

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XXVI седници од 29. априла 2022. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, пре излагања на јавни увид са 152. седнице од 28.10.2021. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду са 168. (јавне) седнице Комисије за планове од 10.02.2022. године.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-538/2021-I
29. април 2022. године
НОВИ САД


Председница
МС 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, 9/20 и 52/21) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XXVI седници од 29. априла 2022. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ

УВОД

План генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухвата простор који чини неколико урбаних блокова у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад IV, и који су јасно дефинисани постојећом и планираном саобраћајном мрежом. Намене које су заступљене су: вишепородично становање са елементима линијског центра, општеградски и линијски центар, површине за образовање (предшколска установа и основна школа) и разноврсне јавне службе, блок правосудних органа, озелењени сквер (трг), део парковске површине и саобраћајне површине.

Планом је обухваћено 22,53 ха.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

1. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи и Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19).

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, коју је донела је Скупштина Града Новог Сада на X седници од 8. фебруара 2021. године, и објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада”, број 5/21.

Плански основ за израду плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада”, број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), којим је обухваћени простор претежно намењен општеградском центру, пословању на улазним правцима, зони секундарних и терцијарних делатности и саобраћајним површинама.

2. Извод из важеће планске документације

2.1. Извод из Генералног плана

Концепција уређења простора задржава основну намену утврђену Генералним планом и у највећем делу важећом планском документацијом.

„Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво задовољавају, деле се на примарне (главни центар) и секундарне.

Ову поделу треба схватити условно, пошто се концепт развоја центара заснива на успостављању система у коме се из градског језгра, дуж главних градских саобраћајница формира прстен примарних центара из којих се у континуитету на постојећим и планираним магистралним и другим важним саобраћајним правцима, стварају простори за развој секундарних центара.“

„Развој секундарних центара планиран је на већ започетим локалитетима Лимана, Бистрице и Детелинаре и новим на Клиси и делу Мишелука којем ће гравитирати становништво Петроварадина и Сремске Каменице. Отварање прстена примарних центара ка западу подразумева и значајно јачање центра на Бистрици.“

Садржаји општеградских центара

„Структура секундарних центара се не разликује битно од структуре главног центра, с тим што се значај и капацитети јавних служби планирају према мрежи и прилагођавају гравитационом подручју које опслужују. Нови центри који ће се формирати на планираним саобраћајницама ће етапно добијати карактеристике центра достизањем одређене концентрације становника, стварањем целовитог саобраћајног правца и сл.

Становање је обавезан садржај општеградских центара.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима или блоковима креће се у распону од 0 до 100 %, с тим што је на ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) мин. 30 %.”

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

2.2. Извод из планова генералне регулације

На подручју обухваћеном Планом, услови и смернице за уређење и грађење обухваћеног простора дефинисани су са два плана генералне регулације – Планом генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 40/11, 11/15, 19/16, 75/16, 42/18, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20 и 59/21 – др. план), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар и Планом генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20 и 25/21), којим је обухваћени простор претежно намењен за општеградски центар и вишепородично становање.

План генералне регулације простора за мешовиту намену између улица Футошке, Хајдук Вељкове, Руменачке и Суботичког булеvara у Новом Саду

Просторна целина 8 – нови центар уз Суботички булевар

„Суботички булевар, чија изградња је у току, по рангу и положају представља једну од најзначајнијих градских саобраћајница којом се остварује континуирани саобраћајни ток од северног дела града до Футошког пута, а затим и до јужних делова града на обе обале Дунава. Због тога се овај простор планира за садржаје градског значаја, уз потребу да начином уређења представља допринос формирању модерне и функционалне нове градске саобраћајнице.

Највећи део простора намењује се садржајима општеградског центра. Планирају се првенствено атрактивни садржаји из домена културе, образовања, трговине, као и савремени комерцијални и канцеларијски простори и различите врсте пословања. У оквиру ове намене могуће је планирати и становање до 30 % укупне површине објеката.

У зависности од намене, индекс заузетости по парцелама може да буде висок, али не већи од 50 % на нивоу блока. Висина објеката се ограничава на 13 надземних етажа, уз могућност планирања акцената – просторних репера спратности до П+18(20).

Просторне елементе, поред објеката, обавезно ће чинити уређени отворени простори за јавну употребу – тргови, декоративне зелене површине и остали елементи спољног уређења који ће допринети квалитету целог простора.

Како би се дошло до најквалитетнијих решења, највећи део простора треба реализовати на основу урбанистичких, архитектонских, или архитектонско урбанистичких конкурса.”

Уз северну границу подручја обухваћеном Планом налази се објекат Ложионице. „Објекат Ложионице (тзв. Ранжирна станица) оцењује се као објекат са високим архитектонским и историјским значајем, у категорији индустријске археологије. Заједно са припадајућим околним простором намењује се садржајима културе. У циљу прилагођавања будућој намени, објекат је могуће реконструисати и доградити, према условима заштите.”

Планом генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду

„Јужна зона обухвата простор величине око 99 ha. Претежна намена унутар зоне је вишепородично становање, становање са пословањем, пословање на улазним правцима и општеградски центар. Већи део простора је оријентисан на Булевар војводе Степе, а мањи део ове зоне је оријентисан на Суботички булевар.

Овај простор обухвата две целине:

- стамбена зона „Југовићево” – целина 6, целина са претежном наменом вишепородичног становања,
- пословање уз Булевар војводе Степе – целина 7, целина са наменама пословање на улазним правцима, станице за снабдевање горивом, општеградски центар и становање са пословањем.”

„Стамбена зона „Југовићево“

Стамбена зона „Југовићево“ налази се на простору између спортског центра и пословања на улазним правцима дуж Булевара војводе Степе, и обухвата подручје површине 39,04 ха. У овој целини простор је намењен за вишепородично становање, породично становање, пословање, зелене површине, основну школу и предшколску установу.”

„Пословање уз Булевар војводе Степе

Пословање на улазним правцима налази се на простору уз Булевар војводе Степе, и обухвата подручје површине 60,64 ха. У овој целини простор је намењен пословању на улазним правцима, станици за снабдевање горивом, општеградском центру, стамбено-пословном простору, пословном простору, заштитном зеленилу, зеленим површинама и станицама за снабдевање горивом.

Пословање на улазним правцима дуж Булевара војводе Степе је највећим делом реализовано према важећем плану и обухвата површину од 12,91 ха, док је само малим делом започета реализација пословне и стамбено-пословне намене.”

Упућујућа правила уређења за делове урбанистичких целина за које је одређена даља планска разрада

„Вишепородично становање високих густина:

- индекс заузетости блока је до 20 %;
- спратност објекта је П+5, а могућа је спратност до П+10 за објекте који би својим положајем на угловима блокова представљали висинске репере (акценте);
- кров је плитак кос кров или раван кров;
- у намени вишепородично становање обезбеђује се паркирање возила према нормативу: паркинг или гаражно место на сваких 70 m² бруто површине. Возила се, по правилу, паркирају на парцели стамбене зграде, односно на начин утврђен планом детаљне регулације.”

Општеградски центар

„Део целине 7 који обухвата простор намењен је општеградском центру, зеленим површинама, трансформаторској станици и саобраћајним површинама.

За општеградски центар услови су следећи:

- садржаји општеградског центра могу бити: пословање, јавне службе, садржаји културе (друштвени дом, позориште, биоскоп, музеј, галерија), становање и слично;
- у оквиру ове намене могуће је планирати становање до 30 % укупне површине објеката;

- око 25 % површине комплекса планирати под зеленилом, а око 25 % укупне површине комплекса је намењено саобраћајним површинама (саобраћајнице и мирујући саобраћај);

- индекс заузетости је до 50 %;
- индекс изграђености је до 2,0;
- спратност објеката од П+2 до П+4.”

3. Опис границе обухвата Плана

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се у КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је осовинска тачка број 723t на пресеку осовине Булевара војводе Степе и Булевара Европе у КО Нови Сад I. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати осовину Булевара Европе до пресека са продуженим правцем јужне границе парцеле број 7741/1, затим скреће ка југозападу, прати претходно описан правац и јужну границу парцеле број 7741/1 до пресека са осовином Улице Симеона Пишчевића. Даље, граница скреће ка северозападу, прати осовину Улице Симеона Пишчевића до пресека са осовином Улице Радомира Раше Радујкова, затим скреће ка североистоку, прати осовину Улице Радомира Раше Радујкова до пресека са продуженим правцем југозападне регулације планиране парковске површине, где се граница ломи и скреће ка северозападу поменутом регулационом линијом, даље се ломи и скреће ка североистоку до пресека са југозападном регулационом линијом планиране саобраћајнице која је дефинисана осовинским тачкама бр. (од југоистока ка северозападу) 11075t, 11071t, 9370t и 11070t, где се граница ломи и скреће ка северозападу поменутом регулационом линијом пресецајући Улицу Ђорђа Никшића Јохана до пресека са осовином Булевара војводе Степе, затим скрећа ка североистоку, прати осовину Булевара војводе Степе до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 5843/6. Даље, граница скреће ка северозападу, прати претходно описан правац и источну границу парцела бр. 5843/6, 10753/36, 5843/2, пресеца парцелу број 10619/19 и долази до границе КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV, затим прати границу КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV до пресека са правцем који је паралелан осовини планиране улице са североисточне стране, дефинисане осовинским тачкама бр. 3334, 11483 и 11467, на растојању од 4 m. Од ове тачке граница прелази у КО Нови Сад IV и у правцу северозапада прати претходно описан правац до пресека са осовином планиране улице, затим скреће ка североистоку, прати осовину планиране улице до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 876/1. Даље, граница скреће ка југоистоку, прати претходно описан правац и западну регулациону линију Булевара Европе, прелази у КО Нови Сад I и долази до пресека са осовином Булевара војводе Степе, затим скреће ка североистоку, прати осовину Булевара војводе Степе и долази до почетне тачке описа границе Плана.

Планом је обухваћено 22,52 ha.

4. Постојеће стање простора, потенцијали и ограничења

4.1. Опис постојећег стања

Подручје које је обухваћено Планом карактерише изузетан положај у односу на саобраћајну мрежу града и објекте инфраструктуре, и непосредна близина планираних нових градских центара уз Булевар Европе, новог парка са југозападне стране и стамбених зона вишепородичног становања на Новом насељу и локалитету Југовићево са западне стране. Подручје обухваћено Планом чине блокови правилног облика, оивичени саобраћајницама, које указују на планске интервенције настале током развоја и раста града.

Подручје које је обухваћено Планом је део простора између Булевара Европе са североисточне стране, новог парка са југозападне стране, подручја специјалне намене са северозападне стране и садашње ранжирне станице са југоисточне стране.

Простор представља део некадашње железничке теретне станице, односно широки појас слободног, неизграђеног простора, који је у највећем делу у државној својини, а корисник је „Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд. Централни део простора, у правцу северозапад-југоисток, пресеца колосек железничке пруге која повезује новосадску железничку мрежу са старом ранжирном станицом која је повремено у функцији.

У непосредној близини обухваћеног подручја налази се стара Ранжирна станица, за коју је у току поступак за утврђивање за културно добро.

Генерацијама генералних урбанистичких планова, као и плановима генералне регулације ово подручје је планирано за изградњу новог, савременог градског простора. Посматран простор је веома приступачан и атрактиван и као такав генерише могућност планирања намена које су примерене стратешком положају уз простор уз Булевар Европе.

4.2. Оцена стања зеленила

На простору у обухвату Плана је заступљена самоникла вегетација, у највећој мери су то травнате површине које су редовним мерама неге одржаване. Такође се налази неколико солитерних стабала лишћарских врста. Нови дрворед који је формиран уз Булевар Европе је потребно задржати и заштити приликом извођења радова.

4.3. Оцена постојећег стања и капацитета инфраструктуре

4.3.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру обухваћеног простора примарне саобраћајнице чине: Булевар Европе, Булевар војводе Степе и Улица Радомира Радужкова Раше, које су Генералним планом рангиране у градске магистрале.

Булевар војводе Степе чини деоницу Државног пута IB реда ознаке 12 (Суботица – Сомбор – Озаци – Бачка Паланка – Нови Сад – Зрењанин – Житиште – Нова Црња – државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња), а у оквиру попречног профила налазе се: две коловозне траке по смеру, разделно острво, заштитно зеленило,

бициклическе стазе и тротоари. С обзиром на категорију ове саобраћајнице и возила која њоме транзитирају, овом саобраћајницом саобраћа се велики број теретних возила.

У оквиру попречног профила Булеvara Европе налазе се три коловозне траке по смеру, разделно острво, заштитно зеленило, бициклическе стазе и тротоари. У правцу севера Булевар Европе је повезан са Државним путем IA реда ознаке A1 (ауто-пут E-75) (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)), а у правцу југа са Футошком улицом, Булеваром патријарха Павла и Булеваром цара Лазара.

Раскрсница Булеvara војводе Степе и Булеvara Европе је кружна са две коловозне траке. У периодима вршног оптерећења ова раскрсница је веома оптерећена са незадовољавајућим нивоом услуге.

У оквиру попречног профила Улице Радомира Радујкова Раше на обухваћеном простору постоје две коловозне траке по смеру, комбинована пешачко-бициклическа стаза (у јужном делу улице) и заштитно зеленило.

Централни део простора, у правцу северозапад-југоисток, пресеца колосек железничке пруге која повезује новосадску железничку мрежу са старом ранжирном станицом која је повремено у функцији.

4.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом обавља се преко постојеће водоводне мреже која функционише у склопу водоводног система Града Новог Сада. На Булевару Европе постоји изграђена примарна водоводна мрежа профила \varnothing 600 mm и \varnothing 200 mm, док на Булевару војводе Степе постоји водовод \varnothing 300 mm. Секундарна водоводна мрежа изграђена је са западне стране Булеvara Европе профила \varnothing 100 mm. Остатак простора нема изграђену водоводну мрежу. Сагледавајући постојећи начин снабдевања водом може се констатовати да примарна водоводна мрежа представља добру основу за даље проширење водоводног система, односно за изградњу секундарне водоводне мреже.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода обухваћеног простора решено је преко заједничке канализационе мреже која функционише у склопу канализационог система Града Новог Сада.

На Булевару Европе постоји изграђена примарна водоводна мрежа профила \varnothing 900 mm, док у Улици Радомира Радујкова Раше постоји канализациони колектор профила \varnothing 250 × 150 cm. Секундарна канализациона мрежа изграђена је на Булевару Европе са профилима \varnothing 300 mm.

Сагледавајући постојећи начин одвођења отпадних и атмосферских вода може се констатовати да примарна канализациона мрежа представља добру основу за даље проширење канализационог система у складу са планираним наменама.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

- максимални ниво подземне воде је од 78,20 до 78,70 м.н.в.
- минимални ниво подземне воде је од 75,30 до 75,60 м.н.в.

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

4.3.3. Енергетска инфраструктура

На подручју обухваћеном Планом постоји делимично изграђена електроенергетска, вреловодна и гасоводна мрежа, као и мрежа електронских комуникација које задовољавају потребе садашњих корисника простора. Комплетном енергетском инфраструктуром је опремљен само део простора уз Булевар војводе Степе, док је остали неизграђени део подручја неопремљен. Уз Булевар Европе постоји изграђена енергетска инфраструктура, али само са источне стране.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ЗЕМЉИШТА

Планом обухваћено подручје карактерише изузетан положај у односу на саобраћајну мрежу града и објекте инфраструктуре, и непосредна близина нових линијских и општеградских центара, парковских површина и евидентирано добро које ужива претходну заштиту – целина „Ложионица са окретницом”. Планом обухваћено подручје чини неколико блокова, правилног облика, оивичених саобраћајницама, које су последица планских интервенција насталих током развоја и раста града.

