

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога 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 Стадиона „Карађорђе са непосредним окружењем), Скупштина Града Новог Сада на VIII седници од 29. децембра 2020. године, доноси

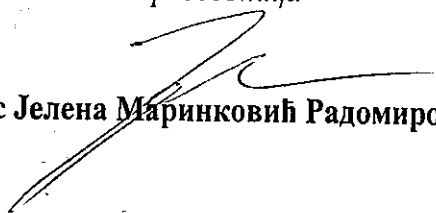
ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта 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 Стадиона „Карађорђе са непосредним окружењем) пре излагања на јавни увид са 82. седнице од 06. фебруара 2020. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт 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 Стадиона „Карађорђе са непосредним окружењем) са 107. седнице Комисије за планове од 05.11.2020. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-56/2020-I
29. децембар 2020. године
НОВИ САД

Председница


MSc Јелена Маринковић Радомировић

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, 37/19 – др. закон и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на VIII седници од 29. децембра 2020. 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем)

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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем) („Службени лист Града Новог Сада“, број 43/19), 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, 22/19 и 50/19) (у даљем тексту: План) (локалитет Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем).

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 7761/1 (Булевар ослобођења), 1223 и 1222/1. Од ове тачке, граница у правцу југозапада, прати северну регулациону линију Војвођанске улице до пресека са преломном тачком северне и источне границе парцеле број 1220/1. Даље, граница скреће у правцу југоистока, сече Војвођанску улицу до преломне тачке северне и западне границе парцеле број 1226, затим граница скреће у правцу североистока, прати јужну регулациону линију Војвођанске улице до пресека са западном регулационом линијом Булевара ослобођења. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију Булевара ослобођења до пресека са продуженим правцем из јужне планиране регулационе линије Улице Димитрија Туцовића, затим граница скреће у правцу истока, прати претходно описани правац до пресека јужне планиране регулационе линије Улице Димитрија Туцовића и источне регулационе линије Булевара ослобођења. Даље, граница скреће у правцу југа, прати источну регулациону линију Булевара ослобођења до пресека са управним правцем повученим из преломне тачке западне и северне границе парцеле број 900/18. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока,

прати претходно описани управни правац и северну границу парцеле број 900/18 и њеним продуженим правцем долази до западне границе парцеле број 893. Даље, граница скреће у правцу севера, прати западану границу парцеле број 893; затим скреће у правцу северозапада, прати западну границу парцеле број 893 и њеним продуженим правцем долази до источне регулационе линије Улице Димитрија Туцовића. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, затим у правцу запада, прати источну регулациону линију Улице Димитрија Туцовића и управним правцем повученим из преломне тачке северне и западне границе парцеле број 886/19 долази до осовине Улице Димитрија Туцовића. Даље, граница скреће у правцу југа, прати осовину Улице Димитрија Туцовића до пресека са управним правцем повученим из тремеће парцела бр. 928, 929 и 7760. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати претходно описани правац, затим граница скреће у правцу југа, прати западну регулациону линију Улице Димитрија Туцовића, граница скреће у правцу северозапада, прати северну регулациону линију Улице Алберта Томе до пресека са источном регулационом линијом Булевара ослобођења. Од ове тачке, граница у правцу запада, сече Булевар ослобођења и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе обухвата Плана.

Површина обухваћена Планом износи 6,31 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“ пододељак „6.2. Мере заштите културно-историјских споменика и заштићених природних целина“ подтачка „6.2.1. Мере заштите културно-историјских споменика“ део „Објекти у поступку утврђивања за непокретно културно добро – споменик културе“, у ставу 1. речи: „налазе се два објекта“ замењују се речима: „налази се један објекат“.

Став 3. брише се.

У делу „Евидентирани објекти градитељског наслеђа“ после става 5. додају се три става који гласе:

„Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада евидентирао је објекат Бетонског носача расхладног уређаја – остатак прве Електричне централе у Новом Саду, Улица Димитрија Туцовића, на катастарској парцели број 902 КО Нови Сад II, као непокретност која ужива претходну заштиту:

- мере заштите објекта:

1. очување изворног изгледа бетонске конструкције, хоризонталног и вертикалног габарита и свих конструктивних елемената;
2. ажурно праћење стања и одржавање конструкције;
3. забрана радова који могу угрозити статичку стабилност;
4. забрана преправки, доградњи, преградњи, надоградњи и затварања бетонског носача осим у случају комплетног враћања у изворни облик са расхладним уређајем, а према оригиналним цртежима;
5. постављање информације о значају објекта и декоративне расвете уз сагласност надлежне установе за заштиту споменика културе;
6. забрана постављања свих врста рекламних ознака, као и прикључних уређаја за различите инсталације на објекту;

7. уклањање временом нагомиланог ђубрета, шута и земље, забрана депоновања новог;
8. обезбеђивање несметаног сагледавања свих елемената и детаља споменика културе широј популацији у циљу промовисања индустријског и техничког наслеђа;
9. отворене површине у непосредној околини споменика културе (у пречнику од минимум 10 m од спољне ивице конструкције) извести у примереним материјалима, са дискретним хортикултурним уређењем и уз услове и сагласност надлежне установе за заштиту споменика културе;
10. објекат користити у склопу отворених простора на парцели, као место за одмор, окупљање, одржавање примерених културних и образовних програма на отвореном (саставни део урбаног решења).

- мере заштите простора:

1. у непосредној близини објекта (у пречнику од минимум 10 m од спољне ивице конструкције) није дозвољено извођење радова који могу деградирати статичку стабилност објекта, градња и постављање трајних или привремених објеката и паркирање;
2. партерно уређење отворених површина у непосредној околини (у пречнику од минимум 10 m од спољне ивице конструкције) употребом примерених материјала, са дискретним хортикултурним уређењем и уз услове и сагласност надлежне установе за заштиту споменика културе;
3. на преосталом делу катастарске парцеле (ван непосредне околине у пречнику од минимум 10 m од спољне ивице конструкције) дозвољена је градња нових објеката чија архитектура, просторна композиција и намена омогућавају приступ и доминантну егзистенцију конструкције у простору. Новоизграђени објекти не смеју ни на који начин угрозити конструкцију бетонског носача расхладног уређаја);
4. извођење радова којима се врши промена облика или намена терена извести уз услове и сагласност надлежне установе заштите споменика културе.

