикала. Препорука је да се обезбеди једно паркинг или гаражно место за бицикл на један стан.

На укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским приступима комплексу.

Уређење и опремање слободних и зелених површина

Слободне зелене и партерно уређене озелењене површине планирају се на минимум 20% површине парцеле. Унутрашњост блока обавезно се формира као слободна блоковска површина намењена за заједничко коришћење.

У оквиру унутарблоковског простора планира се специфичан вид озелењавања - формирање полуинтензивног кровног врта. Ради постизања веће атрактивности при озелењавању предлаже се коришћење црвенолиских врста ниског дрвећа необичних форми, плавичастих и златно жутих примерака полеглих четинара. Партерно зеленило са својим полеглим и обликованим формама треба комбиновати са перенама и сезонским разноликим цвећем. Травнате тепихе подићи од декоративних врста трава, а на неким деловима уместо траве користити одговарајуће покриваче тла.

Реализација слободних површина планира се у комбинацији са елементима партерног уређења, зеленила и урбаног мобилијара (клубе, осветљење, корпе за смеће, решетке за бицикле, реквизити за игру деце, степенице, рампе, надстрешнице, перголе, и сл.) који ће бити у хармоничном односу са изграђеним структурама које их окружују, тако да се формира пријатан амбијент и обезбеди несметан приступ. У зони изнад подрумске гараже могуће је уредити простор и за одређене мање спортске садржаје, који не ремете мир и безбедност корисника. Урбани и архитектонски мобилијар треба да буде изграђен од квалитетног материјала, а њихов положај усклађен са партерним уређењем.

Пешачке стазе поплочати плочама израђеним од квалитетног материјала. Пожељно је различите путање пешачких стаза нагласити различитим поплочањем.

У складу са садржајима попречних профила улица, потребно је планирати двореде и травнате траке. Поставку стабала треба ускладити и са улазима у ламеле. Сва паркиралишта, уколико распоред инфраструктурних инсталација то дозвољава, треба да се налазе под крошњама листопадних дрвећа на растојању стабала 8-10 m (иза сваког четвртог паркинг места треба оставити простор за дрво).

Зелена површина у источном делу парцеле, у непосредној близини трафо станице, треба да буде одговарајуће озелењена тако да буде заступљено високо двеће, шибље и травњак.

Забрањује се оградавање обухваћеног простора било каквим врстама оgrade.

Енергетска инфраструктура

Постојећа енергетска инфраструктура нема довољно капацитета за снабдевање планираних објеката. Планира

се задржавање постојеће и изградња једне нове трансформаторске станице (ТС) 20/0,4 kV, а према графичком приказу број 7 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација” у Р 1:1000. Део постојеће електроенергетске мреже који прелази преко планираних садржаја је потребно изместити, према условима ЕПС „Дистрибуција”, огранак „Електродистрибуција Нови Сад”. Трасе инсталације спољног и декоративног осветљења ће се дефинисати у пројекту за грађевинску дозволу. Расветна тела постављати на стубовима, фасадама објекта или партерно. Све електроенергетске инсталације се могу водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етаже у комплексу. Такође се планира изградња вреловодне мреже и прикључака до топлотних подстаница у будућим објектима, као и изградња мреже електронских комуникација. Све вреловодне инсталације се могу водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етаже у комплексу. Постојећа гасоводна мрежа притиска до 16 бар која прелази преко југоисточног дела парцеле планира се за измештање у регулацију планиране саобраћајнице. Приликом изградње електронско-комуникационе инфраструктуре поставити довољан број цеви кроз које ће пролазити инсталација електронских комуникација. Ова инсталација се може водити и у инсталационим каналима у случају проласка кроз подземне етаже у комплексу.

Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом планираног комплекса биће решено преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

У Улици Филипа Вишњића постоји секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm.

Планом се предвиђа реализација секундарне водоводне мреже у Улици Филипа Вишњића, профила Ø 100 mm, а на коју ће се везати планирана водоводна мрежа дуж продужетка Улице Павла Стаматовића, профила Ø 100 mm.

Планирани објекти из комплекса прикључиће се на постојећу мрежу једним прикључком.

Противпожарна заштита спровешће се преко планиране, засебне водоводне мреже за ту намену, а према посебним условима надлежног органа.

Планом се омогућава реализација одговарајућег броја резервоара за воду, за потребе (спринклер) система за противпожарну заштиту.

Положај водоводне мреже и планираног прикључка објекта на исту, дат је у графичком приказу број 6 "План водне инфраструктуре", у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

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

У Улици Филипа Вишњића са источне стране, постоји секундарна канализациона мрежа Ø 250 mm, док је са западне стране улице изграђена примарна канализациона мрежа профила Ø 800 mm.

У оквиру комплекса планира се сепаратно решавање отпадних и атмосферских вода, односно, изградња засебне канализационе мреже за потребе одвођења отпадних, односно атмосферских вода.

Планирани објекти у оквиру комплекса, своје отпадне воде, прикључиће делом на постојећу секундарну канализациону мрежу у Улици Филипа Вишњића, а делом на планирану канализациону мрежу која ће се изградити у оквиру планиране улице у продужетку Улице Павла Стаматовића.

Планирана је канализациона мрежа отпадних вода унутар комплекса профила Ø 250 mm.

Атмосферске воде ће се преко планиране канализационе мреже, која ће се изградити унутар комплекса, одводити према уличној канализацији која се планира дуж продужетка Улице Павла Стаматовића.

Атмосферска канализација унутар комплекса сакупљаће атмосферску воду са манипулативних површина (коловози и паркинзи) и кровних површина.

Канализациона мрежа атмосферских вода биће профила Ø 300 mm.

Условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад, дефинисана је да количина атмосферске воде која се може испустити директно у јавну канализацију износи 30 l/s/ha. Све количине изнад ових, морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у систем уличне канализације.

Планира се изградња ретензија за прихват атмосферских вода у виду цевовода оговарајућих профила (оквирно Ø 1300 mm), уз јужни и источну границу комплекса.

Пре упуштања укупно прикупљених вода у уличну канализациону мрежу, атмосферске воде ће се третирати на сепаратору уља, масти и суспендованих материја.

Атмосферске воде из ретензије ће се преко планиране црпне станице препумпавати у планирану уличну канализациону мрежу, а како је то дато у графичком приказу.

Услов за прикључење објеката на канализацију општег система је изградња планиране канализационе мреже у Улици Павла Стаматовића и реконструкција постојеће канализационе мреже Ø 250mm у делу Улице Филипа Вишњића.