1.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења обухваћеног простора дефинише се у складу са планираним наменама и правилима уређења и грађења простора утврђеним Генералним планом и плановима генералне регулације.

Обухваћени простор је највећим делом у државној својини, а корисник простора је „Инфраструктура железнице Србије” а.д. Београд, а изради Плана се приступило због потребе за реализацијом стамбених комплекса вишепородичног становања када је инвеститор Република Србија.

Планом обухваћено подручје чини 10 урбаних блокова који су јасно дефинисани постојећим и планираним саобраћајницама, које се надовезују на саобраћајну мрежу Новог насеља. Простор је у највећем делу локалитета намењен за планирано вишепородично становање са елементима линијског центра и општеградске и линијске центре у блоковима правилне ортогоналне структуре. У средишњем делу подручја, у

блоку 6 уз Булевар Европе, планира се блок за правосудне органе. У југосточном делу подручја планирају се површине за образовање (предшколска установа и основна школа) и разноврсне јавне службе.

Концепт уређења блокова/комплекса подразумева планирање објеката по ободу блокова/парцела, који се постављају на регулацију (грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом), или могу бити повучени од регулације. Унутрашњост блокова представља мирне зоне, у оквиру којих се планирају подрумске или сутеренске гараже, уз одговарајуће уређење и озелењавање, затим урбани мобилијар, као и спортски терени и дећа игралишта. Простор изнад укопане гараже планира се као партерно уређен зелени кров, опремљен стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја у оквиру кровног врта предвиђени су простори за поставку дечијих игралишта, теретане на отвореном и спортских терена.

У оквиру сваког блока/комплекса могућа је изградња више објеката или ламела до максималног индекса заузетости. У односу на положај у оквиру комплекса, планира се да објекти – ламеле могу бити постављени као слободностојећи, као двојни (спојени са суседним објектом на бочној страни), или део низа (спојени са суседним објектом на бочној или обе бочне стране).

Максималне заузетости по блоковима, означеним на графичким приказима од 1 до 10, кретаће се од 30 до 40 %.

Максимална спратност објеката вишепородичног становања са елементима линијског центра је По+П+8+Пс (повучен спрат). У приземљима објеката вишепородичног становања, посебно у објектима уз Булевар Европе, планирају се пословни садржаји.

У оквиру Планом обухваћеног подручја налази се комплекс посебне намене, односно планиране намене у оквиру комплекса (вишепородично становање са елементима линијског центра, озелењени сквер (трг) и саобраћајне површине) ће се реализовати под посебним условима, по престанку функције за потребе одбране земље, и уз прибављање претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама важећих закона и надлежним институцијама које регулишу ту област.

Булевар Европе представља значајан саобраћајни правац у граду, како по положају у саобраћајној мрежи града, тако и по својим просторним карактеристикама. Општеградски и линијски центри планирају се тако да својим функцијама, садржајима и обликовањем значајно унапреде функционисање урбаних целина којима припадају, али и града у целини. Општеградски и линијски центри, као простори атрактивни за лоцирање нових градских централних функција, односно пословних садржаја, планирају се у блоковима бр. 5 и 6. Блокови намењени општеградском и линијском центру имају потенцијала за формирање нових урбаних комплекса и нове силуете града. У блоковима бр. 5 и 6 планираће се изградња пословно-стамбених објеката уз могућношћу учешћа становања до 30 % укупне површине објеката у блоку број 5, и до 49 % укупне површине објеката у блоку број 6. У делу блока број 6 планира се блок правосудних органа. Спратност објеката које се предвиђају у блоку бр. 5 и 6 је По+П+6 – По+П+12. Планира се да одређени објекти (стамбени или пословни објекти – банке, различите компаније, осигуравајуће куће, правосудни органи и сл.) преузму улогу просторних репера, односно да имају спратност и до П+18(20). Планирање просторних репера на овом локалитету је архитектонски, функционални и естетски одговор на просторне карактеристике подручја

обухваћеном Планом, али и на смернице из планова вишег реда. Величина, облик и пропорције основе реперних објеката зависиће од намене, а све у складу са дефинисаним параметрима за цео блок.

Површине за образовање (предшколска установа и основна школа) планирају се у делу блока број 10. Величина школског комплекса биће довољна за око 300 деце што представља оптималан капацитет. Локалитет који се предвиђа за предшколску установу, довољан је да се обезбеди смештај за око 330 деце. Спратност предшколске установе је до П+1, изузетно П+1+Пк, а објеката у оквиру комплекса основне школе до П+2.

Разноврсне јавне службе (органи државне и градске управе, седишта месних заједница, домови културе са сродним садржајима, домови за омладину, ученике и студенте, домови и клубови за старе и сродне здравствене установе, социјалне и сродне службе) планирају се у делу блока број 10. Спратност планираног објекта је до П+4.

Озелењени скверови (тргови) планирају се на три локалитета. Два озелењена сквера представљају линијски уређене површине између блокова намењеним више-породичном становању, а у оквиру њих пролази зелени рекреативни коридор. Зелени рекреативни коридор садржи пешачке и бициклистичке стазе и представља везу различитих планираних и постојећих зелених површина. Мањи озелењени сквер планиран у југоисточном делу подручја обухваћеном Планом планира се између намена општеградског центра и површине за образовање (основне школе) а у оквиру њега се налази прилазна рампа за пешачку пасарелу преко Улице Радомира Радужкова Раше. Мањи део планиране парковске површине, део је простора обухваћеног Планом, због планирања пешачке пасареле.

Постојећи колосек железничке пруге, као део историјског наслеђа града се задржава у делу или целини као саставни део партерног уређења планираних блокова уз Булевар Европе.

1.2. Подела простора на урбанистичке целине

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, на грађевинском подручју које је обухваћено Планом издваја се пет урбанистичких целина:

1. Вишепородично становање са елементима линијског центра,
2. Општеградски и линијски центри,
3. Површине за образовање, разноврсне јавне службе и правосудне органе,
4. Слободне и озелењене површине,
5. Саобраћајне површине.

На графичком приказу број 2 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине” у размери 1:5000, приказана је подела на урбанистичке целине.

1.2.1. Урбанистичка целина 1 – вишепородично становање са елементима линијског центра

Вишепородично становање са елементима линијског центра планира се у блоковима бр. 1, 2, 3 4, 7, 8 и 9. Блокови бр. 1, 2, 3 и 4 налазе се у северозападном делу

подручја обухваћеног Планом, односно између Булевара Европе и четири планиране улице. Блокови бр. 7, 8 и 9 налазе се у југоисточном делу Планом обухваћеног подручја, односно између Булевара Европе, улица Радомира Радујкова Раше и Ђорђа Никшића Јохана и парковске површине. Укупна површина свих блокова износи 8,48 ha. У оквиру ових блокова планира се изградња стамбених објеката, спратности По+П+8+Пс (повучени спрат), уз обавезно пословање у приземљу у делу објеката који су оријентисани ка главним градским саобраћајницама. Могућа је и комбинација стамбених и пословних садржаја са различитим садржајима образовања, забаве, културе, здравства и сличним делатностима. Слободан простор унутар блока представља мирне зоне, које се озелењују и партерно уређују, у комбинацији са садржајима спорта и дечијим игралиштима, и служе као простор за станаре зграда. Овај простор се у делу озелењује и партерно уређује у циљу очувања некадашње трасе пруге, која пролази кроз блокове, формирајући линеарну комуникацију између различитих парковских површина, озелењених скверова на подручју обухваћеног Планом, али и шире. Паркирање се планира у оквиру подрумских и сутеренских етажа.

1.2.2. Урбанистичка целина 2 – општеградски и линијски центри

Општеградски и линијски центри уз Булевар Европе планирају се у блоковима бр. 5, 6 и 10. Блокови бр. 5 и 6 се налазе у средишњем делу подручја обухваћеног Планом, односно између Булевара Европе, Улице Ђорђа Никшића Јохана и планиране улице.

У оквиру општеградског и линијског центра планира се изградња пословних објеката, са учешћем становања до 30 % укупне површине објеката у блоку број 5, и до 49 % укупне површине објеката у блоку број 6., спратности По+П+6 – По+П+12 (висински репери до По+П+18(20)). Пословање је обавезно у приземљу у делу објекта који је оријентисан ка главним градским саобраћајницама. Могућа је и комбинација пословних објеката са различитим садржајима образовања, забаве, културе, здравства, спорта и сличним делатностима. Паркирање се планира у оквиру подрумских и сутеренских етажа.

1.2.3. Урбанистичка целина 3 – површине за образовање, за разноврсне јавне службе и правосудне органе

Површине за образовање (основна школа и предшколска установа) и разноврсне јавне службе планирају се у блоку број 10 у југоисточном делу подручја обухваћеног Планом, између Булевара Европе и Улице Радомира Радујкова Раше.

Основна школа се планира на парцели површине 0,65 ha. Величина школског комплекса довољна је за око 300 деце што представља оптималан капацитет. Основну школу похађају деца старосне групе од 7 до 14 година, у обухвату од 100 %. Према демографским показатељима, удео деце основношколског узраста у укупном броју становника не прелази 8 %, па је за очекивани број становника у оквиру блокова који гравитирају ка овој школи (око 3.240) величина планираног комплекса довољна.

Предшколска установа се планира на парцели површине 0,5 ha, што је довољно да се обезбеди смештај за око 330 деце рачунајући у односу на норматив 15 m² комплекса по детету. Предшколске установе, њихов број и капацитет планиран је тако да се обезбеди смештај за укупан број деце који износи 10,5 % од укупног броја становника гравитационог подручја. С обзиром на то да је планирани број становника гравитационог

подручја око 3.240, на локалитету је потребно обезбедити смештај за 340 деце. Правилником о ближим условима за оснивање, почетак рада и обављање делатности предшколске установе („Службени гласник РС – Просветни гласник”, број 1/19), одређено је да отвореног простора треба да буде најмање 8 m² по детету, од чега 40 % треба да заузимају травнате површине.

Разноврсне јавне службе (органи државне и градске управе, седишта месних заједница, домови културе са сродним садржајима, домови за омладину, ученике и студенте, домови и клубови за старе и сродне здравствене установе, социјалне и сродне службе) планирају се у делу блока број 10, на углу Булеvara Европе и Улице Радомира Радујкова Раше, на парцели површине 0,47 ha.

Блок правосудних органа планира се у делу блока број 6, на парцели површине 0,60 ha.

1.2.4. Урбанистичка целина 4 – слободне и озелењене површине

Слободне и озелењене површине у оквиру урбанистичке целине 4 представљају четири озелењена сквера (трга) и мали део парковске површине, који се највећим делом планира ван обухвата Плана, односно северозападно од границе Плана.

Површина четири озелењена сквера (трга) износи 1,74 ha, а део парковске површине 0,24 ha.

1.2.5. Урбанистичка целина 5 – саобраћајне површине

Урбанистичка целина 5 обухвата саобраћајне површине: Булевар Европе, Булевар војводе Степе, улице: Ђорђа Никшића Јохана, Радомира Радујкова Раше и новопланиране улице. Површина урбанистичке целине 5 износи 8,65 ha. Саобраћајну површину чине: коловоз, бицикличке стазе, тротоар, пешачко-бицикличка пасарела, пешачка пасарела, паркинг и озелењене површине (травнате површине и површине намењене уличним дрворедима). Бицикличке стазе се планирају уз Булевар Европе, Булевар војводе Степе, Улицу Радомира Радујкова Раше и новопланиране улице у севернозападном делу Плана. Паркирање се планира уз улице Ђорђа Никшића Јохана и новопланиране улице.

1.3. Нумерички показатељи

Биланс површина

Површина грађевинског подручја у обухвату Плана:

- бруто 22,53 ha
- нето 13,88 ha.

Табела број 1: Биланс површина

Намена	Површина (m ²)	%
Вишепородично становање са елементима линијског центра	84.764,11	37,63
Општеградски и линијски центри	11.929,58	5,29
Површине за образовање – основна школа	7.958,81	3,53
Површине за образовање – предшколска установа	4.947,70	2,20
Разноврсне јавне службе	4.745,70	2,11
Блок правосудних органа	6.009,00	2,67
Озелењени сквер (трг)	17.377,58	7,71
Парковска површина	2.400,76	1,06
Саобраћајне површине	85.130,11	37,79
УКУПНО	225.330,75	100

Табела број 2: Нумерички показатељи планираног стања по блоковима

Број блока	Површина (ha)	Површина под објектима (m ²)	Бруто развијена површина становања (m ²)	Број станова (ком)	Број становника (ком)	Бруто развијена површина пословања (у блоку 10 и површ. за образовање) (m ²)	Индекс изграђености	Индекс заузетости (%)
1	1,01	3.360,00	30.732,00	300	810	2.200,00	3,26	33
2	1,03	3.640,00	33.185,00	360	972	2.500,00	3,45	35
3	1,44	4.320,00	39.330,00	400	1.080	3.000,00	2,97	30
4	1,45	4.440,00	39.145,00	400	1.080	4.380,00	3,00	30
5	0,87	3.480,00	10.441,00	110	300	24.360,00	4,00	40
6	1,15	4.286,00	7.990,00	100	270	28.110,00	5,00	40
7	1,36	4.440,00	40.645,00	420	1.135	2.880,00	3,2	33
8	1,17	4.015,00	36.980,00	400	840	3.000,00	3,4	33
9	1,01	3.530,00	33.185,00	360	972	2.500,00	3,5	35
10	1,68	4.675,00	0	0	0	16.300,00	0,97	28
Укупно	12,17	40.186,00	271.633,00	2.850	7.459	89.230,00	2,03	33,02

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су површине јавне намене разграничене од површина осталих намена. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500.

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр.: 10619/9, 10619/22, 10620/3, 10621/3, 10622/3, 10623 и делови парцела бр.: 5843/5, 5843/12, 5852/3, 5853/2, 5854/2, 5855/6, 5855/8, 5865/2, 5865/6, 5866/5, 5867/5, 7741/1, 7741/2, 10496/4, 10619/8, 10619/17, 10619/19, 10619/20, 10619/21, 10619/23, 10620/1, 10620/2, 10620/4, 10621/1, 10621/2, 10622/1, 10622/2 у КО Нови Сад I; цела парцела број 540/82 и делови парцела бр. 540/40, 874/2, 874/4, 875/2, 876/2 и 877/1 у КО Нови Сад IV;

- основна школа: цела парцела број 10626 у КО Нови Сад I и делови парцела бр. 7741/1 и 10619/1 у КО Нови Сад I;

- предшколска установа: делови парцела бр. 7741/1 и 10619/1 у КО Нови Сад I;

- разноврсне јавне службе: делови парцеле број 10619/1 у КО Нови Сад I;

- правосудни органи: делови парцела бр. 10619/21, 10620/2, 10621/2 и 10622/2 у КО Нови Сад I;

- сквер (трг): цела парцела број 5856/5 КО Нови Сад I и делови парцела бр. 5855/8, 5867/5, 10619/1, 10619/8, 10619/17 и 10619/21 у КО Нови Сад I, и делови парцела бр. 540/40, 876/2 и 877/1 у КО Нови Сад IV;

- парковска површина: део парцеле број 5867/4 у КО Нови Сад I.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1:2500, 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.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 78,00 до 79,30 m. Ободне саобраћајнице Булевар Европе, Булевар војводе Степе и Улица Радомира Радујкова Раше су изведене и оне се у нивелационом смислу задржавају. У односу на њих, срачунате су нивелете планираних саобраћајница на обухваћеном простору и оне се крећу од 78,29 до 79,41 мнв. Уздужни нагиби планираних саобраћајница су од 0,10 до 0,39 %, а попречни нагиби саобраћајница су 2 %.