На подручју потцелине стадион са непосредним окружењем, налазе се јавни споменици – једна биста и две спомен-плоче:

- биста Др Косте Хација налази се на углу Булевара ослобођења и Улице Димитрија Туцовића (код стадиона „Карађорђе“);
- спомен-плоча „Фабрике радницима“, мермер 35 x 60 cm, рад каменоресца,
- постављена је 1950. године, на улазу у Електровојводину, ООУР „Топлана“ у Улици Димитрија Туцовића број 5;
- спомен-плоча истакнутим фудбалерима у НОБ-у, од бронзе 86 x 50 cm, рад вајара
- Павла Радовановића из Новог Сада, постављена је 1974. године на управној
- згради Стадиона ФК „Војводина“, Улица Димитрија Туцовића број 3.

У оквиру мера заштите могуће је измештање бисте и спомен-плоча и њихово поновно постављање на примерено место у оквиру потцелине и непосредног окружења.“

Део „Јавни споменици“ брише се.

У одељку „7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА“ назив пододељка „7.2. Урбанистичка целина Спортског и пословног центра „Војводина“ Нови Сад за коју се обавезно расписује конкурс“ мења се и гласи:

„7.2. Урбанистичка целина Спортског и пословног центра „Војводина“ Нови Сад за коју је могуће расписивање конкурса“.

У ставу 4. у реченици другој реч: „Обавезно“ замењује се речју: „Могуће“.

Став 5. мења се и гласи:

„Уколико се расписује конкурс, обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се дефинисати начин уређења као и просторна организација планираних објеката.“

У ставу 9. реченица друга после речи: „оквиру“ додаје се реч: „уређених“.

У ставу 10. уводна реченица мења се и гласи:

„Услови уређења и грађења за планиране потцелине:

- 1) стадион са окружењем;
- 2) Спортски и пословни центар „Војводина“;
- 3) простор на углу два булевара.“

Досадашња тачка 1) мења се и гласи:

„1) У оквиру потцелине стадион са окружењем планирају се комплекс стадиона, садржаји у оквиру општеградског центра уз Булевар ослобођења, уређене јавне површине, саобраћајне површине и црпна станица.“

Комплекс стадиона

Комплекс стадиона омеђен је Улицом Димитрија Туцовића, уређеним јавним површинама испред Спортског и пословног центра „Војводина“ и уз тржни центар „Променада“ и Булеваром ослобођења.

Изградња Стадиона „Карађорђе“ планира се у складу са законском регулативом којом је уређена област спорта, спортских такмичења и објеката, као и у складу са захтевима и правилима УЕФА (Унија европских фудбалских асоцијација) уз уважавање општих препорука ФИФА-а (Међународна федерација фудбалских асоцијација).

Циљ изградње новог стадиона као спортског објекта јавне намене је подизање комплетне стадионске инфраструктуре и капацитета на ниво за одигравање међународних такмичарских утакмица (четврта категорија објеката на основу критеријума УЕФА).

Капацитет новог стадиона је у распону од 16.000 и 17.500 гледалаца, са свим потребним садржајима и функцијама у складу са прописима и стандардима који су утврђени за одговарајућу категорију спортског објекта.

Основна намена комплекса мора бити јавна – спортска делатност, са пратећим пословним или комерцијалним садржајима који су комплементарни функцији спорта.

Комплекс стадиона представља функционалну целину на грађевинској парцели на којој се планирају изградња новог стадиона, полуукопана гаража уз јужну трибину а према Булевару ослобођења, и приступне комуникације. Објекти су јавне намене и међусобно су повезани пасарелама, а дели их саобраћајница – приступна улица која повезује Улицу Димитрија Туцовића и Булевар ослобођења. Ова улица је у једном делу

јавна саобраћајна површина, а у другом делу прелази преко парцеле комплекса стадиона, као интерна саобраћајница у оквиру комплекса, али јавног карактера.

Поред саобраћајнице уз јужну трибину, планира се и северна саобраћајница на парцели комплекса стадиона, која омогућава улазе/излазе на северној страни објекта.

На грађевинској парцели на којој се планира комплекс стадиона, а уз Булевар ослобођења, налази се бетонски носач расхладног уређаја прве Електричне централе у Новом Саду.

У складу са условима заштите, бетонски носач расхладног уређаја прве Електричне централе у Новом Саду (део катастарске парцеле број 902 КО Нови Сад II) евидентиран је као непокретност која ужива претходну заштиту.

Планирани садржаји, као и услови уређења и грађења у непосредном окружењу споменика а између Булевара ослобођења и стадиона, прилагођавају се мерама заштите. Споменик се користи у склопу уређених отворених простора на парцели као место за одмор, окупљање и одржавање културних и образовних програма, а планирани објекти својом архитектуром, просторном композицијом и наменом морају омогућити доминантну егзистенцију споменика културе у простору.

Саобраћајне површине у окружењу планирају се у функцији пешачког, бициклистичког и колског саобраћаја, приступа Стадиону „Карађорђе“, као и прилаза објекту у намени општеградског центра.

Објекат стадиона

Објекат стадиона планира се као спортски објекат који наменом и функционалним решењем мора задовољити критеријуме УЕФА за објекте четврте категорије.

У оквиру спортског објекта планирају се основне просторије и површине за спортске активности, пратеће просторије, као и инсталације и пратећа техничка опрема.

На стадиону, који има отворен, наткривен и затворен део, планирају се спортски терен, гледалишни простор – трибине за публику са пунктовима за издавање хране и пића и тоалетима, гаража за смештај возила која је у делу издвојена за спортисте и VIP госте, простори за спортисте (свлачионице са тушевима, базени за релаксацију, теретана, простор за загревање), простори за судије, делегате, угоститељски пунктови, санитарне просторије, просторије за прву помоћ (медицински центар), простор за полицију, ватрогасце, сигурносне службе, магацини за одржавање терена и сл.

Поред тога, планирају се и просторије за значајне посетиоце (VIP), просторије за медије, ТВ студио, сале за конференције и пословне састанке, канцеларије за администрацију (управу) и сл.

У делу објекта где су позиционирани репрезентативни и службени улази у објекат, планирају се привлачни и интересантни садржаји за посетиоце и навијаче (музеј спорта, фан шоп и сл.)

Поред наведених садржаја, њихове просторне организације и димензија који су обавезни на основу законске регулативе којом је регулисана област спорта, као и услова и препорука УЕФА, у оквиру спортског објекта оставља се могућност реализације и осталог пословног простора (административни, канцеларијски простор, хотел и сл...).

Све планиране садржаје у оквиру спортског објекта и комплекса повезују вертикалне и хоризонталне комуникације, у оквиру којих су јасно издвојени пешачки и колски саобраћај, пешачки и колски улази/излази у објекат (улази/излази у гаражу,

репрезентативан улаз, службени улаз, улаз за значајне посетиоце, улази за публику), излази на терен и сл.