Планом се оставља могућност мање корекције канализационе мреже и прикључака објекта на канализациону мрежу, а у складу са условима ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Положај канализационе мреже и планираних прикључака објекта на исту, дат је у графичком приказу број 6 "План водне инфраструктуре", у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода око 76,30 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода око 73,00 m н.в.

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

Услови за изградњу и прикључење на водну инфраструктуру

Услови за изградњу водоводне мреже

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за прикључење на водоводну мрежу

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

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

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

За све ламеле стамбено-пословног комплекса, 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 код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником максимално Ø 110 mm, са монтажом водомера Ø 100 mm.

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

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

Услови за изградњу канализационе мреже

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

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

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

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

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

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

На траси канализације предвидети изградњу одговарајућег броја ревизионих шахтова, на прописаном растојању, а максимум на удаљености 50,0m.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

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

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

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу.

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

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, 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).

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

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

Водни услови

Планску документацију урадити у складу са планском документацијом, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења и у складу са општим концептом снабдевања водом, канализација, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града Новог Сада.

Техничку документацију урадити у складу са свим прописима о заштити подземних и површинских вода и другим прописима за ову врсту објеката, уважавајући законска акта и подзаконска акта која из њих следе, посебно поштујући: Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18 - др. закон) Уредбу о класификацији вода („Службени гласник СРС“, бр. 5/68), Уредбу о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), Уредбу о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), Правилник о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, број 31/82), Уредбу о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12), Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16), Правилник о условима, начину и поступку управљања отпадним уљима („Службени гласник РС“, број 71/10“).

У пододелу „8.3. Правила и услови уређења и грађења за просторну целину за коју је обавезна израда урбанистичког пројекта“ део „Део урбанистичке целине 5 - део парцеле број 8550/1 – локалитет који се намењује за општеградски центар“ брише се.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера/формат

1. Положај локалитета на подручју Плана генералне регулације простора за породично становање у западном делу града Новог Сада А3
2. Начин спровођења плана Р 1: 1 000
3. План намене површина Р 1: 1 000
4. План саобраћаја, регулације и нивелације Р 1: 1 000
5. План регулације површина јавне намене.. Р 1: 1 000

6. План водне инфраструктуре Р 1: 1 000
 7. План енергетске инфраструктуре и
 електронских комуникација Р 1: 1 000
 8. План озелењавања Р 1: 1 000
 9. Синхрон план инфраструктуре Р 1: 1 000.

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

Ступањем на снагу ове Одлуке престаје да важи потврђени Урбанистички пројекат стамбено-пословног комплекса на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I у Новом Саду.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД НОВИ САД
 СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
 Број: 35-198/2019-I
 18. октобар 2019. године
 НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.

Градоначелник**1006**

На основу члана 61. став 1. тачка 28. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), а у вези са чланом 3. став 2. Закона о доброби животиња („Службени гласник Републике Србије“, број 41/09), Градоначелник Града Новог Сада доноси

**РЕШЕЊЕ
 О ОБРАЗОВАЊУ И ИМЕНОВАЊУ РАДНЕ
 ГРУПЕ ЗА КООРДИНАЦИЈУ АКТИВНОСТИ У
 ЦИЉУ УНАПРЕЂЕЊА ЗАШТИТЕ
 ДОБРОБИТИ ЖИВОТИЊА НА ТЕРИТОРИЈИ
 ГРАДА НОВОГ САД**

Члан 1.

Овим решењем образује се и именује Радна група за координацију активности у циљу унапређења заштите добробити животиња на територији Града Новог Сада (у даљем тексту: Радна група).

Члан 2.

Задатак Радне групе је координација активности у циљу унапређења заштите добробити напуштених и изгубљених паса на територији Града Новог Сада.

Члан 3.

Радна група има председника и шест чланова.

У Радну групу именују се:

- За председника:

МИРЈАНА ЛИСИЦА ЋЕЛИЋ, Градска управа за комуналне послове.

- За чланове:

СЕНКА СЕКУЛИЋ, Градска управа за комуналне послове,

ОЛИВЕРА МИЛОЈКОВИЋ, Градска управа за комуналне послове,

ЛАНА ЂОРЂЕВИЋ, Удружење за заштиту животиња Нови Сад –СПАНС,

МАРИЈАНА МУТАВЧИЈЕВА, Удружење „НММ...“

АЛЕКСАНДАР НАГЛИЋ, Јавно комунално предузеће „Зоохигијена и Ветерина Нови Сад“ Нови Сад и

САЊА ДРАШКО, Јавно комунално предузеће „Зоохигијена и Ветерина Нови Сад“ Нови Сад.

Члан 4.

Стручне и административне послове за потребе Радне групе обавља Градска управа за комуналне послове.

Члан 5.