Коте нивелета заштитних тротоара око планираних објеката рачунаће се у односу на коте нивелета планираних саобраћајница.

План нивелације са исписаним нивелетама коловоза и и уздужним нагибима дат је на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње“ у размери 1: 2500.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено Планом налази се у западном делу града Новог Сада и окружују га следеће саобраћајнице:

- Булевар Европе са источне стране,
- Улица Симеона Пишчевића и планиране улице са западне стране и
- планирана улица у продужетку Улице Облачића Рада са северне стране.

Друмски саобраћај

Булевар Европе, Булевар војводе Степе и Улица Радомира Радујкова Раше чине део примарне саобраћајне мреже града преко које се дистрибуира највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје.

На обухваћеном простору, планирају се следеће интервенције на друмској саобраћајној мрежи намењеној за колски саобраћај:

- изградња планиране сабирне саобраћајнице у северном делу обухваћеног простора, у продужетку Улице Облачића Рада и прикључак ове улице на Булевар Европе;
- изградња планиране сабирне саобраћајнице северно од трафостанице „Нови Сад 5“ и прикључак ове улице на Булевар Европе;
- изградња планиране сабирне саобраћајнице у продужетку Улице Ђорђа Никшића Јохана и прикључак ове улице на Булевар Европе;
- изградња сабирних и приступних улица између планираних блокова.

Бициклички и пешачки саобраћај

На простору обухваћеном Планом постоје изграђене бицикличке стазе на Булевару Европе и Булевару војводе Степе. У јужном делу Улице Радомира Радујкова Раше постоји комбинована пешачко-бицикличка стаза.

На обухваћеном простору, планирају се нове бицикличке стазе:

- у Улици Радомира Радујкова Раше;
- у оквиру попречног профила планиране улице у продужетку Улице Облачића Рада;
- у оквиру попречног профила планиране сабирне саобраћајнице северно од трафостанице „Нови Сад 5“;
- у оквиру попречног профила планиране сабирне саобраћајнице североисточно од стамбеног комплекса „Југовићево“ и
- у оквиру „зелених рекреативних коридора“.

У оквиру попречних профила постојећих саобраћајница постоје изграђени обострани тротоари (осим у Улици Радомира Радујкова Раше), којима се одвија комфоран пешачки саобраћај.

У оквиру попречних профила свих планираних улица планирају се обострани тротоари.

У оквиру регулације Булеvara Европе (на делу између Улице Радомира Радујкова Раше и Булеvara војводе Степе) планирана је пешачко-бицикличка пасарела која ће

омогућити безбедну, комфорну и атрактивну везу становника Новог насеља и Нове Детелинаре. Позиција пасареле дефинише се на правцу између Улице Косте Рацина (Детелинара) и планираног зеленог коридора (Ново насеље). Облик и геометрија пасареле су представљени шематски на графичком приказу број 3. „План намене површина, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње“, и нису обавезујући.

Пешачка пасарела, која омогућава безбедно и атрактивно повезивање парковских површина у окружењу планира се изнад Улице Радомира Радујкова Раше, са приступним рампама које се планирају у оквиру парковске површине и озелењеног сквера.

Од пасареле, у правцу југозапада (од Булеvara Европе па све до Улице Сомборска рампа), планира се „зелени рекреативни коридор“, у оквиру којег се планирају бицикличке стазе, тротоари, трим стазе, паркови и пратећи спортски садржаји. Овај зелени коридор се у правцу севера пружа до планираних блокова у северном делу Плана, а који је у правцу запада повезан на „зелени рекреативни коридор“ у оквиру стамбеног комплекса „Југовићево“.

Железничка пруга

Западно од Булеvara Европе и паралелно са њим, налази се постојећи колосек железничке пруге. Пруга се не планира у функцији железнице, али се планира њено задржавање као значајан део историјског наслеђа града. Колосек пруге се задржава и уклапа у урбанистичко решење и уређење планираних блокова уз Булевар Европе.

Колосек се планира као саставни део партерног уређења, а може имати функцију уређења слободног простора, туризма, рекреације, угоститељства и сл.

Стационарни саобраћај

Решавање паркирања моторних возила планирано је у оквиру подземних и сутеренских гаража у оквиру блокова, као и у оквиру уличних паркинга у сабирним и приступним улицама.

Решавање паркирања бицикла, планира се у оквиру планираних објеката у оквиру бициклана, а на јавним просторима омогућава се инсталирање паркинга за бицикле на местима где постоје просторне могућности и уколико се не угрожава постојећа вегетација. У оквиру регулације Булеvara Европе, Булеvara војводе Степе и Улице Радомира Радујкова Раше не планирају се улични паркинзи.

Број подземних етажа испод планираних гаража се не ограничава.

Јавни путнички саобраћај

Обухваћено подручје је добро повезано линијама јавног градског превоза са осталим деловима града. Линије саобраћају Булеваром војводе Степе, Булеваром Европе и Улицом Радомира Радујкова Раше.

Геометријски елементи планираних сабирних улица омогућавају организовање и функционисање јавног градског путничког превоза на њима.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

На Булевару Европе постоји доводник воде профила \varnothing 600 mm и \varnothing 200 mm, као и секундарна мрежа профила \varnothing 100 mm. У Улици Радомира Радујкова Раше постоји водоводна мрежа \varnothing 250 mm и \varnothing 100 mm. Дуж Булевара војводе Степе и Улице Корнелија Станковића изграђена је водоводна мрежа \varnothing 300 mm и \varnothing 100 mm. У продужетку Улице Орловића Павла према Новом насељу изграђена је водоводна мрежа \varnothing 225 mm и \varnothing 285 mm.

Постојећа водоводна мрежа Планом се задржава уз могућност реконструкције и измештања у профилу улице.

Планира се изградња примарне и секундарне водоводне мреже у свим улицама где то околна намена простора захтева.

Секундарна водоводна мрежа биће профила \varnothing 150 mm, и својим капацитетом задовољиће потребе за санитарном водом и противпожарном заштитом корисника простора.

За потребе одржавања зеленила, омогућава се реализација заливног система, са захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара. Заливни системи не смеју се напајати санитарном водом из градске водоводне мреже.

Планом се омогућавају мања одступања у трасама и капацитетима водоводне мреже у односу на графички приказ, а све у складу са хидрауличким прорачунима за потребе израде пројектно-техничке документације и условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже приказани су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре” у размери 1:2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода, обухваћеног простора, биће решено преко канализационе мреже сепаратног типа. Планирана канализациона мрежа ће функционисати у склопу канализационог система Града Новог Сада.

Дуж парне стране Булевара Европе (Улица Веселина Маслеше) од Булевара војводе Степе до Улице Радомира Радујкова Раше изграђена је канализациона мрежа општег система \varnothing 700 mm, \varnothing 600 mm и \varnothing 400 mm, као и канализациона мрежа општег система \varnothing 250 mm од Булевара војводе Степе до Улице Облацића Рада.

Са непарне стране Булевара Европе изграђена је примарна атмосферска канализациона мрежа \varnothing 900 mm од Булевара војводе Степе до Улице Радомира Радујкова Раше и \varnothing 600 mm од Улице Радомира Радујкова Раше према југоистоку, као и канализациона мрежа \varnothing 500 mm и \varnothing 300 mm од Улице Облацића Рада до Булевара војводе Степе. Дуж Улице Радомира Радујкова Раше изграђен је колектор опште канализације 2,5 × 1,5 m. У Улици Корнелија Станковића изграђена је општа канализација \varnothing 700 mm, а на Булевару војводе Степе општи систем канализације пречника \varnothing 300 mm.

Укупно прикупљене отпадне воде биће оријентисане према постојећој примарној канализационој мрежи на Булевару Европе и колектора у Улици Радомира Радујкова Раше.

Планирана улична канализациона мрежа отпадних вода, биће профила од Ø 250 mm и Ø 300 mm и изградиће се у свим улицама где то околна намена простора захтева.

Атмосферске воде северно од Булевара војводе Степе биће оријентисане ка планираном колектору који ће се реализовати дуж постојеће трасе мелиорационог канала „С-800”, уз услов да се пројектована ката нивелете будућег колектора прилагоди нивелационо.

Атмосферске воде јужно од Булевара војводе Степе одводњаваће се ка постојећем колектору у Улици Радомира Радујкова Раше.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha. Све количине изнад наведених вредности прихватају се ретензијом и поступно упуштати у постојећу канализацију.

У новопланираној улици уз западну границу Плана (поред планираног парка) планира се изградња ретензије атмосферских вода у виду цевовода профила Ø 1000 mm. Секундарна канализациона мрежа атмосферских вода планира се у свим улицама, са оријентацијом или на примарну канализациону мрежу или на планирану ретензију.

Планом се омогућавају мања одступања у трасама и капацитетима канализационе мреже у односу на графички приказ, а све у складу са хидрауличким прорачунима за потребе израде пројектно-техничке документације и условима Јавног комуналног предузећа „Водовод и канализација” Нови Сад.

Положај и капацитети постојеће и планиране мреже приказани су на графичком приказу број 5 „План водне инфраструктуре” у размери 1:2500.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Обухваћено подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС) 110/20 kV „Нови Сад 5”, од које 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 нова електроенергетска мрежа и објекти. Осим планираних ТС које су приказане на графичком приказу број 6 „План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација” у размери 1:2500, нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Приликом детаљне разраде простора посебно ће се одредити локације за нове ТС на просторима општеградских центара и површинама намењеним образовању. Нове ТС ће се, према потребама, 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 пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до ТС кроз пасаже и заједничке блоковске површине. На просторима планиране изградње потребно је изградити инсталацију јавног осветљења. Део потребне електричне енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објектима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних фотонапонских панела са пратећом опремом на објекте.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЕПС „Дистрибуција” д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“. У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

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

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтовофи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. „Електро мрежа Србије”.

Снабдевање топлотном енергијом

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

Основни објекат за снабдевање биће топлана ТО „Запад”, од које полази магистрална вреловодна мрежа до Новог насеља и Нове Детелинаре. Топлификација подручја ће се омогућити реконструкцијом магистралне мреже од ТО „Запад“ до Булевара Европе и изградњом нове вреловодне мреже дуж западне стране Булевара Европе. Од ове мреже ће се изградити блоковски развод и прикључци до објеката. Топлана ТО „Запад”, уз потребну реконструкцију циркулационог постројења, има довољно капацитета да омогући снабдевање свих планираних садржаја.

Део потребне топлотне енергије (нпр. за топлу потрошну воду) могуће је обезбедити коришћењем сунчеве енергије, односно постављањем соларних колектора са пратећом опремом на објекте.

Преко јужног дела подручја прелази гасовод средњег притиска за топлану „Запад”, а у регулацији Булевара Европе се планира коридор за пролаз гасовода средњег притиска који ће повезати конзумна подручја јужно, западно и источно од Булевара Европе.

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

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном 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 објеката свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика, дозвољава се примена осталих пасивних система – ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

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

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката дозвољава се постављање соларних система; на постојећим објектима под заштитом потребно је прибавити сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 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 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 (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.

3.4. 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.

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.

3.5. 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 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 20 m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, 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). Планирани објекти ће имати могућност прикључења на мрежу електронских комуникација изградњом прикључка. 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 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 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 хот, са координатама 45⁰09'3.96''N 19⁰42'40.02''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, односно скупштине стамбене заједнице;
- 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.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Озелењавање површина јавне намене (саобраћајнице, паркинзи, предшколске установе, основне школе, озелењени сквер), као и површина у оквиру осталих намена (вишепородично становање, општеградски центар, гараже), базира се на избору високог растиња и декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

4.1. Правила за уређење зелених површина на земљишту јавне намене

Улично зеленило

Зеленило саобраћајница треба да чине стабла листопадног дрвећа, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди. У улицама профила 15 m могуће је формирати једностране дрвореде који би штитили јужне или западне фасаде објеката. Могуће је формирање једностраних дрвореда и у улицама уже регулације уколико то дозвољава распоред инсталација. Такође је важно ускладити поставку стабала у дрворедима са колским прилазима објектима и инфраструктуром. Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонских) површина у функцији комуникације корисника простора, буде засенчен крошњама високих лишћара.

Сва паркинг-места треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације распоређене иза сваког четвртог паркинг-места, или уз паркинг-просторе у оквиру поплочања, у розетама пречника 1,2–1,5 m са заштитном декоративном решетком.

Површине за образовање

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну.

У школском кругу и дворишту дечије установе планирана је садња што више зеленила, јер се тиме повећава амбијентална вредност не само овог простора већ и шире околине. Основу озелењавања чини ободни зелени појас, сачињен од вегетације различите спратности. Зелени заштитни појас ободом комплекса треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Приоритет се даје врстама са већом хигијенском и биолошком вредношћу, а изостављају се примерци са бодљама, астмогене и алергогене врсте. Декоративно зеленило поставити на самом улазу у школско двориште и зграду. Унутар

комплекса треба формирати делове за одмор и рекреацију деце. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством.

Ове просторне целине унутар комплекса морају бити оплемењене одговарајућим уређеним зеленим површинама које заузимају минимум 40 % површине комплекса и опремљени садржајима за игру деце у време одмора, као и просторима и садржајима за физичко васпитање деце. Све наменске површине, делови за одмор, игралишта, стазе и школски врт, треба да су постављене у односу на школску зграду тако да не ометају наставу.

Разноврсне јавне службе и блок правосудних органа

На јавним површинама намењеним за разноврсне јавне службе и блок правосудних органа планира се уређење зелених површина које првенствено треба да допринесу атрактивности амбијента. Планира се садња листопадних или четинарских врста различите спратности (дрвеће, жбуње, цветне површине и повијуше), у складу са партерном архитектуром и наменом објекта. Минимално учешће зелених површина је 30 %, у случају дефицита простора услед специфичности организације комплекса). При избору садног материјала предност дати аутохтоним врстама, а на најатрактивнијим, истакнутим деловима користити декоративне, алохтоне врсте. Уз оградe планираних комплекса установа разноврсних јавних служби и блок правосудних органа обавезна је постављање живе оградe, са спољашње стране од адекватних врста (ватрени грм, шимшир, ливорвишња и др.). Висина живе оградe мора бити иста или виша од оградe комплекса.

Озелењени сквер (трг)

Између блокова бр. 7 и 8 намењених становању планиран је озелењени сквер као саставни део зеленог коридора којим ће се повезати и активирати све зелене и пешачке површине на том потезу и омогућити динамичан и активан боравак становника на отвореном. Озелењени сквер представља и везу Булевара Европе и парка чија је изградња у току. Планираним уређењем отвориће се визуре, како према парку, тако и на Булевар, а пешачким комуникацијама оствариће се веза и становника будућих блокова који га окружују и корисника парковске површине. На тај створиће се утисак да сквер представља улазни правац у парк. Колосек који више није у употреби представљаће препознатљив мотив у овом делу града. Повезује уређену зелену површину у северном делу овог простора која је такође део зеленог коридора, уређени сквер и та веза се протеже све до старе ложионице, за коју ће бити планирана реконструкција и пејзажно уређење целог тог простора. Средишњи део озелењеног сквер заузима поплочани плато који за централни мотив акценат ставља на колосек.

У делу блока број 6, између намена општеградског центра и блока правосудних органа, и у блоку број 10, између намена образовања и разноврсних јавних служби, планиран је озелењени сквер који прати линију колосека са североисточне стране, а са југозападне стране се поклапа са границама постојећих парцела у намени општеградског центра. У блоку број 10, у оквиру озелењеног сквера планирана је пасарела која треба да повеже планиране парковске површине и обезбеди безбедан прелазак улице од стране корисника свих планираних намена у окружењу.