Максимална зона изградње објекта стадиона је одређена грађевинским линијама које се углавном поклапају са регулацијом комплекса, односно границом грађевинске парцеле.

Линија габарита приземља је на графичком приказу дефинисана на минималном растојању од регулације, а ширина габарита приземља није обавезујућа, може одступити од утврђене на графичким приказима.

Еркери се дозвољавају на максимум 1.5 m од линије габарита приземља и то изнад првог спрата. Кровна конструкција сме да прелази регулацију комплекса максимум 1,50 m. На графичком приказу су означене и линије спратова, односно линије до које се планира габарит објекта изнад првог спрата (линија другог, трећег и четвртог спрата и линија петог спрата). Ширина габарита спратова није обавезујућа, али одсупања су једино могућа према унутрашњости стадиона. Конструктивни елементи за решавање комуникација (степенишна језгра), могу прелазити графички означене линије спратова, али све у оквиру максимално дозвољене грађевинске линије.

Максималне димензије габарита приземља су $135,5 \times 182$ m. Ширина основног тракта приземља се креће од око 18,5 до око 37 m. Димензије спортског терена су 105×68 m.

Максимална спратност објекта стадиона се креће од По+П+1 на источном делу објекта до По+П+5 на западном делу.

Планом се утврђује максимална висинска регулација 28 m од планиране коте терена у оквиру које је могуће и другачије формирање, односно организација етажа и спратних висина.

Бруто развијена грађевинска површина објекта затвореног дела стадиона износи око 42.500 m^2 , укупна површина отворених а надкривених делова стадиона(трибине) износи око 11.000 m^2 , а површина отворених простора (спортски терен) износи око 9.440 m^2 .

Кров се планира једноводни нагиба до 10 % са падом кровне равни од запада ка истоку.

Апсолутна кота приземља је 77,10 m надморске висине, а центра фудбалског терена је 77,2 m надморске висине. Апсолутна кота првог спрата, односно платоа са кога се приступа трибинама са пратећим садржајима је 82 m надморске висине.

На западној страни објекта, на нивоу приземља, планирају се репрезентативни улаз, службени улази, као и улази за публику, који се на овом нивоу планирају и на источној страни. Приступ са нивоа приземља на плато и трибине на првом спрату се из правца запада и истока обезбеђује степеништима, лифтовима и ескалаторима у оквиру објекта.

На јужној и северној страни се планирају улази за публику на првом спрату – приступном платоу који је око 5 m издигнут од околног терена. Са јужне стране, из правца Булевара особођења, на плато и трибине са пратећим садржајима (пунктови за храну и пиће, тоалети) приступа се пешачким рампама и пасарелама, а са северне стране отвореним, наткривеним монументалним степеништем. Са приступног платоа на апсолутној коти 82 m надморске висине, приступа се свим трибинама за публику.

Пешачке улазе у комплекс пројектовати на начин да се јасно дефинишу правци кретања и обезбеди раздавајање комуникација како за домаће кориснике, тако и за госте.

Планирају се четири колска приступа (улаза/излаза) објекту на приближно четири угла објекта.

Потребно је раздвојити колске приступе за аутобусе, званичнике клуба и спортисте и приватна возила.

Укупан број паркинг места у објекту стадиона је око 500 за аутомобиле, 100 за мотоцикле и/или бицикле и два за аутобусе. У подземној гаражи (сутерен) планирани број паркинг места за аутомобиле је око 350, и два за аутобусе, а у приземљу око 150 за аутомобиле и 100 за мотоцикле и/или бицикле.

Спортском терену се мора обезбедити колски приступ возилима хитних служби (ватрогасци, полиција, хитна помоћ...)

Приликом пројектовања спортског објекта, од посебног значаја ће бити примена мера енергетске ефикасности и коришћење обновљивих извора енергије, примена што више природних и грађевинских материјала погодних за рециклажу, који ће обезбедити смањење емисије CO₂ и материјала штетних за околину и здравље корисника (ЗЕ: еколошки, економски и естетски прихватљиви материјали).

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).

За гледаоце са инвалидитетом мора бити омогућено да посматрају такмичења на приближно истом нивоу, као и остали присутни на спортском објекту. Потребно је обезбедити и засебну улазну капију са одговарајућим приступом (рампом) сектору гледалишта који је за њих одређен, места у сектору који је за њих одређен, смештај за пратиоце особа са инвалидитетом, и на сваких 3000 седишта на спортском објекту најмање 10 места за гледаоце са инвалидитетом.

Полуукопана гаража

Гаража уз Булевар ослобођења планира се као полуукопана, спратности Су. Оставља се могућност реализације и две подземне етажне По+Су.

Полуукопана гаража лоцирана уз Булевар ослобођења треба да премости денivelацију терена између Булевара ослобођења и стадиона.

Приступ гаражи је са саобраћајнице која раздваја објект стадиона и гараже, а наставља се у континуитету јавне саобраћајнице – приступне улице између стадиона и парцеле која се намењује за општеградски центар.

Капацитет гараже је око 143 паркинг места. Поред одговарајућег броја паркинг места, планирају се техничке просторије и комуникације у оквиру гараже.

Кров гараже се планира као проходан равни кров у функцији јавне површине – пешачког платоа. На крову се планира одговарајуће уређена и озелењена партерна површина која је приближно у равни са пешачком стазом уз Булевар ослобођења, и представља место окупљања и одмора.

Максимална зона изградње гараже је дефинисана грађевинским линијама које се на делу грађевинске парцеле поклапају са регулационом линијом. Грађевинске линије су представљене на графичком приказу број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима озелењавања“ у размери 1:1000.

У склопу уређеног партера налази се бетонски носач расхладног уређаја прве Електричне централе у Новом Саду који је евидентиран као непокретност која ужива претходну заштиту. Око самог споменика планира се амфитеатар – позорница, којим се

уједно савладава висинска разлика између постојеће коте терена и планираног партера на крову гараже.

Са крова гараже се путем рампи и пешачких мостова – пасарела приступа платоу стадиона.

У складу са условима заштите, дефинисана је зона у пречнику од минимум 10 m од спољне ивице конструкције објекта у којој није дозвољено извођење радова који могу деградирати статичку стабилност објекта, градња и постављање трајних или привремених објеката и паркирање. У овој зони планира се одговарајуће уређење са свим потребним инсталацијама у циљу квалитетног и активног коришћења простора и објекта (одржавање концерата, изложби и сл.)