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

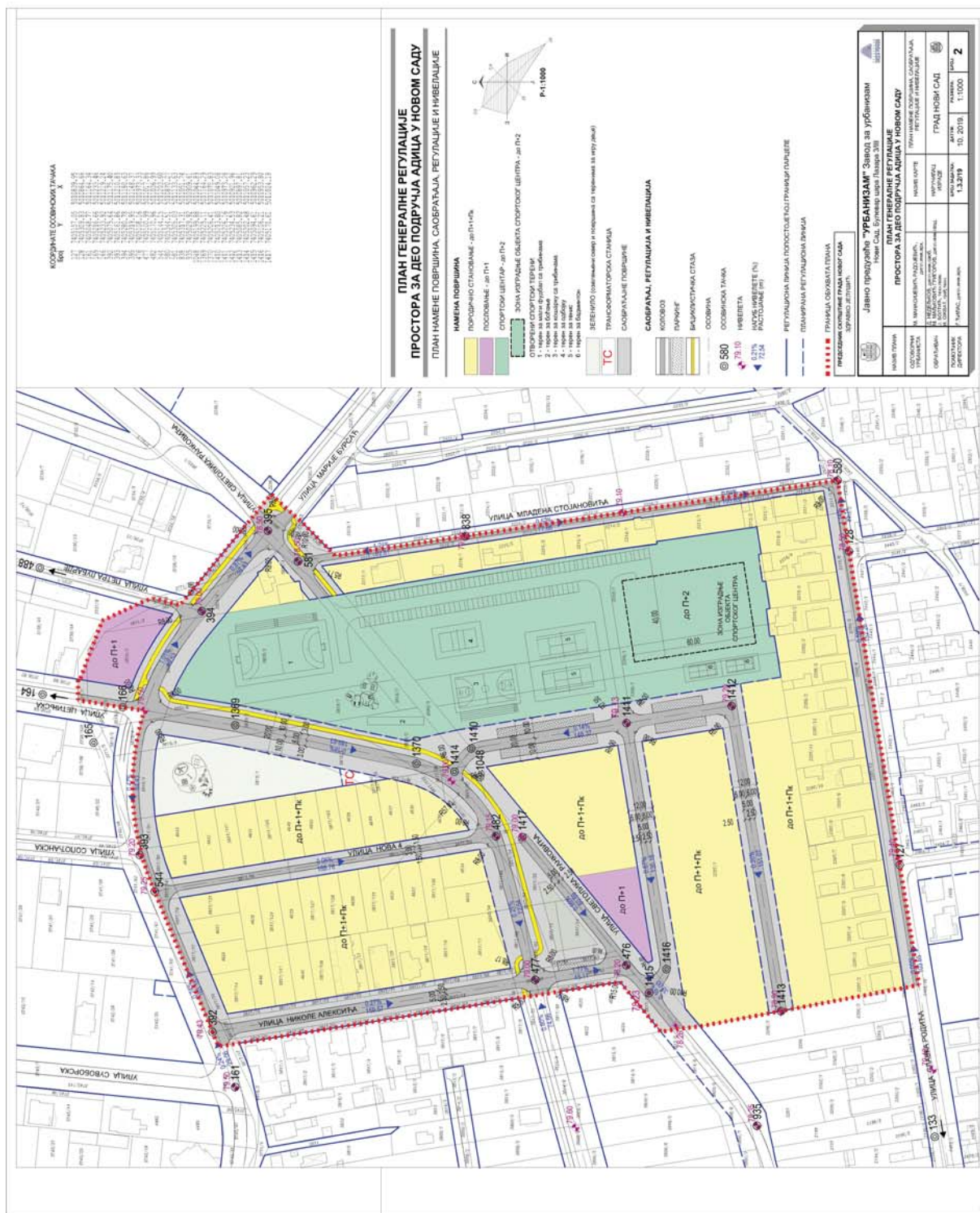
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
 ГРАД НОВИ САД
 ГРАДОНАЧЕЛНИК
 Број: 352-1/2019-436-II
 16. октобар 2019. године
 НОВИ САД

Градоначелник

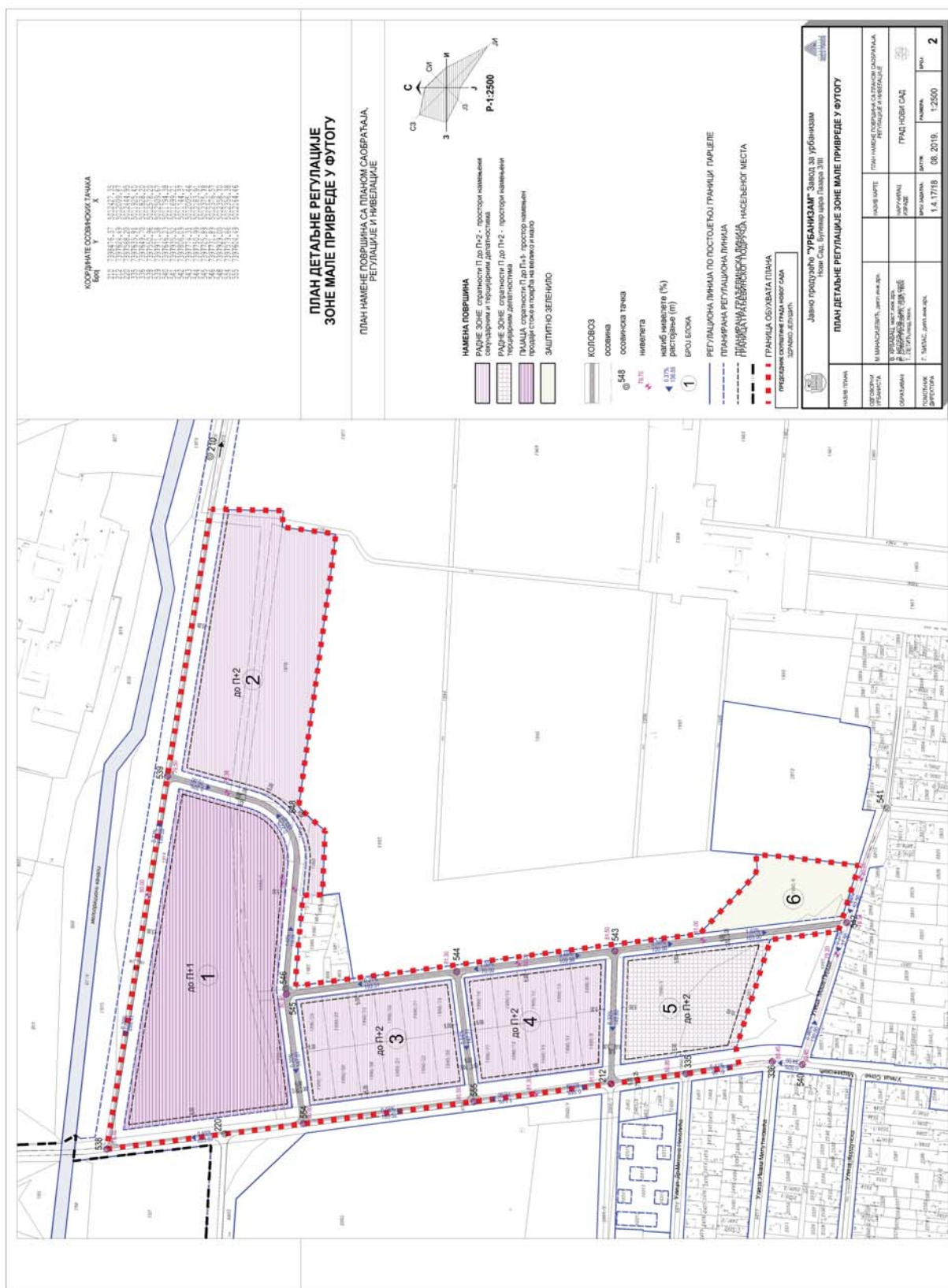
Милош Вучевић, с.р.