Између блокова бр. 1 и 2 са северне и блокова бр. 3 и 4 са јужне стране, планиран је озелењен сквер као саставни део зеленог коридора који представља и везу Булевара Европе и насеља Југовићево. Централни мотив у попличању представља симбол пропелера, као сећање на некадашњу намену аеродрома на овим просторима.

Стара пружна траса, која се налази у свим скверовима, биће додатно наглашена цветним гредицама, као и воденим огледалима, постављеним у нивоу платоа, а оријентисаних тако да нагласе правац којим се некада кретао воз.

Поред зеленила, планира се и опремање зелене површине шетним стазама које ће повезивати све делове сквера, као и комплетним урбаним мобилијаром (клупе, канте за комунални отпад, чесме, јавна расвета и сл.).

Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20 % и оптимално 50 %, а примену четинарских врста (максимум 20 %) ограничити само на интензивно одржаване површине са наглашеном естетском наменом. Осим високе декоративне вегетације зелене површине је потребно обогатити и полеглим украсним шибљем и цветним апликацијама са сезонским цвећем и перенама.

4.2. Правила за уређење зелених површина на земљишту остале намене

Гараже

Простор изнад укопане гараже планира се као партерно уређен зелени кров. Планира се формирање травњака у комбинацији са декоративним ниским и средње високим жбуњем.

Озелењавање равних кровова гаража потребно је, у зависности од статике објекта, озеленити према подели кровног врта (интезивни, полуинтезивни или комбиновани). У зависности од одабира дебљине супстрата планира се адекватан биљни материјал, који је при том прилагођен и другим спољашњим факторима (прејака инсолација и удари ветра).

Дебљина супстрата у пољима предвиђеним за садњу зеленила треба да буде минимум 30 cm са свим неопходним слојевима, у зависности од врсте зеленог кровног врта. Дрвенасте саднице прсног пречника 14–16 cm (на висини од 1 m) са неинвазивним кореновим системом садиће се у бетонске касете димензија 1,5 × 1,5 × 1,2 m са перфорираним страницама (отвори пречника 150 mm).

При формирању зелених кровова постављају се травнате површине, користе се неке врсте перена (трајница) и украсне траве. Овакав начин озелењавања захтева одржавање и поставку инсталација и дренажних система. 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.

Планирају се и други садржаји (гарнитуре за седење, дечија или спортска игралишта, фитнес на отвореном) према потребама корисника простора.

Најважнија ствар у вези са изградњом кровног врта јесте очување стабилности крова (самим тим и објекта) и структуре испод врта. Једна од многих позитивних страна кровних вртова је то што се природи враћа део одузет изградњом објекта и саобраћајница. Доприносе побољшању одрживих карактеристика бројних аспеката грађења, међу којима су уштеда енергије и воде, еколошка равнотежа изграђене средине, квалитет непосредног окружења итд.

Остало зеленило

Слободне зелене површине у оквиру блокова вишепородичног становања, где се формира дворишни простор, уредити формирањем мањих вртова са декоративним листопадним и четинарским дрвећем и низовима шибља чинећи тако заједнички уређен зелени фонд.

Поставка зеленила у оквиру планираних стамбених блокова одликује се поставком краћих дрвореда уз пешачке стазе, а јужне и западне фасаде објеката заштитиће се од превелике осунчаности садњом високих и пирамидалних форми дрвећа. Као пратећи садржај уређења на овим површинама треба додати елементе партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Зеленило у оквиру општеградског центра има претежно декоративну улогу и планира се у складу са наменом и функцијом објекта на парцели. Простори за дешавања на отвореном планирају под крошњама високих лишћара и уз поставку цветних жардињера и вертикалног озелењавања. Планирање партерне архитектуре као и пратећих урбаних садржаја (канте, клупе, расвета) на површинама где се окупља већи број лица, потребно је прилагодити особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Висока листопадна вегетација планирана је уз јужне и западне фасаде, док растресите и пирамидалне листопадне и четинарске врсте треба применити уз северне и источне делове објеката. Значајну улогу има и високо шибље, као и пузавице које се могу користити у циљу вертикалног озелењавања објеката, забата и сл., тамо где није могуће спровести садњу стабала.

Помоћу хортикултурних елемената, визуелно и колоритно се усклађују елементи фасада, уређених партера и заступљене вегетације. Солитерна стабла треба да су засађена у отворе 2,5 m ширине који ће бити покривени металним прозачним плочама или делом слаганом коцком. Мање зелене површине формираће се, најчешће у виду декоративних озелењених жардињера или уређених партера, са густом ниском оградом и полеглим зимзеленим шибљем и цвећем.

Слободни простори уз пословне објекте и општеградски центар, треба да су наглашени декоративном хортикултурном поставком (озелењене жардињере, солитерна стабла, цветни стубови и сл.) у комбинацији са партерним уређењем и одговарајућим урбаним мобилијаром.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Мере очувања природних добара

На простору у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног, регионалног и локалног значаја еколошке мреже Србије. У зони утицаја Плана се налази станиште заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја са ознаком НСА05.

Неопходно је обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обogaћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње.

Забрањена је примена инвазивних врста приликом озелењавања простора у обухвату Плана, због близине станишта са ознаком НСА05.

На станишту строго заштићених и заштићених дивљих врста није дозвољено одлагање/складиштење опасних материја, одлагање отпада и других загађујућих материја, испуштање отпадних вода, узимање земљишта за радове на изградњи и уређењу простора, као ни обављање осталих активности које нису у складу са очувањем интегритета станишта и постојећих природних вредности.

Ради смањења узнемиравања ноћних животињских врста утицајем светлости, услов за изградњу објеката је да се њихово осветљење не расипа у правцу станишта НСА05. Применити одговарајућа планска и техничка решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према тлу или према објектима, изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости).

Обезбедити заштиту природних и полу-природних површина станишта од зауљених оцедних вода са саобраћајница и паркинга.

Распоредом зеленила неопходно је постићи што већи степен засенчености паркинга.

Током извођења радова на изградњи/уређењу простора, забрањује се одлагање инертног материјала (земља, песак, шљунак), опасних материја и свих врста отпада на станишту НСА05.

Обавезује се извођач радова 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, оштећивања или крађе до доласка одговорног лица.

5.2. Мере очувања културних добара

Услови за заштиту градитељског наслеђа дефинисани су од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Према Регистру заштићених културних добара, на простору у обухвату Плана нема непокретних културних добара, нити евидентираних добара који уживају претходну заштиту.

У обухвату Плана, западно од Булевара Европе и паралелно са њим, налази се постојећи колосек железничке пруге. Пруга се не планира у функцији железнице, али се планира њено задржавање као значајан део историјског наслеђа града. Колосек пруге се задржава и уклапа у урбанистичко решење и уређење планираних блокова уз Булевар Европе.

Колосек се планира као саставни део партерног уређења, а може имати функцију уређења слободног простора, туризма, рекреације, угоститељства и сл.

Дефинишу се следећи услови очувања и инкорпорације:

- очување профила пруге у ширини минимално 8 m (по 4 m од осовине колосека са обе стране) и висини најмање 5 m; овај профил пруге се не сме ограђивати (позиција и ширина профила су дефинисане на графичком приказу број 3 „План намене површина, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње“ у размери 1:2500);

- шине и прагови пруге се задржавају;
- могуће је градити објекат изнад и око пруге (у оквиру дефинисаних зона изградње), с тим да се обезбеди отворен – слободан простор – пазаж минималних димензија 8 × 5 m;
- унутар заштитне зоне – профила пруге, могуће је постављати лаке мобилне елементе партерног уређења (клубе, столови, парковски мобилијар на точковима, вагони и сл.), водене и озелењене површине или исталације, справе за вежбање и сл., али тако да се очува визура на профил пруге;
- на укрштањима пружног колосека са друмском саобраћајницом обавезно је задржавање елемената пруге и њене опреме (нпр. меахнизам пружне рампе), уз уклапање које треба да обезбеди несметано кретање пешака, бициклиста и моторних возила.

У непосредној близини налази се евидентирано добро које ужива претходну заштиту – целина „Ложионица са окретницом”, оглашено у листу „Дневник”, 4. јула 2019. године).

Заштита простора са аспекта археологије

Превентивна заштите простора и археолошког наслеђа

У документацији надлежног Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада на подручју које је обухваћено Планом нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем.

Међутим, због близине познатих локалитета са археолошким садржајем (Локалитет број 9, Улица Јанка Чмелика број 6 и налаза оставе античког новца II–III века нове ере, и Локалитета број 4 у кругу касарне Југовићево и зони некадашњег војног аеродрома, где су пронађени остаци материјалне културе из бронзаног и средњег века), простор је зона потенцијалних локалитета са археолошким садржајем.

Мере заштите простора са аспекта археологије

Обавеза је инвеститора и извођача радова нових објеката и инфраструктуре да, у складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11 – др. закони, 99/11 – др. закон, 6/20 – др. закон и 35/21 – др. закон), уколико приликом извођења земљаних радова, унутар целог обухвата Плана, наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, скелетне налазе, подземне структуре, одмах без одлагања зауставе радове, оставе налазе у положају у којем су пронађени и да о налазу обавесте надлежни Завод за заштиту споменика културе Гада Новог Сада.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чини:

- старији речни нанос; глиновито песковит до извесног степена консолидован,
- преталожен лес, уништена лесна структура, повећан садржај песковите фракције; у односу на лес, кохезија је смањена.

Део простора у обухвату Плана се налази у зони штетног утицаја подземних вода.

Заступљене категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1–2 kg/cm²; могућа је градња лаких објеката, уобичајених конструкција) и
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 1,5–0,5 kg/cm²; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање).

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана:

- чернозем на алувијалном наносу – карбонатни и
- чернозем на алувијалном наносу – излужени.

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 се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 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 $+1^{\circ}$ MCS, што је потребно проверити истражним радовима.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради заштите воде, ваздуха, земљишта као и заштите од буке, 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 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон) и осталим прописима који регулишу ову област.

С обзиром на то да се обухваћени простор налази уз Булевар Европе и да се планира вишепородично становање високих густина, посебну пажњу посветити заштити обухваћеног простора од аерозагађења и буке, као и решавању проблема паркирања.

Планирани објекти морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Управо из тог разлога, водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији. Изградњом нових објеката, њиховом позицијом, габаритом и волуменом не треба да се наруши неопходна проветреност блокова.

Посебну пажњу посветити решавању проблема паркирања. Планиране гараже за путничке аутомобиле, по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету, при чему је неопходно да материјали подова буду непропусни и глатки, отпорни на стално влажење, погодни за чишћење и прање. Простор изнад подземних/надземних гаража неопходно је партерно уредити.

При изградњи објеката на простору у обухвату Плана, инвеститор је дужан 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 прописима коју регулишу ову област.

Заштита ваздуха

На простору у обухвату Плана, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Повећан ниво аерозагађења може се очекивати услед специфичног положаја обухваћеног простора у односу на веће саобраћајнице (Булевар Европе, Булевар војводе Степе, Улица Радомира Радујкова Раше).

Задржавањем постојећег зеленила и озелењавањем простора унутар планираних блокова вишепородичног становања, основне школе и предшколске установе, знатно ће се побољшати микроклиматски услови обухваћеног простора.

Унутарблоковски простор потребно је опремити одговарајућим урбаним мобилијаром и предвидети простор за дечију игру, одмор и окупљање, а кретање саобраћаја свести на минимум, чиме ће се побољшати ниво квалитета живота становника.

Формирање зелених површина имаће позитивне ефекте на смањење аерозагађења и на снижавање температуре у летњем периоду године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење.

Заштита ваздуха на обухваћеном простору ће се вршити у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од буке

Ради превенције, али и заштите простора 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“, број 96/21, односно у складу са прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

У погледу заштите од буке треба обезбедити услове за смањење штетног деловања применом изолационих материјала који ће онемогућити продор буке у животи и радни простор, као и озелењавати слободне површине у што већој мери (нарочито ободне делове ка Булевару Европе).

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте и спречавање одлагање отпада на места која нису намењена за ту намену, озелењавање слободних површина у што већем проценту као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

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, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода оствариће се поштовањем 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 приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, 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 предтретман на уређају за примарно пречишћавање.

Санитарно-фекалне воде могу се испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на 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 отпадних материја

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 начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС”, број 98/10), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На основу Правилника за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на територији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10 – исправка, 3/11 – исправка, 21/11, 13/14, 34/17, 16/18, 31/19 и 59/19) и Одлуком о уређивању и одржавању депонија („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

На основу планираних капацитета, броја становника, броја пражњења посуда и запремине сабирних посуда и постојећег стања на терену, Јавно комунално предузеће „Чистоћа” Нови Сад ће дефинисати потребан број контејнера. На основу ових података, на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације и нивелације и зеленила са режимима изградње” у размери 1:2500, где год је могуће, у складу са положајем инфраструктуре, зелених површина, колских и пешачких приступа, одредиће се оријентациони положај места или зоне за постављање посуда за сакупљање отпада.

Приликом постављања подземних посуда за одлагање отпада, неопходно је водити рачуна о приступу возила за одношење отпада, али и микро-локацији која не би требала да угрози подземне инсталације водоводне и енергетске инфраструктуре, као и корење високог зеленила.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине. Потребно је: сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада; успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења; спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

7. МЕРЕ И УСЛОВИ 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.

Заштита од земљотреса

Приликом пројектовања нових објеката неопходно је применити Правилник за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20) ради обезбеђења заштите од максималног очекиваног удара 8° MCS скале.

Заштита од поплава

Подручје у обухвату Плана није директно угрожено поплавама од спољних вода, односно водама реке Дунав.

За одбрану од поплава изазваним унутрашњим водама, односно атмосферским водама, Планом је дефинисан систем атмосферске канализације.

Заштита од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаливих 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, 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 Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара „Службени гласник РС“, број 3/18).

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18).

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 који регулишу ову област.

8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Цео простор у обухвату Плана спроводи се директно на основу овог плана.

За већину намена утврђена је обавеза израде урбанистичког пројекта, што је дефинисано у Одељку 10. **ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА.**

9. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком приказу број 2 „План намене површина са поделом на урбанистичке целине” у размери 1:5000 дефинисане су намене површина за које се дају општа и специфична правила грађења, а на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње” у размери 1:2500, дефинисане су намене, спратност и максималне зоне изградње нових објеката вишепородичног становања са елементима линијског центра.

9.1. Општа правила

У оквиру сваке урбанистичке целине дефинисане су планиране намене на појединачним парцелама и објектима. У оквиру површина осталих намена (вишепородично становање са елементима линијског центра и општеградски и линијски центар) могу се планирати пословне делатности (терцијарне и кварталне) које не угрожавају становање (услуге најширег спектра делатности, канцеларијски простор, здравствена заштита, култура и образовање у приватном власништву, трговина на мало, паковање робе, без расутих сировина, без складишта; угоститељски, туристички, смештајни објекат и сл.). Не могу се градити пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, паковање, аутоматизоване перионице и сл.).

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

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 јавне површине. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија у стану (гардеробе, санитарни чворови и сл.) или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Ширина светларника мора бити усклађена са светларником суседног објекта. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољавају се

прозорски отвори или вентилациони канали према светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одвођење атмосферских вода.

Отварање прозора стамбених просторија на бочним фасадама дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле која припада површини осталих намена, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4 m.

Није дозвољено затварање постојећих пролаза и пасажа у објектима.

Код реализације стамбених објеката просечна минимална површина стана не сме бити мања од 55 m² (нето).

Реконструкција се дозвољава у оквиру постојећег габарита, уз могућност поделе или спајања појединих функционалних делова простора. Уколико у том случају постоји потреба за отварањем портала у приземљу, оно мора бити естетски, композитно и, у примени материјала, усклађено са свим елементима на фасади. Нова пословна делатност не сме да угрожава постојеће становање.