Интерне комуникације

У оквиру интерних комуникација планира се саобраћајница јавног карактера са које се приступа полуукопаној гаражи и гаражи стадиона, као и пасареле. Димензије пасарела – пешачких мостова којима се приступа објекту стадиона су представљене на графичким приказима оријентационо.

Садржаји општеградског центра

У овој зони планира се изградња објекта уз Булевар ослобођења у функцији општеградског центра.

У оквиру зоне општеградског центра планира се атрактиван пословни простор, који може бити у функцији спорта и рекреације, али и осталих намена (културни, услужни, продајни, административни, друштвени и слични садржаји, хотел...), односно привлачни и динамични садржаји који активирају јавни простор.

Планирана спратност објекта је до Су+П+15. Максимално дозвољена зона изградње надземних етажа представљена је на графичком приказу број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима озелењавања“ у размери 1:1000. Објекат може имати габарит и до 100 % дефинисане зоне изградње на графичком приказу.

Под претпоставком максималне заузетости у овом простору зоне изградње и максималне спратности, бруто развијена грађевинска површина објекта износи око 18.850 m², а индекс изграђености 6,20.

Обавезно је планирање подземних етажа за решавање паркирања чији број није ограничен и које се димензионишу у складу са нормативом за паркирање. Габарит гараже може бити и испод целе површине парцеле.

Препоручују се равни кровови или коси, благог нагиба, иза атике. На последњој етажи објекта могуће је организовати као полуинтензивни озелењени кровни врт са могућношћу изградње базена за пливање.

Неизграђене површине на парцели а на крову подземне гараже, треба да се користе за јавно коришћење у виду попличаних површина које би са јавним површинама – попличаним платоом изнад јавне гараже требало у композицијском и обликовном смислу да чине целину. Посебан акценат је на уређењу партера уз учешће зеленила. Отворене просторе планирати да буду складна целина и да обезбеде комуникације, пешачке токове према стадиону и сагледавање са Булевара ослобођења.

Остали услови

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. У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са законском регулативом.

Улази у све објекте јавне намене морају имати одговарајући број прилазних рампи са максималним падом до 5 %. Рампе дуже од 6 m а највише до 9 m, у случају да су мањег нагиба раздавају се одмориштима најмање дужине 150 cm.

Приликом обликовања слободних површина поштовати концепт приступачности, који се мора базирати на принципу „дизајн за све“.

Приступачност треба да обезбеди услове за савладавање висинских разлика (између две пешачке површине и на прилазу до објеката), оптимално дефинисање тротоара и бициклистичких стаза, места пешачких прелаза и паркинга, стајалишта јавног превоза и јавних телефонских говорница и сл.

На подручју потцелине стадион са непосредним окружењем, налазе се јавни споменици: једна биста и две спомен-плоче које је потребно уклопити у планирани концепт уређења и озелењавања.

Елементи и композиција, који се примењују приликом обликовања фасада спортског и пословног објекта, треба да допринесу стварању квалитетне градске слике дуж значајног градског булевара, Булевара ослобођења.

У обликовању посебно водити рачуна о доминантним визурама са булевара кроз примену складне архитектонске форме, квалитетне материјализације и технологије изградње.

Обликовање и архитектура објекта између стадиона и Булевара ослобођења, као и уређење јавних површина и приступних платоа стадиону, њихова просторна композиција и намена треба да омогуће доминантан положај и сагледавање предложеног споменика културе.

Сви елементи партерног уређења (обликовање пешачких платоа и амфитеатра), пасареле, рампе, степеништа, улази у објекте и сл., као и озелењавања (положај вегетације и жардинијера) представљени на графичким приказима нису у потпуности обавезујући и утврдиће се техничком документацијом уз поштовање основног планског концепта.

Услови за уређење зелених површина

Простори изнад полуукопане гараже (приступни плато испред стадиона) и слободне површине општеградског центра, планирају се као партерно уређен зелени кров.

На приступном платоу и на слободним површинама простора намењеног општеградском центру планира се поставка бетонских касета (жардинијера), са декоративним жбуњем и средње високим дрвећем различитих форми и облика. Поставка бетонских касета планира се по ободу простора намењеног општеградском центру, а у

делу приступног платоа у складу са идејним решењем. Остатак површине приступног платоа озеленити у складу са распоредом носећих конструктивних елемената полуукопане гараже и просторне организације осталих садржаја на платоу (приступне пешачке рампе и објекта под предходном заштитом). Касете са жбуњем и дрвећем биће у функцији физичке баријере за кориснике простора. Спољне површине бетонских касета обрадити на адекватан начин, материјалима који ће својим изгледом и издржљивошћу одговарати концепту уређења простора. У делу испред објекта под заштитом, ка Булевару ослобођења, планира се мањи дрворед од високе лишћарске вегетације. Стабла садити у отворе у попличању (одговарајуће величине, минимум $1,5\text{ m} \times 1,5\text{ m}$ или пречника $1,5\text{ m}$) са заштитном декоративном розетом.

На простору приступног платоа планира се поставка декоративне расвете и урбаног мобилијара (клубе, канте за комунални отпад и сл.).

Средње високу вегетацију (дрвеће) дуж касета треба позиционирати изнад носећих конструктивних елемената (стубова). Саднице треба да буду прсног пречника $14\text{--}16\text{ cm}$ (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом.

Поред зеленила, у касете је могуће поставити декоративну расвету, која ће додатно обогатити простор и дати посебан визуелни ефекат, а на спољне зидове касета клубе за седење које ће бити у функцији окупљања корисника.

У делу планираном за општеградски центар препоручује и формирање травнатих површина са партерном вегетацијом. Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде минимум 30 cm , што зависи од врста биљака које ће се садити. Поред супстрата, у пољима треба предвидети и све неопходне слојеве за формирање кровних вртова. Поред партерног уређења, последњу етажу објекта општеградског центра могуће је организовати као полуинтензивни озелењени кровни врт са могућношћу изградње базена за пливање.

На свим зеленим деловима крова планира се поставка заливног система, који ће се напајати из резервоара за воду. Поставку резервоара треба предвидети у оквиру објекта јавне гараже или у непосредној близини исте. Запремина резервоара одредиће се у складу са величином површина под зеленилом и потреба противпожарних система.

У делу између полуукопане гараже и стадиона планирана је приступна саобраћајница. Уз исту, планира се садња средње високе вегетације или жбуња. Обзиром да је реч о простору који је у сенци, планира се употреба биљака које добро подносе исту (на пример – *Prunus laurocerasus* – Ловор вишња).