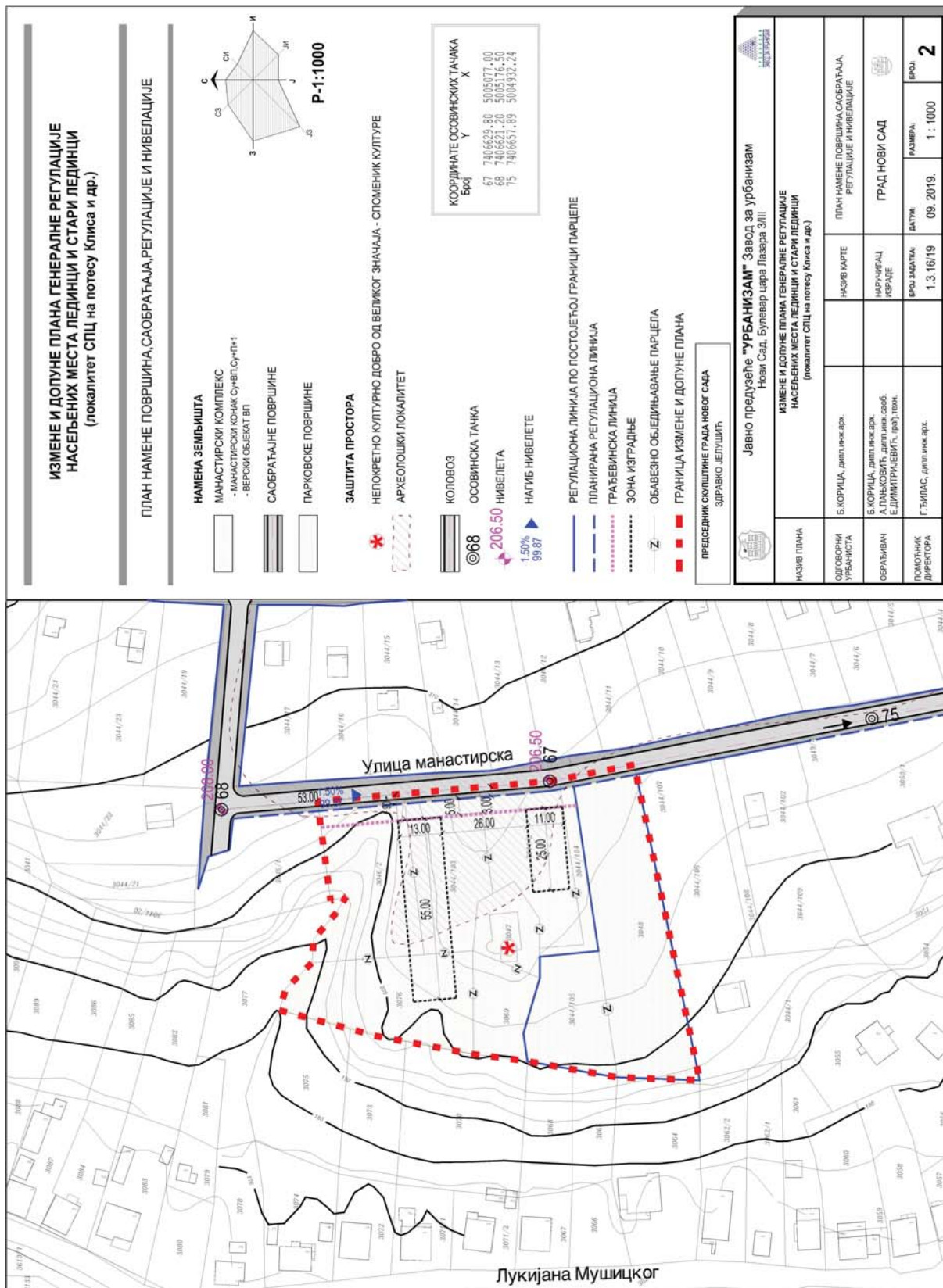
ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ УЗ:

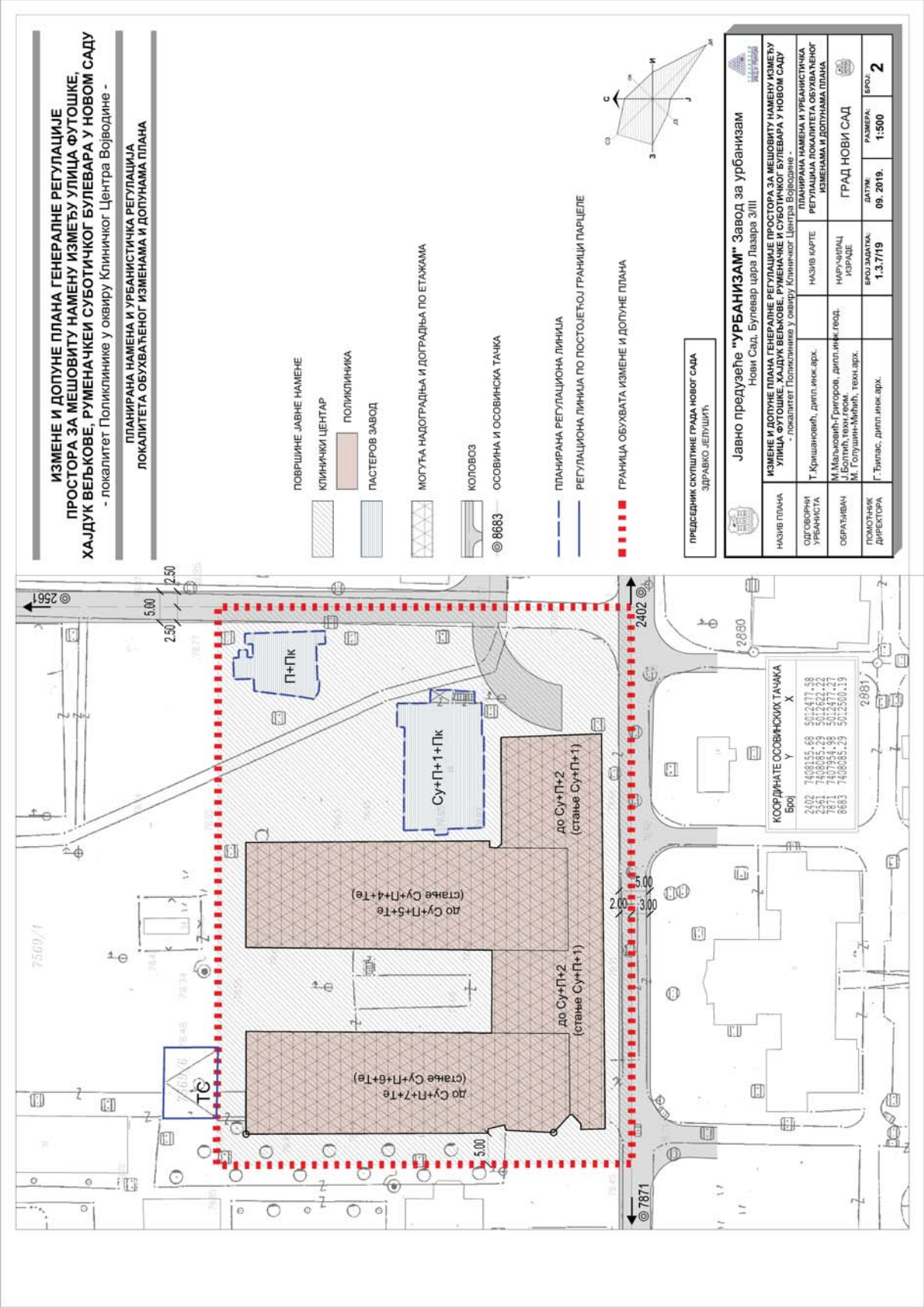
- ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА ДЕО ПОДРУЧЈА АДИЦЕ У НОВОМ САДУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА ОКО УЛИЦЕ ЦАРА ДУШАНА У НОВОМ САДУ
- ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ МАЛЕ ПРИВРЕДЕ У ФУТОГУ
- ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ЛЕДИНЦИ И СТАРИ ЛЕДИНЦИ (ЛОКАЛИТЕТ СПЦ НА ПОТЕСУ КЛИСА И ДР.)
- ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ УЛИЦА ФУТОШКЕ, ХАЈДУК ВЕЉКОВЕ, РУМЕНАЧКЕ И СУБОТИЧКОГ БУЛЕВАРА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ ПОЛИКЛИНИКЕ, У ОКВИРУ КЛИНИЧКОГ ЦЕНТРА ВОЈВОДИНЕ)
- ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ МЕДИЦИНСКЕ ШКОЛЕ „7. АПРИЛ“ И ДРУГИ)
- ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА ПАРЦЕЛИ БРОЈ 8550/1 КО НОВИ САД I)