На графичком приказу број 3 дефинисано је на којим парцелама се обавезно планира подрумска или сутеренска етажа код нових објеката. Приликом изградње подземних етажа обавезне су примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Подземне етаже се намењују за гаражирање возила, помоћне и техничке просторије. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа и приступне рампе, или уградњом ауто-лифта.

Површине гаража ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг-места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја, а према условима дефинисаним у подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина. Број планираних паркинг-места и планирани број станова морају бити усаглашени. Планирање подземне етаже као и број етажа подземне гараже зависиће од потребе да се у оквиру парцеле задовољи услов да за сваки стан и 70 m² корисне (нето) површине пословног простора буде обезбеђено једно паркинг-место. На парцелама је могуће планирати и две подземне етаже.

Није дозвољена промена намене простора намењених стационараном саобраћају (паркирању).

9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (грађеном и природном средином), као и временским контекстом, што подразумева могућност савремене интерпретације уз коришћење трајних материјала. Објекти треба да обликовањем интегришу следеће квалитете: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља.

Грађевински елементи објекта планирају се у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15), уколико није другачије дефинисано општим и специфичним правилима уређења и грађења.

Фасаде

Елементи и композиција која се примењује приликом обликовања фасаде, треба да допринесу побољшању градске слике. Фасаде објеката, с обзиром на јединствене масе објеката, потребно је пажљиво артикулисати. Препоручују се чисте, ритмичне фасаде, без примене еклектичких елемената. Забрањује се употреба јарких боја основног спектра. Дозвољене су њихове светле нијансе, а препоручују се пастелне боје.

Препусти

Уколико се, као елемент артикулације фасаде користе препусти на делу објекта вишем од 3 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од основног габарита максимално 1,20 m.

На планираним објектима у оквиру намене линијског центра дозвољава се планирање препуста целом дужином на фасадама оријентисаним ка улицама, а на дворишним фасадама се препусти планирају дуж свих фасада, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и 4 m од објекта на суседној парцели.

На фасадама објеката који су оријентисани ка парковској површини се не дозвољавају препусти.

Обликовање поткровне етаже

Обликовање поткровне етаже може бити пројектовано на различите начине.

На вишеспородичним стамбеним објектима, спратности П+8+Пс планира се повучена девета етажа. Повучена девета етажа планира се као етажа стандардне спратне висине, која се добија повлачењем од грађевинске линије основног габарита објекта за минимум 1,2 m. Кров је раван или плитак кос, максимално нагиба кровних равни до 10°.

Равни кровови могу бити проходни и непроходни. Могуће је на равним крововима или на делу равног крова, према прописаним техничким стандардима, пројектовати интензивне или екстензивне кровне вртове.

На објектима спратности П+8+Пс са повученом последњом етажом, могуће је пројектовати надстрешнице које ће служити као заштита од атмосферских утицаја, али истовремено могу представљати и обликовни мотив на фасади. Надстрешница не сме прелазити вертикалну пројекцију линије препуста.

Не дозвољава се затварање и застакљивање простора који су добијени повлачењем завршне етаже ка унутрашњости објекта.

9.3. Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена. Нове грађевинске парцеле се формирају уз обавезно или предложено спајање више парцела или у случају одвајања дела парцела за јавну површину. Обавеза припајања две или више катастарских парцела утврђује се ради формирања грађевинских парцела када оне својим обликом, површином или ширином

уличног фронта не задовољавају критеријуме за уређење или изградњу планираних садржаја.

На графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње” у размери 1:2500, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена, а на графичком приказу број 4 „План регулације површина јавне намене” у размери 1:2500 за површине јавне намене.

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

На највећем делу простора који се спроводи на основу овог плана блокови бр. 1, 3, 7, 8 и 9 планирани за вишепородично становање са елементима линијског центра су формиран као јединствене парцеле. У блоковима бр. 2 и 4 могуће је формирати по две парцеле, које дели граница подручја посебне намене.

У намени општеградског и линијског центра уз Булевар Европе, део блока број 6 формираће се као јединствена грађевинска парцела. У блоку број 5, у намени општеградског центра планиране су две парцеле, које дели граница између КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV.

Озелењени скверови (тргови) такође се формирају као јединствене парцеле јавне намене. Део парковске површине који се налази у обухвату овог плана је део парковске површине, која се планира ван обухвата Плана, уз његову северозападну границу.

Површине за образовање (основна школа и предшколска установа), разноврсне јавне службе и блок правосудних органа се формирају као јединствене парцеле јавне намене.

9.4. Правила уређења и грађења за површине осталих намена

За намене вишепородично становање са елементима линијског центра и општеградски и линијски центар у блоковима бр. 5 и 6 правила уређења и грађења биће дата у одељку 10. **ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА.**

9.5. Правила уређења и грађења за површине јавних намена

За намене разноврсне јавне службе и блок правосудних органа правила уређења и грађења биће дата у одељку 10. **ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА.**

9.5.1. Површине за образовање – предшколска установа

Комплек предшколске установе планира се у делу блока број 10. Планирана површина комплекса предшколске установе износи 0,5 ха, што је довољно да се обезбеди смештај за око 330 деце. Максимална спратност објекта предшколске установе је П+1. У изузетним случајевима објекат се може планирати и спратности П+1+Пк, али у оквиру поткровне етаже могу се реализовати само садржаји администрације или помоћне

просторије, док деца морају бити смештена у оквиру приземља и првог спрата. Поткровље се може планирати као повучен други спрат.

Индекс заузетости износи 30 %. Удаљеност грађевинских линија објеката од регулационе линије дефинисане су на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње” у размери 1:2500. Објекат може бити постављен на грађевинску линију или унутар дефинисане зоне изградње.

За комплексе предшколске установе дефинише се и следеће:

- неопходно је формирати густ појас заштитног зеленила према саобраћајницама,
- за игру деце потребно је поставити игралишта са подним засторима од меких материјала и справама за игру прилагођеним узрасту,
- најмање 50 % слободне површине парцеле мора бити под зеленилом, од чега половина жбунастог и високог растиња, и
- комплекс мора бити ограђен оградом, чија висина ће се одредити према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Парцелација

Парцела се формира спајањем делова парцела бр. 7741/1 и 10619/1 у јединствену грађевинску парцелу.

9.5.2. Површине за образовање – основна школа

Комплекс основне школе се планира се у делу блока број 10. Планирана површина комплекса је 0,65 ha. Величина школског комплекса довољна је за око 300 деце што представља оптималан капацитет са радом у једној смени.

Планирана спратност објеката је до П+2, а индекс заузетости се ограничава на 30 %. Удаљеност грађевинских линија објеката од регулационе линије дефинисане су на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње” у размери 1:2500. Објекат може бити постављен на грађевинску линију или унутар дефинисане зоне изградње.

За комплексе основних школа дефинише се и следеће:

- неопходно је реализовати спортске терене за различите спортске активности,
- школска дворишта треба опремити одговарајућим мобилијаром, водећи рачуна о избору материјала,
- најмање 50 % слободне површине парцеле мора бити под зеленилом, од чега половина под жбунастим и високим растињем.
- комплекс мора бити ограђен оградом чија висина ће се одредити према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Парцелација

Парцела се формира спајањем делова парцела бр. 7741/1 и 10619/1 и парцеле број 10626 у јединствену грађевинску парцелу.

9.5.3. Озелењени сквер (трг)

На подручју обухваћеном Планом планирана су четири озелењена сквера (трга). Озелењени сквер (трг) представља линијски уређену јавну површину. Површине су највећим делом озелењене, а у оквиру њих се планирају и поплочани делови као зоне линијске и концентрисане комуникације. Сваки озелењени сквер (трг) уредиће се у складу са функцијом и окружењем, што ће се дефинисати пројектом уређења. Могућа је поставка водених површина, чесми, као и клупа, осветљења и сл. Обавезно је задржати колосек постојеће железничке пруге и инкорпорирати га у простор.

Два сквера се налазе између блокова вишепородичног становања са елементима линијског центра, и кроз њих пролази зелени рекреативни коридор, са пешачком и бициклистичком стазом. Озелењени сквер у северозападном делу Плана (између блокова бр. 1, 2, 3 и 4) представља и пешачку везу планиране стамбене зоне на Југовићеву и насеља Детелинара. Део планираног сквера је у оквиру комплекса посебне намене, односно планирана намена ће се реализовати под посебним условима, по престанку функције за потребе одбране земље, и уз прибављање претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама важећих закона и институцијама надлежним за ту област.

Озелењени сквер између блокова бр. 7 и 8 представља везу планиране парковске површине и Булевара Европе, а додатно преко пешачко-бициклистичке пасареле повезује парковску површину са Детелинаром.

Трећи озелењен сквер (трг) налази се у делу блока број 10 између површине намењене образовању – основној школи и површине намењене општеградском центру, а у оквиру њега се планира приступна рампа пешачкој пасарели.

Четврти озелењени сквер планиран је у делу блока број 6, између површина намењених општеградском центру и блоку правосудних органа.

Начин озелењавања дефинисан је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

9.5.4. „Зелени рекреативни коридор”

„Зелени рекреативни коридор” планира се у делу два озелењена сквера и делом у саобраћајној повшини између блокова бр. 1 и 2. Намена зеленог рекреативног коридора је функционално повезивање озелењених и рекреативних површина стамбених зона. Уз коридор се планира дрворед, а могу се планирати и други разноврсни садржаји у складу са околним уређењем и расположивим простором. Остали садржаји могу бити: трим стаза, дечија игралишта, поплочане површине, одморишта, теретане на отвореном и слично.

Ширина коридора и садржаја унутар њега може бити променљива, у зависности од расположивог простора (околних садржаја). Правац пружања коридора оквирно је приказан на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације, и

нивелације и зеленила са режимима изградње” у размери 1:2500, док ће се прецизна позиција утврдити приликом израде пројекта уређења, тако да се не ремети постојећа инфраструктура и квалитетно уређене слободне површине.

Услови за уређење дати су у пододељку 3.1. Саобраћајна инфраструктура и подтачки 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром

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 приказаног на 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.

9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина

На обухваћеном простору, минимална ширина тротоара је 2 m. Унутарблоковски тротоари односно пешачке стазе, могу бити минималне ширине 1,6 m. На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, тргови, простори испред објеката јавних установа, потребно је извршити проширење пешачких стаза, у складу са потребама и могућностима које пружа простор.

На укрштањима колских саобраћајница и тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колских саобраћајница мора бити такво да су тротоар и бицикличка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским саобраћајницама.

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

Паркинзи 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 отицања воде.

Минимална ширина двосмерне бицикличке стазе је 2 m, а једносмерне 1 m. Морају бити физички одвојене од друмског саобраћаја (препоручује се да се физички одвајају и од пешачког саобраћаја уколико постоје просторни услови). Бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

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

Радијуси кривина на укрштању колских саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. Уколико у карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m, са покривном розетом од одговарајућег материјала.

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

Приликом израде пројектне документације за објекте повећаног ризика од пожара, техничко решење је потребно прилагодити условима које прописује Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара. У случају да је уз објекте неопходан додатни прилаз или маневарски простор за ватрогасна возила, Планом се омогућава реализација ових саобраћајних површина.

Планом се оставља могућност реконструкције постојећих раскрсница у циљу квалитетнијег саобраћајног решења, као и формирања путног објекта дуж Булеvara Европе који би се налазио изнад раскрснице Булеvara Европе са Булеваром војводе Степе и улицом Корнелија Станковића, и раскрснице Радомира Раше Радујкова, Хаџи Рувимове и Булеvara Европе.

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 на графичком приказу. Приступ намењен путничким аутомобилима не може бити ужи од 3,5 m и шири од 6 m. Колски прилаз за теретна возила, не може бити ужи од 3,5 m и шири од 9 m.

Једна грађевинска парцела може имати максимално два колска (за путничке аутомобиле или теретна возила) приступа према истој саобраћајној површини (улици) и

то на међусобном растојању од најмање 10 m. У случају да грађевинска парцела има приступ на две различите саобраћајне површине (улице), колски приступ се по правилу предвиђа према оној саобраћајној површини (улици) која је мањег ранга.

Директни колски приступи нису дозвољени са Булевара војводе Степе, Булевара Европе и Улице Радомира Радујкова Раше.

Паркирање и гаражирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе у намени породичног и вишепородичног становања обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине, и то – минимално једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање путничких аутомобила за сопствене потребе и за све остале намене обезбеђује се простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине.

Потребан број паркинг-места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место у односу на нето површину објекта – корисног простора, на следећи начин:

- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа –
- једно паркинг-место на 70 m² корисног простора;
- пошта – једно паркинг-место на 150 m² корисног простора;
- трговина на мало – једно паркинг-место на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – једно паркинг-место на користан простор за осам столица;
- хотелијерска установа – једно паркинг-место на користан простор за 10 кревета, односно у складу са категоријом хотела;
- позориште или биоскоп – једно паркинг-место на користан простор за 30 гледалаца;
- спортска хала – једно паркинг-место на користан простор за 40 гледалаца.

Гараже објеката планирају се подземно, у габариту, или делом изван габарита објекта уколико постоје услови.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, 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.

Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

На парцели објекта потребно је обезбедити и простор за паркирање бицикла по критеријумима утврђеним за паркирање моторних возила.

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020 којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Могућа је изградња уличних паркинга за путничке аутомобиле и бицикле иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу број 3.1, или на карактеристичном попречном профилу улица. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе, прибављена сагласност управљача пута у делу где се жели изградити паркинг и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

Услови очувања и инкорпорације постојеће пруге

Обавезно је очување профила пруге у ширини минимално 8 m (по 4 m од осовине колосека са обе стране) и висини најмање 5 m. Овај профил пруге се не сме ограђивати (позиција и ширина профила су дефинисане на графичком приказу број 3.).

Шине и прагови пруге претежно се задржавају.

Могуће је градити објекат изнад и око пруге с тим да се обезбеди отворен – слободан простор – пазаж минималних димензија 8 × 5 m.

Унутар заштитне зоне – профила пруге, могуће је постављати лаке мобилне елементе партерног уређења (клубе, столови, парковски мобилијар на точковима, вагони и сл.), водене и озелењене површине или исталације, справе за вежбање и сл., али тако да се очува визура на профил пруге.

На укрштањима пружног колосека са друмском саобраћајницом обавезно је задржавање елемената пруге и њене опреме (нпр. меахнизам пружне рампе), уз уклапање које треба да обезбеди несметано кретање пешака, бициклиста и моторних возила.

„Зелени рекреативни коридор“

Коридор обавезно садржи пешачку и бицикличичку стазу, док на деоницама треба планирати додатне разноврсне садржаје, у складу са околним уређењем и расположивим простором. Остали садржаји могу бити: трим стаза, дечија игралишта, поплочане површине, одморишта, теретане на отвореном и слично.

Ширина коридора и садржаја унутар њега може бити променљива, у зависности од расположивог простора (околних садржаја). Правац пружања коридора оквирно је приказан на графичком приказу број 3, док ће се прецизна позиција утврдити приликом израде пројекта уређења, тако да се не ремети постојећа инфраструктура и квалитетно уређене слободне површине.

Обавезно је планирати дрворед уз стазу где год то простор дозвољава.

Партерно уређење уз стазу се уклапа (допуњује и обогаћује) у уређење окружења.

Могуће је постављање јавних чесми, на одговарајућој раздаљини, на одговарајућим локацијама (и уз површине задржавања већег броја људи).

Коридор се опрема одговарајућим мобилијаром, а реализација, на основу пројекта уређења, могућа је у фазама.

Пешачко-бициклическа пасарела

Светла висина испод планиране пешачко-бициклическе пасареле на Булевару Европе је 4,7 m. Препоручује се ширина пасареле од 5 m (2 m бициклическа стаза и 3 m тротоар).