Сви грађевински радови које ће се вршити на објекту који ужива претходну заштиту реконструкција, санација и сл.) не могу се вршити без претходно прибављених услова надлежног завода за заштиту споменика културе. Објекат се може привести намени уз обавезно поштовање свих архитектонских и конструктивних елемената, како се не би нарушила аутентичност самог објекта.

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 6. „План регулације површина јавне намене“ у размери $1:1000$.

Површине јавне намене су:

- комплекс стадиона,
- саобраћајне површине,
- уређене јавне површине,
- црпна станица.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела или координатама преломних тачака чији је списак дат на графичком приказу број 6. „План регулације површина јавне намене“. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак такође дат на истом графичком приказу.

План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 76.8 m до 79.25 m, са генералним падом од запада према истоку. У висинском погледу постојеће саобраћајнице се задржавају. Нивелета заштитног тротоара стадиона је 77 m. Планирано нивелационо решење је дато на графичком приказу број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима озелењавања“ у размери 1:1000.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине коловоза,
- нагиб нивелете,
- кота заштитног тротоара објеката
- денивелисана укрштања.

Саобраћај

Обухваћено подручје излази на примарну саобраћајну мрежу коју чине Булевар ослобођења и Улица Максима Горког. На целој уличној мрежи важи зона забране кретања за теретна возила.

Планирано саобраћајно решење се у највећем делу ослања на постојећу мрежу саобраћајница.

На Булевару ослобођења се налазе две трокраке раскрснице и то са Војвођанском улицом и Улицом Димитрија Туцовића на којима је омогућено само десно скретање. На овој деоници постоји и природна денивелација терена јер је Булевар ослобођења око 2 m виши у односу на ове две улице.

Пешачки и бициклички прелаз на претходно наведеним раскрсницама преко Булевара ослобођења је у постојећем стању семафоризован. Планом се предвиђа његово укидање денивелацијом, која треба да се реализује изградњом пешачко-бицикличког подземног пролаза минималне ширине 6 m и слободне минималне висине од 2,5 m, а у складу са графичким приказом број 9. „Попречни профил пешачко-бицикличког пролаза“ у размери 1:200. Овај пролаз треба да буде физички повезан са пешачким и бицикличким стазама дуж Булевара ослобођења. Нивелета овог подземног пролаза је дата оријентационо, а коначна ће се утврдити на основу реално снимљених нивелета подземних инсталација и услова њихових власника односно носиоца јавних овлашћења.

Преко новопланиране улице која је дефинисана преко ОТ 2303 и ОТ 7939 планира се изградња три пешачке пасареле. Слободна минимална висина ових пасарела треба да је минимално 4,5 m у односу на коловоз новопланиране улице.

У Улици Димитрија Туцовића треба извршити реконструкцију коловоза и тротоара.

У графичком приказу број 5. „План саобраћаја, нивелације и регулације са елементима озелењавања“ приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору.

Паркирање

Овај део града има створене услове за урбани развој и атрактивност због положаја у окружењу али има и нерешен проблем паркирања путничких аутомобила. Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Планом се предвиђа решавање овог проблема на више начина и то паркирањем у оквиру попречних профила улица, јавним паркиралиштима и изградњи гаража. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута а број паркинг места зависи од намене објеката.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима озелењавања“, или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

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

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

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

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

Услови за реализацију саобраћајних површина

Правила уређења и правила грађења друмске саобраћајне мреже

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 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),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон),
- Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката јавне намене („Службени гласник Републике Србије“, број 22/19) и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама,
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

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

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

Приликом пројектовања тротоара, пешачких стаза и других јавних површина, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина, треба обезбедити њихову међусобну повезаност и опремљеност знаковима за оријентацију. Нагиби ових површина не могу бити већи од 5 % (1:20), а изузетно 8,3 % (1:12). Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2 %. За савладавање висинске разлике између два нивоа (коловоза и пешачке стазе или тротоара) неопходни су закошени ивичњаци минималне ширине 45 cm и максималног нагиба 20 % (1:5).

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а оне које су неопходне се видно обележавају.

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).

Најмања ширина коловоза је 3 m, бициклистичких стаза 2 m, а тротоара 1 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Сви постојећи колски прилази се задржавају и они су приказани у графичком приказу број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима озелењавања“ у размери 1:1000. Дозвољава се изградња нових колских прилаза (иако нису уцртани у графичком приказу) само са саобраћајнице дефинисане ОТ 2303 и ОТ 7939. Тачна локација и димензије ових колских прилаза ће бити одређени у пројектној документацији.

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

Паркирање и гаражирање возила и бицикала

Пошто се између стадиона Карађорђе и Булевара ослобођења планира зона општеградског центра са садржајима спорта и рекреације, планира се изградња и подземне гараже за смештај возила у складу са просторним могућностима локације.

Минималан потребан број паркинг места у горе наведеној гаражи одређује се на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – једно ПМ на 70 m² корисног простора (НЕТО површина објекта);
- пошта – једно ПМ на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно ПМ на користан простор за 40 гледалаца.

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.

Сви планирани паркинзи на јавним површинама су приказани у графичком приказу број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима озелењавања“.

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

Изградња паркинга се реализује у складу са важећим прописима, односно у складу са SRPS U.S4.234:2005 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 или бициклическој стази, ако није предвиђен зелени појас, изградити граничнике. Приликом изградње нових паркинг места постојеће дрвеће максимално чувати, а њихово уклањање могуће је само ако је неопходно или ако је дрво болесно.

Приликом нове изградње објекта мора се обезбедити и простор за паркирање бицикала за сопствене потребе који се по правилу обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Број паркинг места за бицикле идентичан је броју паркинг места које је потребно обезбедити за путничке аутомобиле.

Гараже

Гаража унутар зоне општеградског центра се може планирати као простор димезинисан и функционално дефинисан према техничким нормативима и законски утврђеним параметрима.

Гаража се може планирати и са новим аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизоване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг систему.

Предности напредних механичких система паркирања у односу на класичне системе паркирања аутомобила (вожња и мануелно управљања возилом) остварују се кроз:

- процес паркирања возила, од уласка у гаражу и остављања на тачно означеном месту до поновног преузимања возила на истој позицији, обавља се потпуно аутоматизовано;
- простор потребан за аутоматизоване гараже мањи је због уштеда које се остварују за потребне површине рампи и улаза и излаза возила;
- смањење емисије штетних гасова и потрошње горива;
- потпуна безбедност возила унутар објекта за паркирање;
- нема контакта између возила што смањује могућност међусобног оштећења;
- возачи не губе време тражећи паркинг место и своје возило;
- ови системи су погодни за зоне са високим степеном атракције саобраћаја;
- могућа је употреба помоћних система, ротационих и трансляторних платформи.