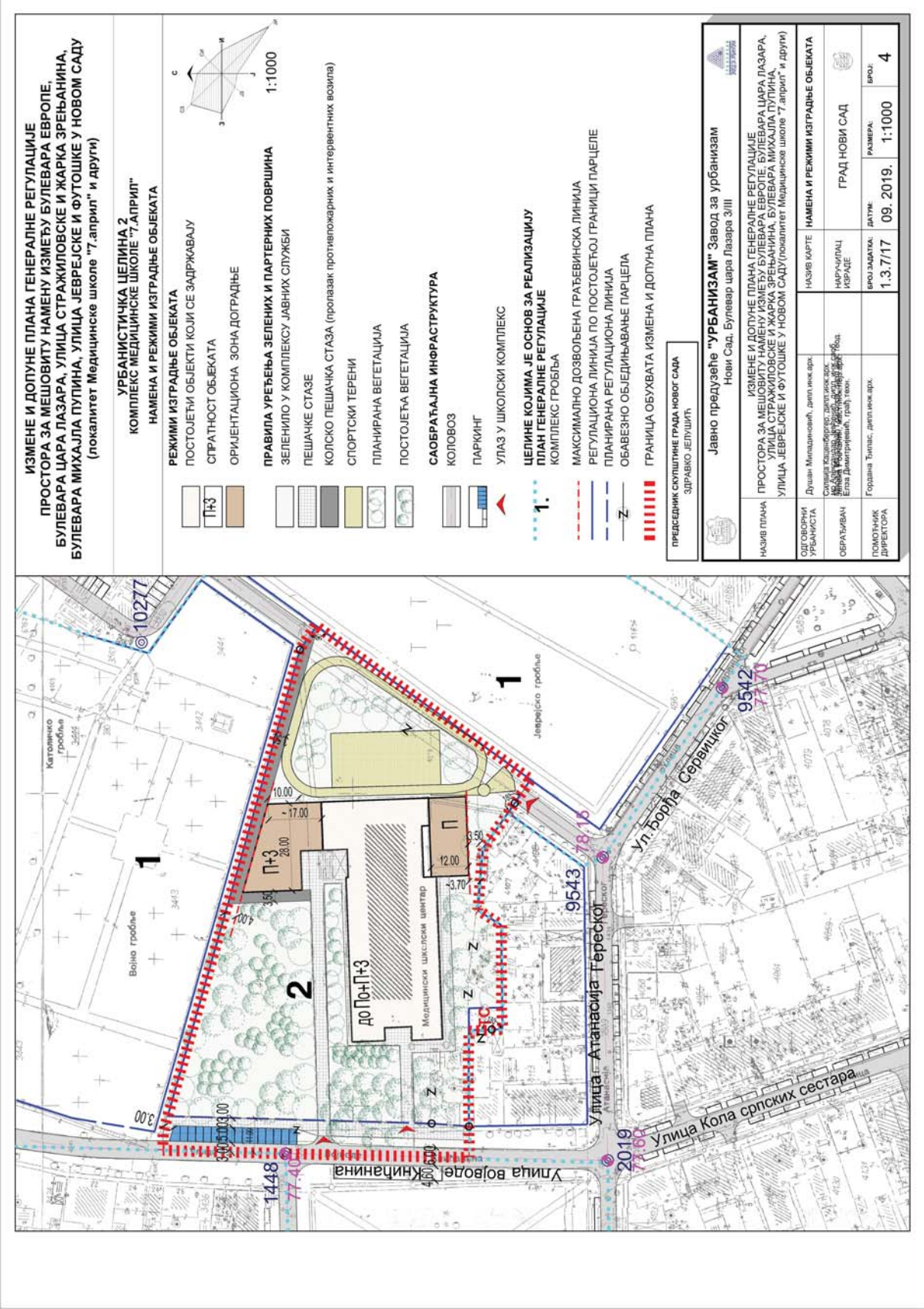






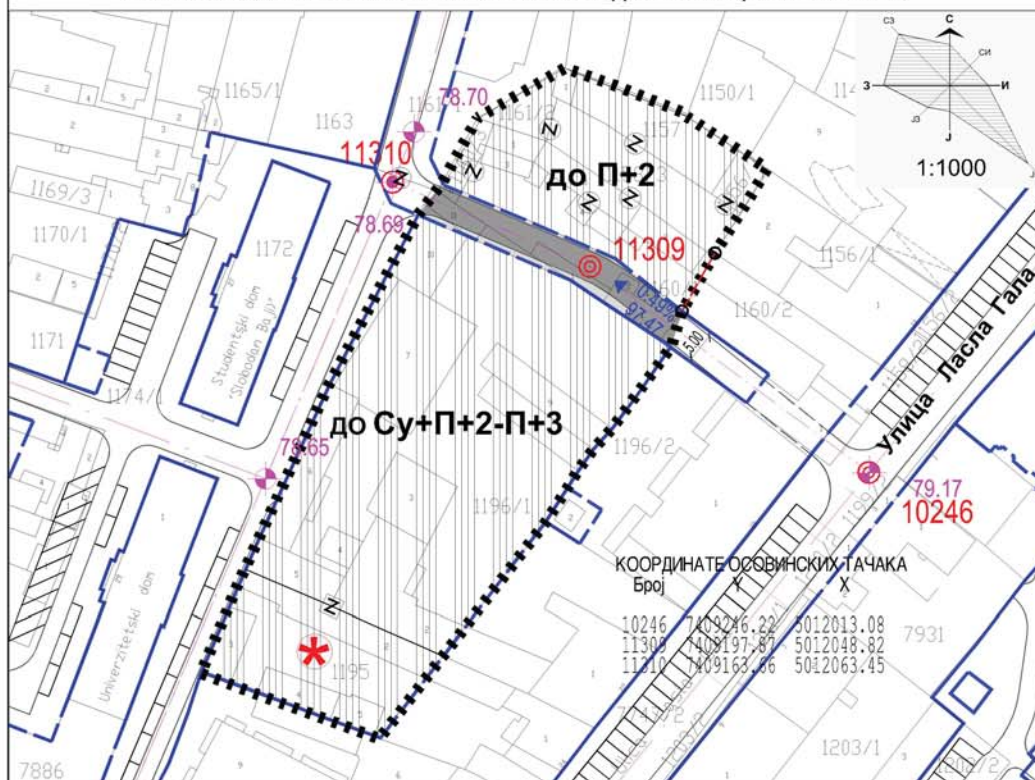






**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет Медицинске школе "7.