Дужина приступних рампи мора бити усклађена са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Услов за реализацију пешачко-бициклическе пасареле је израда урбанистичко-архитектонског конкурса, на основу кога ће се одабрати техничко и обликовно решење.

9.6.2. Услови за изградњу инсталација водне инфраструктуре и прикључака објеката на исте

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагасти у зони јавне површине, (ако је урбана средина) 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 0,7–1 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 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.

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

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 величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке 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, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада”, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

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

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

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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 опште и фекалне канализације полагаати 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 200 mm, а опште канализације 250 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објекта износи 1 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 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 до 200 DN, а максимално 50 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколону.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком 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). Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, 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.

Прикључење колективних стамбених објеката и већих пословних објеката врши се минималним пречником DN200 mm.

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

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

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

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

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.

9.6.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

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. Београд, 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 подстаницу. 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.

10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

10.1. Вишепородичнон становање са елементима линијског центра

Вишепородично становање са елементима линијског центра планира се у блоковима бр. 1, 2, 3, 4, 7, 8 и 9, који се налазе уз Булевар Европе. Блокови су правилне ортогоналне структуре.

Концепт уређења блокова/комплекса подразумева планирање објеката по ободу блокова, који се постављају на регулацију улица, или могу бити повучени од регулације. Унутрашњост блокова представљају мирне зоне, у оквиру којих се планира одговарајуће уређење и озелењавање, урбани мобилијар, као и спортски терени и дечја игралишта. У оквиру сваког блока/комплекса могућа је изградња више објеката до максималног индекса заузетости.

Максимална спратност објеката вишепородичног становања која се планира је По+П+8+Пс. Максималан индекс заузетости је до 35 % у односу на блок (комплекс).

У оквиру сваког блока/комплекса могућа је изградња више објеката или ламела до максималног индекса заузетости. У односу на положај у оквиру комплекса, планира се да објекти – ламеле могу бити постављени као слободностојећи, као двојни (спојени са суседним објектом на бочној страни), или део низа (спојени са суседним објектом на бочној или обе бочне стране). На графичким приказима су представљене грађевинске линије, оријентационе зоне изградње планираних објеката до максималног индекса заузетости (35 %). Приказане зоне изградње се не могу мењати, односно урбанистичким пројектом и идејним решењем мора се испоштовати правило да позиција објеката буде планирана унутар приказане зоне изградње. На основу планиране просторне организације могуће је планирати оријентационо 45 ламела.

Станови се планирају минималне просечне величине око 55 m² (нето).

У оквиру планираног вишепородичног становања планирају се равни кровови, или плитке лимени са 10 % нагиба сакривен иза атике.

Код планирања уређења кровних површина, предност дати решењима којима се може остварити њихова вишефункционална намена: побољшање енергетске ефикасности и еколошких карактеристика.

У приземљу објеката оријентисаним ка главним саобраћајницама обавезно је планирање пословних простора (трговина на мало, услужно занатство, услужне делатности, пословно-административне делатности и сл.). У оквиру комплекса могуће је планирање садржаја културе, здравства, образовања и сл.

Препорука је да учешће спортских терена и дечијих игралишта буде око 10 % у односу на укупну површину блока/комплекса, учешће стаза и тротоара око 25 %, а минимални проценат озелењавања 30 %.

Паркирање се планира на парцели и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом (према нормативима датим у пододељку 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром, подтачка 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина). Паркирање се не планира на слободној (неизграђеној) површини парцеле, већ испод нивоа терена и/или у објекту. Паркирање може бити решено у подрумској етажи испод целе површине парцеле, при чему се број етажа не ограничава, или делом у подрумској етажи испод целе површине парцеле, и делом у сутеренској етажи (у зони

како је назначено на графичком приказу број 3), у циљу задовољења броја паркинг-места. Такође, паркирање може бити решено у зони изградње сутеренске гараже планирањем више подземних етажа до задовољења потребних капацитета.

Простор изнад укопане гараже планира се као партерно уређен зелени кров, опремљен стазама, урбаним мобилијаром и јавном расветом. Поред наведених садржаја у оквиру кровног врта предвиђени су простори за поставку дечијих игралишта, теретане на отвореном и спортских терена.

Препоручује се да се у разради урбанистичким пројектом сачува вредно дрвеће уколико се оно уклапа у положај будућих објеката и начина решавања подземне етаже. Уколико није могуће уклопити постојеће вредно дрвеће у урбанистички концепт решења блока, препоручује се да се преседе на другу локацију.

Начин уређења и озелењавања слободних блоковских површина и кровне површине подземне гараже дефинисан је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА. Начин очувања и уређења постојећег колосека железничке пруге дат је у пододељку 5.2. Мере очувања културних добара.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваки блок (комплекс). Урбанистичким пројектом ће се, поред осталог, утврдити могуће фазе реализације подрумских гаража и објеката.

Део планиране намене је у оквиру комплекса посебне намене, односно планирана намена ће се реализовати под посебним условима, по престанку функције за потребе одбране земље, и уз прибављање претходне сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисања својинских односа у складу са одредбама важећих закона и надлежним институцијама које регулишу ту област.

10.2. Општеградски и линијски центри

Општеградском центру се намењују блок број 5 и део блока број 6 уз Булевар Европе, у којима се омогућава изградња објеката пословне намене са становањем, односно изградња објеката намена које припадају централним функцијама и треба да задовоље потребе и повећају квалитет живота становницима Новог насеља, Детелинаре, али и ширег окружења, па и целог града. Уз значајне саобраћајне правце планира се линијски центар.

Планирају се садржаји и начин просторне организације који ће представљати социјалну тачку која подручју Новог насеља, а и ширем окружењу, недостаје. У блоку се планирају садржаји од градског значаја (хотели; пословно-административни садржаји – банке, представништва, агенције; садржаји локалне самоуправе – градска управа; науке и културе – музеј, позориште, биоскоп, галерија и слично). Поред ових, могуће је изградити објекте намењене културним, спортским, угоститељским и трговачким садржајима намењених корисницима непосредног окружења (Ново насеље и Детелинара). До 30 % укупне изграђене површине блока број 5 (брuto изграђена површина надземних етажа) може се наменити становању. До 49 % укупне изграђене површине у блоку број 6 (брuto изграђена површина надземних етажа) може се наменити становању.

Планира се изградња већих целина – комплекса. Објекти се слободно постављају у блоку, у складу са функцијом и урбанистичким решењем блока.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваки блок (комплекс). Урбанистичким пројектом ће се, поред осталог, утврдити могуће фазе реализације подрумских гаража и објеката.

Део блока 6, намењен општеградском центру представља јединствену парцелу – комплекс, а блок број 5 чини две целине – парцеле. Границу парцела представља граница КО Нови Сад I и КО Нови Сад IV.

Планирана спратност је По+П+6 – По+П+12. Могуће је пројектовати просторне акценте спратности до П+18(20) за пословне објекте.

Максимални индекс заузетости (ИЗ) по блоку је 40 %.

Максимални индекс изграђености по парцели/блоку у блоку број 5 је 4, а у блоку број 6 је 5.

Објекти се постављају на регулациону линију или одмакнути од ње.

Паркирање се планира на парцели и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом (према нормативима датим у пододељку 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром, подтачка 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина). Паркирање се не планира на слободној (неизграђеној) површини парцеле, већ испод нивоа терена и/или у објекту.

Слободне површине парцеле уређују се за јавно коришћење и не могу се ограђивати. Најмање 50 % слободне површине мора бити под зеленилом, од чега је половина високо растиње. Начин очувања и уређења постојећег колосека железничке пруге дат је у пододељку 5.2. Мере очувања културних добара.

10.3. Парковска површина

На подручју обухваћеном Планом планира се намена парковска површина, која представља део планиране парковске површине на Новом насељу, а ван обухвата Плана. Правила уређења за део парковске површине се дефинишу овим планом због планирања пешачке пасареле изнад Улице Радомира Радујкова Раше, у циљу атрактивног и безбедног повезивања планираних парковских површина у окружењу. Основ за реализацију овог парка је План генералне регулације, којим су дефинисана правила уређења и грађења и утврђена обавеза разраде простора урбанистичким пројектом, а након реализације урбанистичко-архитектонског конкурса за пешачку пасарелу са прилазним рампама.

Начин озелењавања дефинисан је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

10.4. Пешачка и пешачко-бициклистичка пасарела

У оквиру регулације Булевара Европе (на делу од Улице Хаџи Рувимове до Улице Јанка Веселиновића) планира се изградња пешачко-бициклистичке пасареле која ће омогућити безбедну и комфорну везу становника Новог насеља и Нове Детелинаре.

Пешачка пасарела планира се преко Улице Радомира Радујкова Раше, а прилазне рампе у оквиру парковске површине и озелењеног сквера (трга).

Позиције пасарела дефинисане су на графичком приказу број 3. „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње” у размери 1:2500.

Услов за реализацију пешачке и пешачко-бициклическе пасареле је израда урбанистичко-архитектонског конкурса, на основу кога ће се одабрати техничко и обликовно решење.

Услови за грађење пасареле дефинисани су у пододељку 3.1. Саобраћајна инфраструктура и пододељку 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром, подтачка 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина.

10.5. Разноврсне јавне службе

Разноврсне јавне службе планирају се у делу блока број 10, на делу парцеле број 10619/1, на углу Булеvara Европе и Улице Радимира Радујкова Раше. Површина парцеле износи 4.715 m². Врсте објеката које се могу градити утврдиће се у складу са тренутним потребама, а могу бити: објекти републичке и градске управе, седишта месних заједница, домови културе са сродним образовним и рекреативним садржајима, домови за омладину, ученике и студенте, домови и клубови за старе и сродне здравствене установе, социјалне и сродне здравствене установе, и комуналне службе. По потреби, на овим површинама могуће је планирати и површине за образовање, у складу са параметрима који су дефинисани за ову парцелу Планом и прописима који регулишу ову област.

Зона изградње, положај грађевинске линије у односу на регулациону и спратност објекта дефинисани су на графичком приказу број 3 „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње” у размери 1:2500. Објекат се поставља на грађевинску линију или унутар дефинисане зоне изградње, тако да максимални индекс заузетости износи 40 % у односу на парцелу, а индекс изграђености 2,5. Спратност објекта је до П+4.

Могу се пројектовати препусти у складу са одговарајућим правилником и условима дефинисаним у пододељку 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање.

Обавезна је изградња подземне етаже испод целе површине парцеле за потребе паркирања, а број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребе да се обезбеди неопходан број паркинг-места у складу са условима из Плана.

Могуће је формирање техничких просторија на етажи крова у зони комуникације максимално 30 % од основног габарита објекта.

Колски приступ парцели се планира са југоисточне стране парцеле.

Урбанистичким пројектом ће се прецизније дефинисати намена, димензије објекта, положај у оквиру парцеле, сви урбанистички параметри, колски и пешачки прилази, начин решавања паркинга, као и партерно уређење. Имајући у виду планиране врсте објеката у оквиру ове намене, препорука је да се након опредељења за конкретну врсту објекта у складу са потребама Града, пре израде урбанистичког пројекта, распише урбанистичко-архитектонски конкурс.

Минимално учешће зелених површина на комплексима за разноврсне јавне службе је 30 %. Начин озелењавања дефинисан је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Паркирање се планира на парцели и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом (према нормативима датим у пододељку 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром, подтачка 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина). Паркирање се не планира на слободној (неизграђеној) површини парцеле, већ испод нивоа терена и/или у објекту. Начин озелењавања простора изнад укопане гараже

дефинисан је у пододељку 4.2. Правила за уређење зелених површина на земљишту остале намене.

10.6. Блок правосудних органа

Блок правосудних органа планира се у делу блока број 6, на новоформираној грађевинској парцели површине 6.009,00 m². Парцела се формира обавезним спајањем делови парцела бр. 10619/21, 10620/2, 10621/2 и 10622/2 у КО Нови Сад I.

Врсте објеката правосудних органа које се могу градити утврдиће се у складу са потребама. На једној парцели се може планирати јединствен објекат или више независних објеката. Објекти могу бити и међусобно повезани топлом везом (пасарелом) или преко подземних етажа.

Објекти се постављају на регулациону линију или одмакнути од ње, изузев са североисточне стране где је грађевинска линија планирана на удаљености минимум 5 m од регулационе линије. Максимални индекс заузетости (Из) износи 30 % у односу на парцелу, а индекс изграђености (ИЗ) је 4. Планирана спратност је По+П+6 – По+П+12. Могуће је пројектовати просторне акценте спратности до П+18(20).

Објекат може имати раван или кос кров благог нагиба (до 15°). У случају извођења равног крова (делимично или у потпуности), простор је могуће користити као кровну терасу.

Могуће је формирање техничких просторија на етажи крова у зони комуникације максимално 30 % од основног габарита објекта.

Могу се пројектовати препусти у складу са одговарајућим правилником и условима дефинисаним у пододељку 9.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање.

Обавезна је изградња подземне етаже испод целе површине парцеле за потребе паркирања, а број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребе да се обезбеди неопходан број паркинг-места у складу са условима из Плана. Обавезно је поштовање прописаних норматива (једно паркинг-место на 65 m² корисне површине).

Урбанистичким пројектом ће се прецизније дефинисати намена, димензије објекта, положај у оквиру парцеле, сви урбанистички параметри, колски и пешачки прилази, начин решавања паркинга, као и партерно уређење. Имајући у виду планиране врсте објеката у оквиру ове намене, препорука је да се након опредељења за конкретну врсту објекта у складу са потребама Града, пре израде урбанистичког пројекта, распише урбанистичко-архитектонски конкурс.

Минимално учешће зелених површина на комплексу је 30 %. Начин озелењавања дефинисан је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.

Паркирање се планира на парцели и капацитет мора да задовољи потребе у складу са конкретном наменом (према нормативима датим у пододељку 9.6. Правила за опремање простора инфраструктуром, подтачка 9.6.1. Услови за грађење саобраћајних површина). Паркирање се не планира на слободној (неизграђеној) површини парцеле, већ испод нивоа терена и/или у објекту. Начин озелењавања простора изнад укопане гараже дефинисан је у пододељку 4.2. Правила за уређење зелених површина на земљишту остале намене.

11. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката, јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5 %. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5 % (1:20), а изузетно 8,3 % (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, применом важећих стандарда, односно у складу са елементима из стандарда SRPS. U.A9.204 и са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

С обзиром на намену планираних садржаја на обухваћеном 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, 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.

Потребе за технолошком водом, ради одржавања зеленила, могуће је обезбедити из подземних водоносних слојева преко бушеног бунара.

13. ПРИМЕНА ПЛАНА

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

Условљава се израда урбанистичког пројекта и архитектонског конкурса за локације и у случајевима наведеним у одељку 10. **ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ**

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И/ИЛИ УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године – Графички приказ број 3: Намена површина	A4
1.1. 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.....	A3
1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булеvara и северно од Булеvara војводе Степе у Новом Саду – План претежне намене земљишта са планом саобраћаја, регулације и нивелације.....	A3
2. План намене површина са поделом на урбанистичке целине	1:5000
3. План намене површина, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње	1:2500
4. План регулације површина јавне намене	1:2500
5. План водне инфраструктуре	1:2500
6. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација	1:2500
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила	1:1000
8. Попречни профили	1:100
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама	1:200.

План генералне регулације блокова уз Булевар Европе 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.