Ова гаража мора испуњавати услове дефинисане у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија.

Приликом дефинисања висине етажне, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравања и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према Правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 m²) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 m за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила:

- улазе и излазе у гаражу оријентисати као у графичком приказу,
- ширина улаза и излаза је минимум 2,5 m за један ток кретања возила,
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида,
- вожња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже,
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније,
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање,
- ако се на рампи врши паркирање, максимални нагиб је 5 %, а ако је обична рампа нагиб је 15 %. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила,
- димензија једног паркинг места за управно паркирање је минимално 4,8×2,3 m, а у осталим случајевима у складу са SRPS U.S4.234:2005,
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре,
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака:

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

Остали услови:

- у обзир узети важеће услове противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката,
- проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m³ ваздуха на час на сваки 1 m² корисне површине. Усисни отвори система за вентилацију треба разместити близу пода,
- носећи делови паркинг гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

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

На графичком приказу број 5. „План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима озелењавања“ приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору.

У складу са просторним условима и наменом простора дефинисани су садржаји ситуационог плана и карактеристичног попречног профила који су саставни део Плана. Димензије су дате оријентационо, а коначне димензије ће се дефинисати у оквиру пројектне документације.

Снабдевање водом

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

Примарна водоводна мрежа профила Ø 600 mm изграђена је на Булевару ослобођења, док је водовод профила Ø 200 mm изграђен источно и јужно од планираног стадиона. Секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm изграђена је у Улици Димитрија Туцовића и на Булевару ослобођења.

Постојећа водоводна мрежа у потпуности се задржава, уз могућност реконструкције деоница које по квалитету цевног материјала или по кванитету не задовољавају планиране потребе.

Постојеће инсталације водовода, које се налази у обухвату планираног стадиона, Планом се не задржавају.

Планира се реконструкција постојеће водоводне мреже у Улици Димитрија Туцовића, са везом на постојећи водовод Ø 600 mm на Булевару ослобођења. Нова водоводна мрежа биће профила Ø 150 mm и Ø 200 mm.

Изградња водоводне мреже планира се и северно од стадиона, са повезивањем на постојећу мрежу профила Ø 200 mm. Планирана мрежа биће профила Ø 150 mm.

Планирани пешачки пролази испод Булевара ослобођења, нивелационо је постављен тако да горња кота пролаза, буде минимум 0,5 m од доње ивице водоводне цеви Ø 600 mm на Булевару ослобођења.

Унутар комплекса стадиона, предвиђају се инсталације санитарне воде, као и инсталације хидрантске мреже, са пратећим објектима (пумпне станице, резервоари и слично), а све у циљу задовољења против пожарних услова.

За потребе инсталација санитарне воде за предметни простор, Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује довољан проток воде, а притисак у уличној мрежи биће дефинисан накнадно кроз услове у фази израде техничке документације.

Потребе за технолошком водом у циљу заливања и одржавања уличног зеленила као и травнатог терена на стадиону, могуће је решити захватањем подземних вода, преко бушених бунара. Планом се омогућава реализација заливних система.

Планом се оставља могућност мање корекције траса и капацитета водоводне мреже, а све у складу са пројектно-техничком документацијом и хидрауличким прорачуном.

Планом предвиђена водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом планираних корисника и дата је на графичком приказу број 7. „План водне инфраструктуре“, у размери 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојећег канализационог система са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Примарна канализациона мрежа реализована је у Улици Димитрија Туцовића профила Ø 500 mm, ако и на простору североисточно од планираног стадиона профила Ø 700 mm, и јужно од планираног стадиона профила Ø 500 mm.

Постојећа канализациона мрежа се у највећој мери задржава, уз могућност реконструкције деоница које по квалитету цевног материјала или по квантитету не задовољавају планиране потребе.

Део постојеће канализационе мреже који се налази у обухвату габарита планираног стадиона, Планом се укида. Уместо ње, планира се изградња новог крака канализације профила Ø 700 mm, северно од стадиона.

Јужно од стадиона планира се изградња канализације која ће делом бити оријентисана на канализацију у Улици Димитрија Туцовића, а делом на постојећу црпну станицу атмосферских вода. Планирана канализација биће профила Ø 300 mm.

За потребе одводњавања пешачког пролаза испод Булевара ослобођења, планира се изградња канализације атмосферских вода. Планом се омогућава изградња црпне станице атмосферских вода којом ће се прикупљене воде препумпати у уличну мрежу. Црпну станицу извести као објекат шахтног типа, у оквиру јавне површине.

Атмосферске воде са крова објекта стадиона, потребно је кроз систем атмосферске канализације унутар комплекса одвести у ретензију унутар комплекса, одакле ће се атмосферска вода постепено испустити у улични канализациони систем.

Планирана ретензија ће се изградити у северном делу комплекса стадиона и биће запремине од око 600 m³. Запремина ретензије одређена је на основу услова Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација“ Нови Сад, где је дефинисано 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 атмосферске канализације.

Тачне димензије и положај ретензије ће бити дефинисани пројектном документацијом, док је Планом дат њен оријентациони положај.

У колико атмосферске воде из ретензије не буду могле гравитационо да се укључе у планирану уличну канализациону мрежу, Планом се омогућава реализација црпне станице. Пре упуштања атмосферских вода у уличну мрежу потребно их је третирати на сепаратору.

Планом се оставља могућност мање корекције траса и капацитета канализационе мреже, а у складу са пројектно-техничком документацијом и хидрауличким прорачуном.

Планом предвиђена канализациона мрежа у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода са предметног простора.

Положај планиране канализације дат је на графичком приказу број 7. „План водне инфраструктуре“ у размери 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је од око 76.50 m н.в.,
- минимални ниво подземне воде је од око 77.00 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 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 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 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

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

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

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

Водоводни прикључци

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

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

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима 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, 59/16 и 59/19) 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 вишепородичне стамбене објекте водомери за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима ван објекта на парцели корисника, удаљеним 0,5 m од регулационе линије, и у просторији за водомер 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 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 фекалне канализације је Ø 250 mm а опште канализације Ø 300 mm.

Трасе 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 од 0,7 до 1 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објекта високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1 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 издане 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 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима и Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

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

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

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

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

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

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

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

Енергетска инфраструктура

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторске станице (ТС) 110/20 kV „Нови Сад 7 – Јужни Телеп“. 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.

Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу објекта. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена ТС. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине минимално 3,5 m, у случају постојања пасаж) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити службеност пролаза каблова до ТС кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. На обухваћеном подручју планира се изградња нове или реконструкција постојеће инсталације јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације који се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити, уз прибављање услова од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог система.