април" и други)**

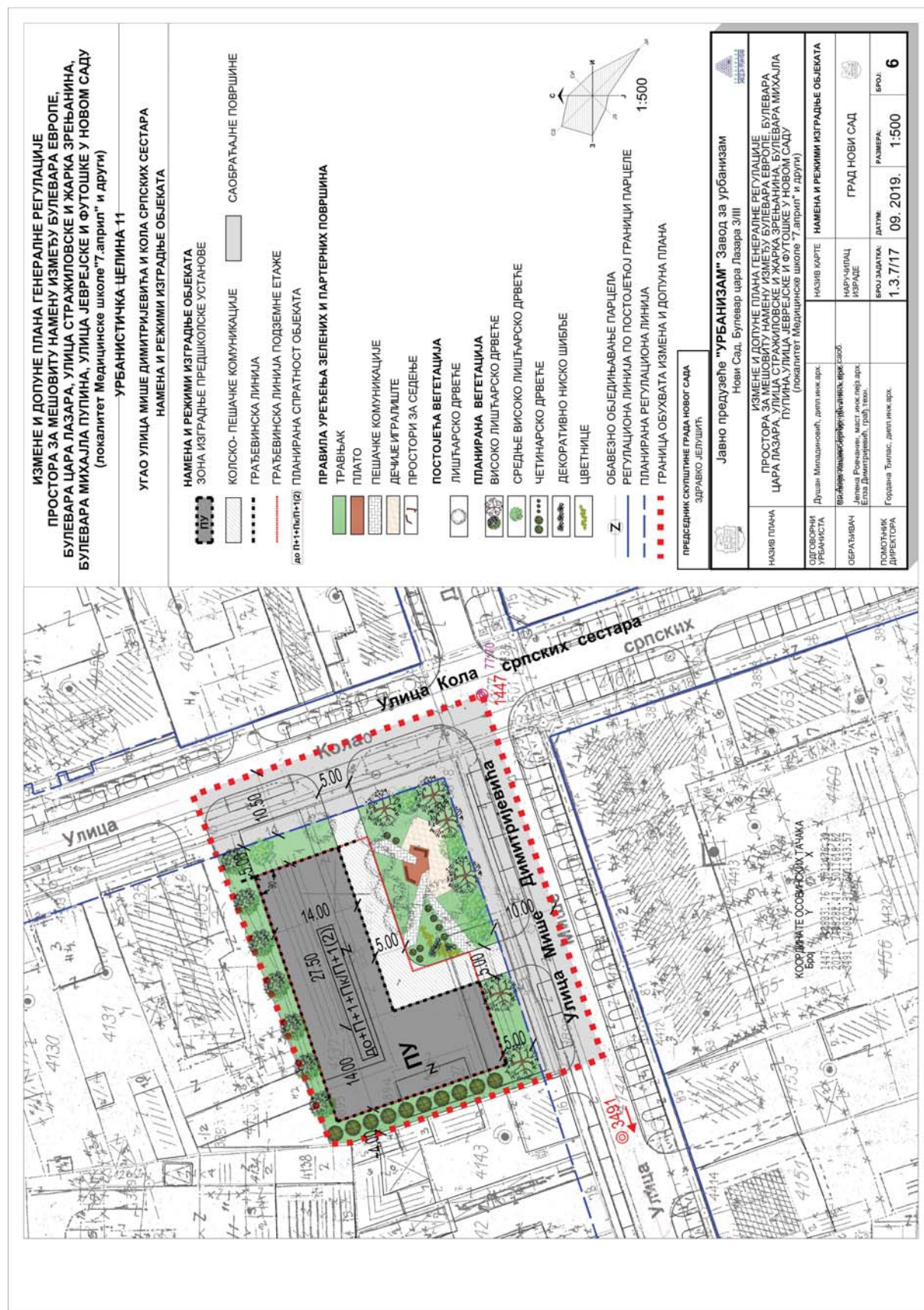
**ЛОКАЛИТЕТ 22
ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