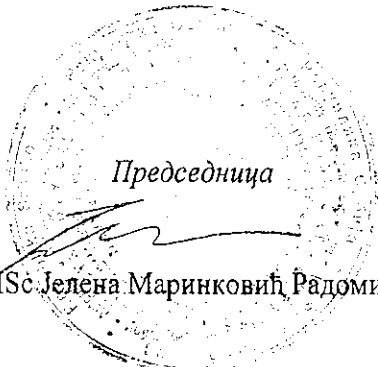
Документациона основа овог плана чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

План генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернета (www.skupstina.novisad.rs).

Ступањем на снагу овог плана престају да важе у делу за који се доноси овај план: 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, 22/19, 35/19, 50/19, 54/19 – исправка, 9/20 и 10/21 – др. план), План генералне регулације простора за мешовиту намену западно од Суботичког булевара и северно од Булевара војводе Степе у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 15/12, 38/18, 39/18 – исправка, 60/20 и 25/21), План детаљне регулације Бистрице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/07 и 3/10) и План детаљне регулације старе ранжирне станице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 52/09).

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: 35-538/2021-I
29. април 2022. године
НОВИ САД


Председница
MSc Јелена Маринковић Радомировић

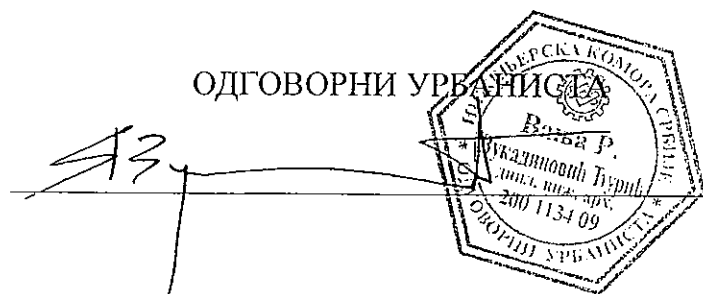
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),

ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА
УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ:

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И
ИЗГРАДЊИ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ОВОГ ЗАКОНА, КАО
И ДА ЈЕ

- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ
ЈАВНОМ УВИДУ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



Урбанистичка комора Србије
Београд Р.
* Урбаниста Бурдић
Др. М. М. М. М.
200 1134 09
ОБЛОЖБЕНИ УРБАНИСТА *

У Новом Саду, 04.03.2022. године

ОРЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-538/21
Дана: 28.10.2021. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ У
НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, обављена је на 134. седници одржаној 10.06.2021. год, са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, у великој сали на трећем спрату, 138. (јавној) седници одржаној дана 22.07.2021. 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, 142. (јавној) седници одржаној дана 19.08.2021. 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, 150. седници одржаној 14.10.2021. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад у великој сали на трећем спрату и 152. седници одржаној 28.10.2021. године са почетком у 09,00 часова у згради ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад у великој сали на трећем спрату

134. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије за планове и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

138. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

142. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Милан Ковачевић и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

150. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић, чланови Комисије за планове и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

152. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић, и Иван Бракочевић, чланови Комисије и Јасмина Лазић, секретар Комисије за планове.

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

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

Да је Одлука о изради плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, усвојена на X седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. фебруара 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 09/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 12. марта 2021. године до 26. марта 2021. године.

Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 134. седници одржаној 10.06.2021. године и 138. седници одржаној 22.07.2021. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду. На 138. седници Комисија је донела посебан Закључак којим се одлаже доношење коначног става, јер сматра да је потребно да ЈП „Урбанизам“ преиспита и размотри поново организацију блокова у обухвату предметног Нацрта. Комисија је тада прихватила предлог обрађивача који је изложен на 138. Седници Комисије за планове, да се у улици уз западну границу плана помери ретензија атмосферских вода са западне на источну страну улице и да се канализациона мрежа отпадних вода из попречних улица преоријентише ка постојећој канализацији на Булевару Европе.

На 142. седници одржаној 19.08.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду и том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана 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, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли број V-35-538/21 од 19.08.2021. године.

На 150. Седници одржаној 14.10.2021. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, на захтев ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад. Комисија је овом приликом прихватила предлог обрађивача да се Нацрт коригује тако да се уделу блока 10 намена промени из општеградски центар у намену разноврсне јавне службе. Комисија за планове је овом приликом констатовала да је текст за Нацрта плана 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, 09/20 и 52/21), с тим да је потребно преиспитати индекс заузетости на предметном локалитету и дати могућност формирања техничких просторија на етажи крова у зони комуникације максимално 30% од основног габарита објекта.

На 152. Седници одржаној 28.10.2021. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, на захтев ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, односно Министарства правде број 350-00-5/2021-12 од 25.10.2021. године. У обраћању Министарства правде наводи се предлог да се на парцелама бр. 10619/21, 10622/2 и 10621/2 К.О. Нови Сад I планира блок у којем ће бити планирани објекти за потребе правосудних органа. Комисија за планове је прихватила предлог обрађивача да се Нацрт коригује према захтеву Министарства правде.

Комисија за планове сматра да је на предменом локалитету потребно дати могућност формирања техничких просторија на етажи крова у зони комуникације максимално 30% од основног габарита објекта.

Комисија је том приликом такође констатовала да је текст за Нацрта плана 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, 09/20 и 52/21).

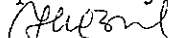
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 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, 09/20 и 52/21).

Овај Извештај је саставни део Записника са 152. седнице Комисије за планове од 28.10.2021. године.

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 за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Јасмина Лазич, маг.инж.арх.

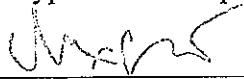
Председник Комисије



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-35-538/21
Дана: 10.02.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКОВА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 168. (јавној) седници која је одржана дана 10.02.2022. 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 плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду.

168. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Даветић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић, Радосав Шћепановић, Милан Ковачевић, Иван Бракочевић чланови Комисије и Јасмина Лазевић, секретар Комисије за планове.

Одлука о изради плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, усвојена је на X седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 08. фебруара 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 09/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 12. марта 2021. године до 26. марта 2021. године.

Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 134. седници одржаној 10.06.2021. године и 138. седници одржаној 22.07.2021. године Комисија за планове започела је стручну контролу Нацрта плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду. На 138. седници Комисија је донела посебан Закључак којим се одлаже доношење коначног става, јер сматра да је потребно да ЈП „Урбанизам“ преиспита и размотри поново организацију блокова у обухвату предметног Нацрта. Комисија је тада прихватила предлог обрађивача који је изложен на 138. Седници Комисије за планове, да се у улици уз западну границу плана помери ретензија атмосферских вода са западне на источну страну улице и да се канализациона мрежа отпадних вода из попречних улица преоријентише ка постојећој канализацији на Булевару Европе.

На 142. седници одржаној 19.08.2021. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду и том приликом Комисија је констатовала да је текст за Нацрт плана 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, 09/20 и 52/21), уз потребне корекције које су наведене у Извештају о извршеној стручној контроли број V-35-538/21 од 19.08.2021. године.

На 150. Седници одржаној 14.10.2021. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, на захтев ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад. Комисија је овом приликом прихватила предлог обрађивача да се Нацрт коригује тако да се уделу блока 10 намена промени из општеградски центар у намену разноврсне јавне службе. Комисија за планове је овом приликом констатовала да је текст за Нацрта плана 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, 09/20 и 52/21), с тим да је потребно преиспитати индекс заузетости на предметном локалитету и дати могућност формирања техничких просторија на етажи крова у зони комуникације максимално 30% од основног габарита објекта.

На 152. Седници одржаној 28.10.2021. године Комисија је поново разматрала Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, на захтев ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, односно Министарства правде број 350-00-5/2021-12 од 25.10.2021. године. У обраћању Министарства правде наводи се предлог да се на парцелама бр. 10619/21, 10622/2 и 10621/2 К.О. Нови Сад I планира блок у којем ће бити планирани објекти за потребе правосудних органа. Комисија за планове је прихватила предлог обрађивача да се Нацрт коригује према захтеву Министарства правде. Комисија за планове је том приликом такође констатовала да је на предменом локалитету потребно дати могућност формирања техничких просторија на етажи крова у зони комуникације максимално 30% од основног габарита објекта.

Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду, изложен је на јавни увид (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 23. 12. 2021.године) у периоду од 23. 12.2021. до 21.01.2022. године. У току јавног увида достављено је 6 (шест) примедби на Нацрт плана, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 168. (јавној) седници, одржаној 10.02. 2022. године (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 6 (шест) примедби на Нацрт плана генералне регулације блокова уз Булевар Европе у Новом Саду.

Примедбе су доставили:

1. Акционарско друштво „Електромрежа Србије”, Кнеза Милоша 11, Београд;
2. Иницијатива грађана За зелено Ново насеље
3. Биљана Димић, Јована Дучића 34, Нови Сад
4. Немања Јовановић, Булевар Слободана Јовановића 41, Нови Сад
5. Ана Ферик-Иванович, Нови Сад;
6. Еколошки фронт, Марко Шћибан, Бате Бркића 18, Нови Сад

Примедба број 1

(Акционарско друштво „Електромрежа Србије”, Кнеза Милоша 11, Београд)

„У тексту Нацрта потребно је изменити следеће: у поглављу 3.3 Енергетска инфраструктура, Снабдевање електричном енергијом, потребно је додати следеће: „У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтовофи, бакарни ТК каблови, енергетски каблови са металним плаштом и др.) у обухвату предметног Плана, због индуктивног утицаја високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана, потребно је обратити се за услове А.Д. „Електромрежа Србије”. ”

Комисија за планове прихвата примедбу.

Примедба број 2

(Иницијатива грађана За зелено Ново насеље)

1. Сматрамо да је неопходно одустати од градње блокова 7, 8 и 9. На њиховом месту треба проширити суседни парк који се налази са западне стране наведених блокова.

Образложење: Ова локација представља једине зелене површине које становници Нове Детелинаре имају на располагању и као такве неопходно их је очувати и унапредити (уредити). Локација представља границу између два урбанистички и историјски различита дела града и мора бити очувана. Нова Детелина представља део града са највећом густином становања и са најмање зелених површина (без и једног парка) у граду. Људима је неопходан простор за рекреацију и одмор а ови блокови представљају идеално место за креирање баш тих садржаја у склопу великог парка. Петицију коју је потписало готово 13 000 људи говори у прилог томе.

2. Сматрамо да треба уклонити већи део саобраћајнице која се налази са западне стране блокова 7, 8 и 9.

Образложење: Одустајањем од градње ових блокова губи се потреба за овом саобраћајницом. Довољно је оставити део саобраћајнице са 50ак паркинг места гледано са Булевара за потребе паркирања посетилаца.

3. Сматрамо да треба одустати од изградње објеката у склопу блока 10 и да се тај блок уреди и постане саставни део парка код старе Ранжирне станице.

Образложење: Вртић и основна школа су планирани поред прометног булевара, где и није место због буке, загађења и приступачности локацији. Ови објекти треба да се позиционирају у мирнијој улици, као што је улица Стојана Новаковића. Изградња нове школе је могућа на парцели поред постојећег вртића. Постојећи вртић је могуће проширити и тако надокнадити планиране

капацитете. Објекат у склопу блока „Разноврсних јавних служби” је могуће изградити на парцели поред Лидла у склопу блока 5.

Уверени смо да ћете уважити мишљења 12.736 грађана Ново Сада који желе да живе у хуманом амбијенту, у складу са свим потребама савременог човека.

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

Примедба број 3

(Биљана Димић, Јована Дучића 34, Нови Сад)

1. Сматрамо да је неопходно одустати од градње блокова 7, 8 и 9. На њиховом месту треба проширити суседни парк који се налази са западне стране наведених блокова.

Образложење: Ова локација представља једине зелене површине које становници Нове Детелинаре имају на располагању и као такве неопходно их је очувати и унапредити (уредити). Локација представља границу између два урбанистички и историјски различита дела града и мора бити очувана. Нова Детелина представља део града са највећом густином становања и са најмање зелених површина (без и једног парка) у граду. Људима је неопходан простор за рекреацију и одмор а ови блокови представљају идеално место за креирање баш тих садржаја у склопу великог парка. Петицију коју је потписало готово 13 000 људи говори у прилог томе.

2. Сматрамо да је неопходно смањити спратност планираних објеката у склопу блокова 5 и 6 као и смањити удео становања у овим блоковима на 20% мах или чак потпуно укинути.

Образложење: Спратност од 18 (20) спратова није карактеристична за овај део града и као такву не треба је практиковати на овој локацији. Оптимална спратност је до 8 (10) спратова.

На следећој слици можете видети како би оквирно изгледао објекат П+20 поред објекта од П + 6 на међусобној удаљености од око 26m колико је планирано овим планом. Овако нешто не би смело да се планира по правилима струке!

Смањивањем или укидањем удела становања у оквиру ових блокова локација би могла да постане прави општеградски/линијски центар. Креирањем и изградњом нових пословних садржаја у овим блоковима омогућио би се развој овог дела града као и растерећење осталих делова града.

3. Сматрамо да треба одустати од изградње објеката у склопу блока 10 и да се тај блок уреди и постане саставни део парка код старе Ранжирне станице.

Образложење: Вртић и основна школа су планирани поред прометног булевара, где и није место због буке, загађења и приступачности локацији. Ови објекти треба да се позиционирају у мирнијој

улице, као што је улица Стојана Новаковића. Изградња нове школе је могућа на парцели поред постојећег вртића. Постојећи вртић је могуће проширити и тако надокнадити планиране капацитете. Објекат у склопу блока „Разноврсних јавних служби” је могуће изградити на парцели поред Лидла у склопу блока 5.

4. Сматрамо да треба уклонити већи део саобраћајнице која се налази са западне стране блокова 7, 8 и 9.

Образложење: Одустајањем од градње ових блокова губи се потреба за овом саобраћајницом. Довољно је оставити део саобраћајнице са 50ак паркинг места гледано са Булевара за потребе паркирања посетилаца.

5. Потребно повећати број паркинг места по стану са 1 стан = паркинг место на 1 стан = 1.2-1.5 паркинг место.

Образложење: Сведоци смо да постојећи стандард не испуњава потребе савременог човека и неопходно га је повећати. Такође, нови ГУП планира повећање овог параметра.

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

Примедба број 4

(Немања Јовановић, Булевар Слободана Јовановића 41, Нови Сад)

1. Сматрам да је неопходно смањити површине блокова 7,8 и 9. Градњу треба планирати само на уском појасу (ширине до 30m) који се ослања на постојећу пешачку стазу дуж Булевара Европе. Остатак површине је потребно уредити у парковске површине и спојити са постојећим парком.

Образложење: Ова локација представља једине зелене површине које становници Нове Детелинаре имају на располагању и као такве неопходно их је очувати и унапредити (уредити). Локација представља границу између два урбанистички и историјски различита дела града и мора бити очувана. Нова Детелина представља део града са највећом густином становања и са најмање зелених површина (без и једног парка) у граду. Људима је неопходан простор за рекреацију и одмор а ови блокови представљају идеално место за креирање баш тих садржаја у склопу великог парка. Петицију коју је потписало готово 13 000 људи говори у прилог томе.

Треба дозволити градњу само пословних објеката без становања спратности до П+10(12). Ове блокове треба сматрати целином заједно са објектом у блоку бр.6 (општеградски центар) који се наставља на ове објекте и као такве приликом њиховог пројектовања неопходно је расписати међународни архитектонски конкурс. Проблем саобраћаја треба решити подземном саобраћајницом која би у склопу подземних етажа (гараже) пролазила кроз сва три блока (објекта).

Неопходно је направити неколико пасажа кроз будуће објекте како би се омогућио пролаз пешацима.

2. Сматрам да је неопходно смањити спратност планираних објеката у склопу блокова 5 и 6 као и смањити удео становања у овим блоковима на 20% мах или чак потпуно укинути.

Образложење: Спратност од 18 (20) спратова није карактеристична за овај део града и као такву не треба је практиковати на овој локацији. Оптимална спратност је до 8 (10) спратова.