Основни објекат за снабдевање биће топлана (ТО) „Југ“ од које полази магистрална вреловодна мрежа ка подручју обухваћеном Планом. Изградњом нове вреловодне мреже биће омогућено снабдевање планираних објеката. У случају да не постоје техничке могућности за пролаз кроз планиране трасе, вреловодна мрежа се може градити и испод коловоза. Топлотни капацитети ТО „Југ“ задовољавају потребе конзума предвиђене овим планом.

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

Обновљиви извори енергије

На подручју обухваћеном Планом постоји могућност коришћења обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

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

- планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката 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;

(Хидро) геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања и/или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, могу се постављати искључиво на парцели инвеститора удаљене од међе или суседног објекта најмање 3 m. У случају ископа бунара 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.

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.

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

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

Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на површинама осталих намена, 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 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на површинама осталих намена, потребно им је обезбедити колски

приступ ширине минимално 3 m. 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). У случају потребе могуће је опремање планиране зелене површине мрежом електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће уличне мреже. Могуће је постављање телефонских говорница, система видео надзора, уређаја за wireless интернет и сл. Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка од постојеће мреже. Будућа мрежа ће се градити подземно.

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 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.

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

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

Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити изградњом планиране ТС 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 ТС. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

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

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.“

У тачки 2) реченица друга речи: „која ће се“ замењују се речима: „која се могу“.

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

	Размера
1. Генерални план града Новог Сада до 2021. Године	A4
2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду са положајем простора обухваћеног изменама и допунама:	
2.1. План претежне намене земљишта са поделом на целине и зоне	A3
2.2. Урбанистичка целина за коју се обавезно расписује конкурс – Спортски и пословни центар „Војводина“	A3

3. Начин спровођења плана	1:2500
4. План намене површина	1:1000
5. План саобраћаја, регулације и нивелације са елементима озелењавања	1:1000
6. План регулације површина јавне намене	1:1000
7. План водне инфраструктуре	1:1000
8. План енергетске инфраструктуре	1:1000
9. Попречни профил пешачко-бициклистичког пролаза	1:200.

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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем) 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2 и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

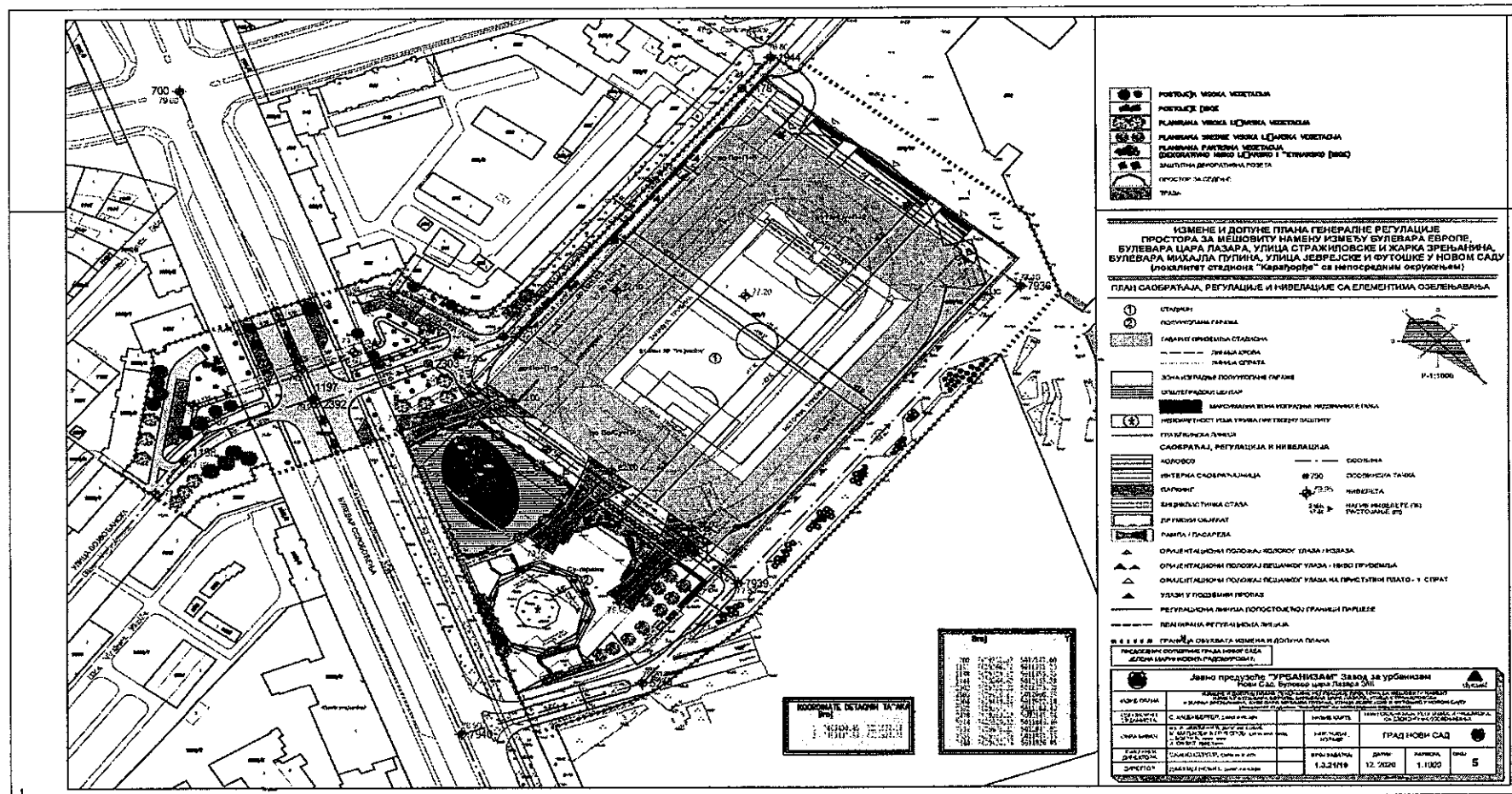
Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада“.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-56/2020-I
29. децембар 2020. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-56/20
Дана: 06. 02. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА 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 СТАДИОНА „КАРАЂОРЂЕ“ СА НЕПОСРЕДНИМ ОКРУЖЕЊЕМ)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем), обављена је на 82. седници Комисије за планове, одржаној 06.02.2020. године са почетком у 09,00 часова у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, у Плавој сали на првом спрату.

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

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

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

Да је Одлука 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем), усвојена на LIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 17. септембра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 43/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја 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 на животну средину.