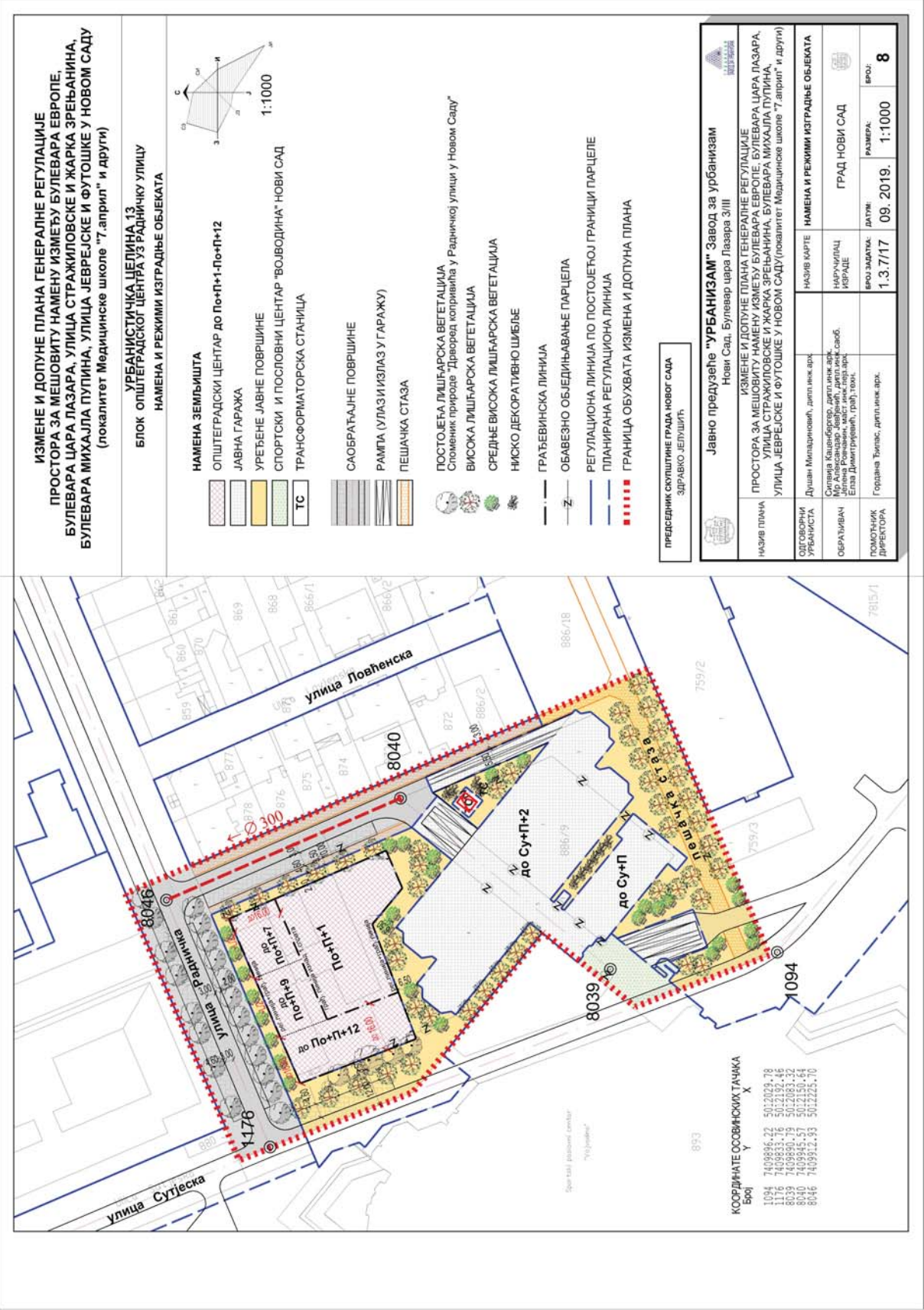


- | | |
|--|-------------------------------|
| НАМЕНА ЗЕМЉИШТА | ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ |
| САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ | ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА |
| НЕПОКРЕТНОСТ КОЈА УЖИВА ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ | МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА |
| РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ | |
| ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА | |
| ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА | |

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

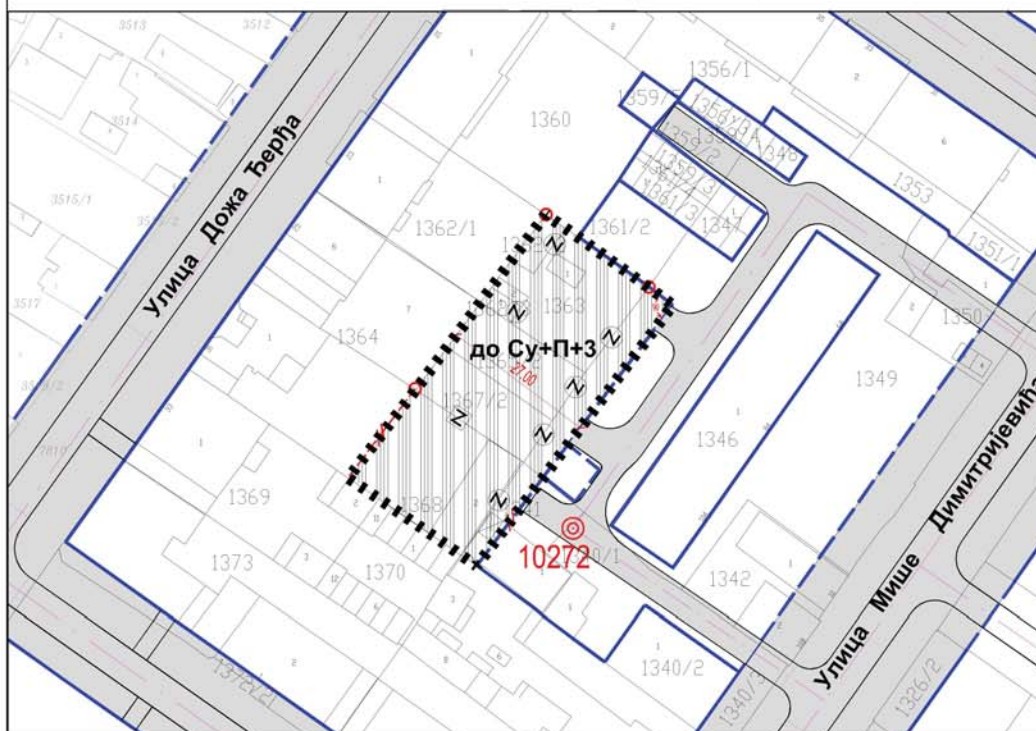
		Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III					
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет Медицинске школе "7.април" и други)						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Душан Миладиновић, дипл.инж.арх.		НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ			
ОБРАЂИВАЧ	Елена Канџић, дипл.инж.арх.		НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Гордана Ђилас, дипл.инж.арх.		БРОЈ ЗАДАТКА: 1.3.7/17	ДАТУМ: 09. 2019.	РАЗМЕРА: 1:1000	БРОЈ: 5	



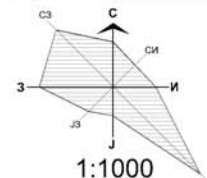


**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ,
БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА,
БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ
(локалитет Медицинске школе "7.април" и други)**

**ЛОКАЛИТЕТ 25
ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

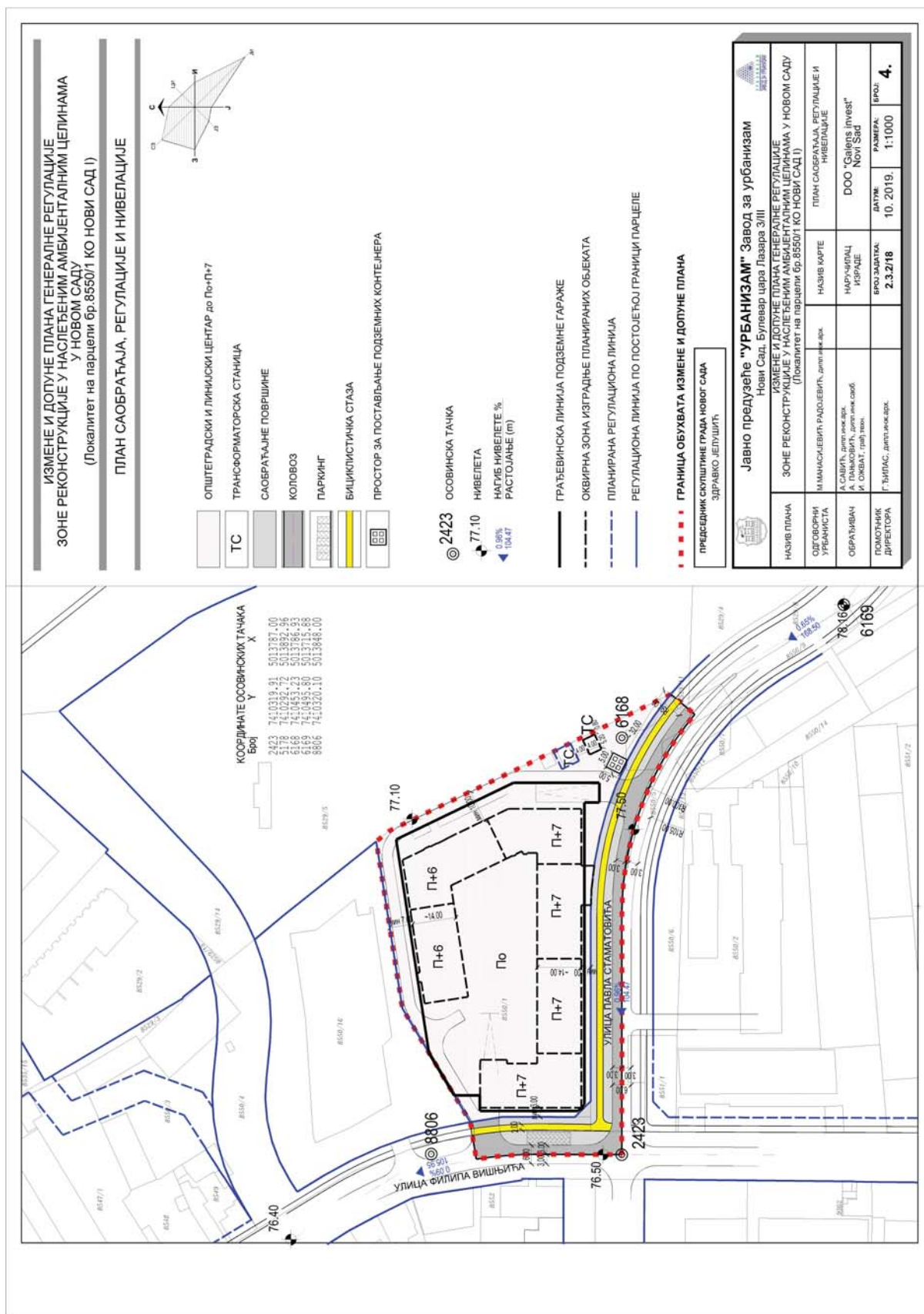


- НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**
- ГАРАЖА до Су+П+3
 - САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
 - ПЛАНИРАНА ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ
 - ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
 - МОГУЋЕ ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
 - ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ЈЕЛУШИЋ

 Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III							
ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет Медицинске школе "7.април" и други)							
НАЗИВ ПЛАНА	ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЗА МЕШОВИТУ НАМЕНУ ИЗМЕЂУ БУЛЕВАРА ЕВРОПЕ, БУЛЕВАРА ЦАРА ЛАЗАРА, УЛИЦА СТРАЖИЛОВСКЕ И ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА, БУЛЕВАРА МИХАЈЛА ПУПИНА, УЛИЦА ЈЕВРЕЈСКЕ И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ (локалитет Медицинске школе "7.април" и други)			НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Душан Миладиновић, дипл.инж.арх.			НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД НОВИ САД		
ОБРАЂИВАЧ	Силвија Каценбергер, дипл.инж.арх. Марија М.Григоров, дипл.инж.геод. Елза Димитријевић, грађ.техн. Јулијана Болтић, геод.техн.			БРОЈ ЗАДАТКА:	ДАТУМ:	РАЗМЕРА:	БРОЈ:
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	Гордана Ђилас, дипл.инж.арх.			1.3.7/17	09. 2019.	1:1000	9



САДРЖАЈ

Рег. бр.	Предмет	Страна
ГРАД НОВИ САД		
Скупштина		
999	План генералне регулације простора за део подручја Адице у Новом Саду	3257
1000	План детаљне регулације блокова око Улице цара Душана у Новом Саду	3277
1001	План детаљне регулације зоне мале привреде у Футогу	3296
1002	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације насељених места Лединци и Стари Лединци (локалитет СПЦ на потесу Клиса и др.)	3312
1003	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булевара у Новом Саду (локалитет Поликлинике, у оквиру Клиничког центра Војводине)	3315
1004	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булевара Европе, Булевара цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булевара Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Медицинске школе „7. април“ и други)	3316
1005	Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на парцели број 8550/1 КО Нови Сад I)	3324
Градоначелник		
1006	Решење о образовању и именовању Радне групе за координацију активности у циљу унапређења заштите добробити животиња на територији Града Новог Сада	3329

Издавач: Град Нови Сад, Градска управа за прописе Града Новог Сада. Одговорни уредник: Данило Дурутовић.
 Уредништво: Градска управа за прописе Града Новог Сада,
 21000 Нови Сад, Жарка Зрењанина 2, Телефон: 021/451-726.
 Годишња претплата: 3.500,00 динара. Уплатни рачун број: 840-742341843-24;
 По моделу 97 са позивом на број 20-511, Министарство финансија - Управа за трезор, Филијала Нови Сад.
 Прималац: Приходи градских органа управе
 Сврха плаћања: За "Службени лист Града Новог Сада".
 Рачунарска обрада и штампа:
 Служба за заједничке послове Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, 21000 Нови Сад, телефон: 021/4882-700