У складу са чланом 516 Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Нацрт 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 82. седници одржаној 06.02.2020. године Комисија за планове разматрала је Нацрт 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем и том приликом констатовала да је текст за Нацрт одлуке припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.закон).

Комисија сматра да је потребно допунити графичке прилоге са графичким приказом попречног профила пешачко-бициклистичког пролаза.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем), може се упутити у даљи поступак доношења одлуке, у складу са чланом 50. и 516 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др.Закон).

Извештај доставити:

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

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-56/20
Дана: 05. 11. 2020. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ 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 СТАДИОНА „КАРАЂОРЂЕ“ СА НЕПОСРЕДНИМ
ОКРУЖЕЊЕМ)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 107. (јавној) седници која је одржана дана 05.11.2020. године у згради ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, Сутјеска број 2, у амфитеатру на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем).

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

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем), усвојена је на LIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 17. септембра 2019. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 43/19) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду на животну средину.

У складу са чланом 516 Закона о планирању и изградњи изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.Закон и 09/20) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације простора за мешовиту намену између Булеvara Европе, Булеvara цара Лазара, улица Стражиловске и Жарка Зрењанина, Булеvara Михајла Пупина, улица Јеврејске и Футошке у Новом Саду (локалитет Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем), израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Стручна контрола Нацрта 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем) обављена је на 82. седници одржаној 06. фебруара 2020. године када је Комисија за планове дала позитивно мишљење на Нацрт одлуке.

Нацрт 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем) изложен је на јавни увид у периоду од 30. септембра 2020. године до 14. октобра 2020. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 30. септембра 2020. године).

Јавна презентација Нацрта 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем) одржана је 06. октобра 2020. године у амфитеатру ЈП „Спортски и пословни центар Војводина“ Нови Сад, у Улици Сутјеска број 2 са почетком у 10,00 часова.

У току јавног увида достављена је једна примедба што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 107. (јавној) седници, одржаној 05.11. 2020. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 30.10.2020. године заједно са текстом оглашавања јавног увида) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем).

На јавном делу седнице, након изношења става обрађивача, подносиоцима примедбе дата је могућност да додатно образложе своје примедбе.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднета 01 (једна) примедба на Нацрт 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 Стадиона „Карађорђе“ са непосредним окружењем).

Примедбу је поднела:

1. Стамбена заједница Димитрија Туцовића број 2а, Нови Сад

Примедба број 1

Примедбу у форми више примедби је поднела Стамбена заједница у Улици Димитрија Туцовића 2а, Нови Сад.

На основу увида у план намене површина и на основу јавног увида као и јавне презентације одржане у амфитеатру СПЕНС-а 6. октобра 2020. године, грађани и пре свега становници улице Димитрија Туцовића, изразили су огромну забринутост за будућност, квалитет живота, вредност и будућност некретнина у улици а све због објекта спратности од По+П+6 на западној трибини, предвиђеном у овом плану уз уличну регулацију преко пута њихових стамбених зграда.

Сматрају да је ово апсолутно неприхватљиво, нелогично, непотребно и против закона о изградњи што ће у даљем тексту и доказати.

Њихов захтев је да се план регулације измени тако да висина и спратност, вертикални габарити новог или реновираног објекта не прелазе тренутне габарите постојећег стадиона на западној трибини ни у једној тачки. Прецизније у делу који се граничи са улицом Димитрија Туцовића.

Становници Димитрија Туцовића, на пројекат новог стадиона гледају благонаклоно у нади да ће да реши постојеће комуналне проблеме са угоститељским објектима и преоптерећеност улице и паркинга, а не очекују да се ови проблеми намноже и увећају.

Образложење

Желе пре свега да се осврну на логику и оспоре потребу да се овако ради, а касније ћемо се позвати и на законе.

Стадион има (4) стране, од којих три (3) немају тик уз себе:

- Стамбене објекте
- Објекти којима ће бити угрожена дневна светлост: плато СПЕНСА на северу, паркинг Променаде на истоку и Булевар Ослобођења на југу, грубо гледано
- Узак прилаз и већ преоптерећену улицу
- Стару инфраструктуру
- Потребу за миром и тишином која је већ нарушена и преко граница за стамбену зону.

Али те преостале стране имају широке прилазе, нову инфраструктуру која је рађена за потребе Променаде, лакши прилаз и боље генералне услове за спратност. Због свега овога се надају да је овакав план и пројекат један груби превид који ће овим путем да исправе.

Желе да се осврну на супротност са законом:

Према Правилнику о општим правима за парцелацију, регулацију и изградњу (сл. Гласник бр. 22/2015) у члану 55 јасно је дефинисано да вишеспратни објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања, као и да размак између вишеспратница мора да износи МИНИМУМ $\frac{1}{2}$ од висине вишег објекта. Прва ставка везана за светлост, будући да се стадион нама налази на југоистоку, цела зграда ће бити потпуно лишена директне сунчеве светлости током знатног дела дана, а посебно зими када је сунце ниско. Спратност једноставно неће дозволити сунцу да се пробије ни до највиших спратова. Директне последице овог је потпуно урушен квалитет живота, вредност некретнине али и дуготрајност зграде јер постоји шанса за повећаним скупљањем влаге.

Друга ставка је више него јасна: улица Димитрије Туцовића једноставно није довољно широка да би се оваква спратност постигла. Никакво проширивање не може да реши прву ставку.

Закључак

Јако им је жао што приликом израде плана и пројекта није размишљано о становницима и грађанима који станују на локалитету. На самој презентацији у приказу стадиона околина је приказана као празна ливада а ту се налазе зграде где људи увелико живе.

Јако им је жао што на презентацији није било конкретног и аргументованог разлога зашто је ово баш овако предвиђено, али можемо да разумемо и надамо се да је једноставно превид и да смо затекли излагаче.

Усвајањем ове примедбе има се прилика да се покаже да је у питању обичан превид, да се исправи грешка, усклади план и пројекат са законом и потребама грађана избегавајући евентуалне правне проблеме и финансијске трошкове, али пре свега омогућавајући грађанима да наставе живети тамо где до сада живели, несметано.

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

Комисија за планове сматра да је потребно допунити графички приказ Плана регулације површина јавне намене у Нацрту одлуке, тако да се додају коте планираних регулационих линија у односу на осовине саобраћајница и осовине уређених јавних површина.

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

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

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

В.Д. Начелника

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.



3. Нада Милић, дипл.инж.арх.-мастер



4. Радосав Шћепановић, дипл. инж. арх.