На следећој слици можете видети како би оквирно изгледао објекат П+20 поред објекта од П + 6 на међусобној удаљености од око 26m колико је планирано овим планом. Овако нешто не би смело да се планира по правилима струке!

Смањивањем или укидањем удела становања у оквиру ових блокова локација би могла да постане прави општеградски/линијски центар. Креирањем и изградњом нових пословних садржаја у овим блоковима омогућио би се развој овог дела града као и растерећење осталих делова града.

3. Сматрам да треба одустати од изградње објеката у склопу блока 10 и да се тај блок уреди и постане саставни део парка код старе Ранжирне станице.

Образложење: Вртић и основна школа су планирани поред прометног булевара, гд еи није место због буке, загађења и приступачности локацији. Ови објекти треба да се позиционирају у мирнијој улици, као што је улица Стојана Новаковића. Изградња нове школе је могућа на парцели поред постојећег вртића. Постојећи вртић је могуће проширити и тако надокнадити планиране капацитете. Објекат у склопу блока „Разноврсних јавних служби” је могуће изградити на парцели поред Лидла у склопу блока 5.

4. Сматрам да треба уклонити већи део саобраћајнице која се налази са западне стране блокова 7, 8 и 9.

Образложење: Одустајањем од градње ових блокова губи се потреба за овом саобраћајницом. Довољно је оставити део саобраћајнице са 50ак паркинг места гледано са Булевара за потребе паркирања посетилаца.

5. Потребно повећати број паркинг места по стану са 1 стан = паркинг место на 1 стан = 1.2-1.5 паркинг место.

Образложење: Сведоци смо да постојећи стандард не испуњава потребе савременог човека и неопходно га је повећати. Такође, нови ГУП планира повећање овог параметра.

На следећем прилогу можете видети графички прилог предложених измена.

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

Примедба број 5

(Ана Ферик-Иванович, Нови Сад)

Пре даље разраде плана неопходно је урадити детаљан снимак постојећег стања и капацитета зеленила на овом простору, квалитет и врсте дрвећа и жбунастих биљака, као и стање постојећег живог света који живи на овом простору. Сво вредно, старо и здраво дрвеће обавезно треба сачувати и унети као подлогу за овај План.

У прилогу са фотографијама се види да на предметном простору постоји мноштво здравог дрвећа и осталог растиња, те је препорука да се оно у што већој мери сачува. Може се унети као препорука за израду даље пројектне документације, да се архитектонским решењем и обликовањем постигне најоптималније решење које ће сачувати постојеће зеленило. Уколико се вишедеценијско дрвеће посече, да ли је препоручљиво чекати следећих 40-50 година да ново планирано растиње достигне своју планирану намену и лепоту?

Такође се предлаже, као најмање оптимално решење, пресађивање постојећег растиња на другу локацију на којој би наставило свој живот. Наравно, ако се у међувремену не осуши!

1а. За објекте вишепородичног становања са елементима линијског центра је у плану предложена спратност По+П+8+Пс, коју сматрамо превисоком и која значајно повећава густину насељености овог подручја. Дуж целе друге стране Булевара Европе су већ изграђени објекти спратности П+3+Пк до П+6 и већ дуже време постоји проблем са паркирањем које није прилагођено постојећем стању броја корисника простора. Посебно је важно напоменути значај повећања интензитета и оптерећења Булевара Европе (због изградње новог моста преко Дунава), чији ће негативан утицај непосредно да се одрази на квалитет живота дуж Булевара Европе. Стога је наш предлог да се сви објекти у плану обележе као вишепородично становање са елементима линијског планирају максимално По+П+6+Пс.

1б. За исте ове објекте је планирана ширина ламела 22,50 m. Приликом пројектовања оваквих објеката долази до проблема са дужином станова, јер у том случају кад се одузму ходници и фасаде, дубина стана износи око 10 m. Ова дубина станова не дозвољава адекватно осветљавање стамбеног простора и површина станова не може бити оптимално искоришћена и губи се на квалитету и функционалности истих. Посебан проблем настаје на угловима објеката где геометрија ламела још више онемогућава инсолацију и функционалност простора (ту је дубина простора и до 32 m) Наш предлог је да се ширина ламела смањи на 16-18 m, како би архитектонска решења и функционалност будућих објеката била што квалитетнија и хуманија.

2. На две локације планирате објекте општеградског и линијског центра који би требали бити спратности По+П+12 до П+18(20). У Новом Саду је изграђено неколико пословних зграда сличне спратности, они су се зидали у последњих 50 година. Дугогодишња употреба овог типа пословних објеката се показала као непрактична, нефункционална, незадовољавајућа са гледишта потреба за паркирањем у окружењу и многи од тих објеката данас стоје полупразни, неискоришћени и нису

испунили своју првобитну намену. Из тог разлога сматрамо а би спратност ових „општеградских линијских центара” требала да буде максимално По+П+8 са висинским реперима до По+П+12.

Такође сматрамо да објекти општеградског и линијског центра треба да буду искључиво пословне намене, како би се јасно могао одвојити простор намењен становању и простор намењен пословању.

3. Увидом у распоред вишепородичних објеката са елементима линијског центра у блоку 7, сматрамо да је средишња ламела која је у југозападном делу блока – сувишна. Њена удаљеност од око 23 m до суседних објеката је премала. Код оваквих ситуација квалитет живота у тако збијеним просторима није задовољавајући, станари гледају јенди другима у станове, а посебан недостатак је у томе што не долази до осунчавања појединих делова објеката и простора међу зградама. Такав мрачан простор није ни хуман, ни пријатан, а не може бити испуњен зеленилом које ће чинити овај простор лепшим.

4. У јужном делу плана сте планирали основну школу за око 300 ђака. У блоковима 1, 2, 3,4 сте планирали такорећи 8 ламела објеката вишепородичног становања у којима ће бити изведено око 1600 станова. Такође сте у блоковима 7,8,9 планирали сличних 7 ламела са око будућих 1400 станова. Ако претпоставимо да ће у тим комплексима живети минимално 3000 деце, школа за 300 никако није довољна. Нарочито с друге стране Булеvara Европе омеђеном улицама Веселина Маслеше, Јанка Веселиновића, Руменачка и Бранка Бајића не постоји ни једна основна школа и ниједан вртић. Само у том простору има неколико хиљада станара који отежано живе без садржаја неопходних за квалитетан живот у граду.

5. Такође је немогуће рачунати да ће се оволики простор са нових неколико хиљада станова ослањати на већ постојеће капацитете основних школа „Светозар Марковић-Тоза” и „Доситеј Обрадовић” који су пре 5 година надограђене и сви њиховикапацитети су већ максимално искоришћени.

Из свега наведеног сматрамо да објекат школе треба повећати бар за још толико, тј. Да цео простор блока 10 буде намењен само објектима образовне намене.

Уколико због оваквог захтева за проширењем школе не може да се реализује објекат за разноврсне јавне службе, предметни простор је довољно велик да се може планирати на другом месту, уместо објеката вишепородичног становања којих има и свакако превише.

Комисија за планове део примедбе прихвата, а део примедбе не прихвата, уз образложење обрађивача дато Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 6

(Еколошки фронт, Марко Шћибан, Бате Бркића 18, Нови Сад)

1. Да се одустане о потпуне искоришћености простора за изградњу великих стамбених објеката на преосталом простору дуж Булевару Европе, јер је због очувања квалитета живота, температуре у насељу, саобраћајног оптерећења, смањења густине насељености с обзиром на тренутне и будуће епидемиолошке проблеме, очувања минималног урбаног биодиверзитета важно да се очувају веће зелене површине каквих имамо и данас. Неке од њих се могу и требало би додатно их унапредити (прављење малих водених, забарених површина, сађења различите жбунасте вегетације и воћа итд.) да би додатно повећали квалитет живота за становике Детелинаре и Новог насеља, али и града у целини. Будући да на Детелинари скоро да не постоје зелене површине, да се деца играју на игралиштима уз Булевар са интензивним саобраћајем и тиме дугорочно здравствено угрожавају, нехумано је већ нездрави простор додатно оптерећавати великим бројем нових становника, високих солитера и још мањом површином зеленила него што је имамо данас. Људи који су одлучили живети у граду имају право и врло су заинтересовани за повећање квалитета живота, важно им је да имају зелене површине као простор за одмор, рекреацију, да деца имају негде безбедно да се играју, да се сачува урбаним биодиверзитет какав имамо и данас што је показала наша петиција и што смо сазнали приликом прикупљања потписа у разговору са грађанима.

2. Блокове 7,8,9 и 10 пренаменити да буду парковске површине које би служиле за очување квалитета живота у мору асфалта – за одмор и рекреацију грађана, очување урбаног биодиверзитета, смањење температуре и загађења у граду. Подсећамо да је у новонастали „паркић“ уз предложене блокове 8 и 9 уложено скоро пола милијарде динара, а да није добијен парк од преко 5 хектара што је доња граница за теоријску дефиницију градског парка. Зато је неопходно ту површину проширити како би се макар минимално оправдало ненормално расипање градског новца и испунио захтев грађана који су потписали и Граду предали петицију. Ако мислите да грађанима не треба ова зелена површина спроведите нову петицију па да видимо колико људи ће то подржати са простора Детелинаре и Новог насеља. Вишеспратни пословни објекти са паркингом предлажемо да се изграде на рубовима раскрсница код кружног тока, блокове 5 и 6. На преосталом подручју је важном истаћи разноврсно локално специфична барско-травна станишта каква је у изворном облику постојала до уништавања блока 354А где се сада налази преплаћени паркић. Ради смо да помогнемо да се на овој површини уз остале парковске садржаје бесплатно ураде природна станишта попут оних која су се ту налазила и обезбеђивала станиште великог броја биљака и животиња. Ако се могло уложити 6470 милиона динара јавних средстава у деградирање зелених површина и „градњу“ паркића који није градски парк онда нам допустите да 1% уложимо и вратимо станиште строго заштићених врста.

Учините да Нови Сад у Србији буде пример бриге о људима и биодиверзитеу. Овакав предлог решења за ове парцеле подржало је скоро 13 000 грађана који су потписали Петицију за очување зелених површина на Новом насељу, Сателиту и Детелинари. Тражимо да нам изађете у сусрет и као надлежна институција уместо стварања додатних проблема омогућити решење које представља општу корист за овај део града.

3. Не планирате школу и обданиште у блоку 10 уз фрекветне саобраћајнице и булевар када је то из безбедоносних разлога лоша пракса. Тако на Новом насељу већ имамо велико обданиште у улици Бате Бркића (Гуливер) који је изграђен без адекватног паркинга за родитеље који довозе децу и тиме се сваког јутра и послеподнева ствара општа саобраћајна опасност на тој локацији. У односу г+на ту локацију ОШ „Прва војвођанска бригада” и суседно велико обданиште „Радосног детињства” обилују паркинзима и окружене су секундарним саобраћајницама. Простор за школски објект планиран је на апрцели 5857/1 која с енаслања на улицу Ђорђа Никшића Јохана (улица секундарне фреквентости), локални парк и обданиште које би се могло и проширити. Такође школе се планирају на још три локације које с еналазе или ослањају на Ново насеље и Сателит. Због чега онда ове објекте градите уз опасне саобраћајнице без могућности да се обезбеди довољно паркинга за посетиоце?

У блоковима 1, 2, 3,4 сте планирали такођећи 8 ламела објеката вишепородичног становања у којима ће бити изведено око 1600 станова. Такође сте у блоковима 7,8,9 планирали сличних 7 ламела са око будућих 1400 станова. Ако претпоставимо да ће у тим комплексима живети минимално 3000 деце, школа за 300 никако није довољна. Нарочито што са друге стране Булеvara Европе омеђеном улицама Веселина Маслеше, Јанка Веселиновића, Руменачка и Бранка Бајића не постоји ни једна основна школа и ниједан вртић. Само у том простору има неколико хиљада станара који отежано живе без садржаја неопходних за квалитетан живот у граду. Такође је немогуће рачунати да ће се оволики простор са нових неколико хиљада станова ослањати на већ постојеће капацитете основних школа „Светозар Марковић-Тоза” и „Доситеј Обрадоић” који су пре 5 година надограђене и сви њихови капацитети су већ максимално искоришћени. Поново постављамо питање због чега овај ПДР није обухватио парцелу 5857/1 која се налази на неизграђеном региону Булеvara Европе, а која би адекватно решио питање нове основне школе на овом подручју? Уколико би се задржао школски објект у блоку 10 он би због горе наведених разлога морао да се прошири уместо објекта за разноврсне јавне службе. Тек тада је овај простор довољно велик за проширење школе и изградњу адекватних паркинга за школу и обданиште, а објект за јавне службе пребацити место неког објекта вишепородичног становања којих има свакако превише у свим актуелним ПДР-овима.

4. За кога зидате стамбене блокове који су концентрисани тако да је у старту неопходна јавна гаража попут предлога из блока 3? Какве уцбенике користите? Зар је могуће да се урбанизам толико срзао у односу на време када је Нови Сад градио Ново насеље и Лимане...зашто не објавите која је реална потреба грађана за стамбеним простором, односно колико се променио реалан број становника града од времена последњег ГУП-а из 2009 па до данас? Чијим интересима се водите кад планирате зграду на зграду и правите хаос чак и са паркингом при самом пројектовању града. Немојте деградирати Новосађане и Новосађанке, ми не желимо да живимо у фавелама, док ваши налогодавци девастирају шуме, и окружују се истим, идите да живите и радите негде другде, а у Новом Саду практикујте теорију и струку која је пројектовала Ново насеље и Лимане. Стога предлажемо да блокови 1, 2, 3 и 4 буду изграђени у складу са праксом Новог насеља јер сте овај склад већ уништили високоградњом западно од ових парцела.

5. Када се узме у обзир да је за објекте вишепородичног становања са елементима линијског центра је у плану предложена спратност По+П+8+Пс, коју сматрамо превисоком и која значајно повећава густину насељености овог подручја. Дуж целе друге стране Булеvara Европе су већ изграђени објекти спратности П+3+Пк до П+6 и већ дуже време постоји проблем са паркирањем које није прилагођено постојећем стању броја корисника простора. За овај проблем криво је искључиво овакво хаотично (не)планирање. Посебно је важно напоменути значај повећања интензитета и оптерећења Булеvara Европе (због изградње новог моста преко Дунава у продужетку), чији ће негативан утицај (још интензивнији саобраћај, бука) непосредно да се одрази на квалитет живота дуж Булеvara Европе. Стога је наш предлог да се сви објекти у плану обележе као вишепородично становање са елементима линијског планирају максимално По+П+6+Пс. С обзиром да се свакако ради о ексклузивном делу града за градњу (присуство булеvara) боље је развијати општеградске центре са наменом пословања јер се тиме не повећава густина насељености, а обезбеђују радна места и паркинзи за оближње блокове након истека радног времена. Такође, тиме град дугорочно далеко више зарађује у односу на стамбене објекте који бесциљно повећавају густину становања. Идеално би било објекте за пословање или разноврсне јавне службе развијати у блоковима 2 и 4 који су дуж булеvara, а у залеђини стамбене објекте који се надовезују на постојеће.
6. За горепоменуте стамбене објекте планирана је ширина ламела 22,50 m. Приликом пројектовања оваквих објеката долази до проблема са дужином станова, јер у том случају кад се одузму ходници и фасаде, дубина стана износи око 10 m. Ова дубина станова не дозвољава адекватно осветљавање стамбеног простора и површина станова не може бити оптимално искоришћена и губи се на квалитету и функционалности истих. Посебан проблем настаје на угловима објеката где геометрија ламела још више онемогућава инсолацију и функционалност простора (ту је дубина простора и до 32 m) Наш предлог је да се ширина ламела смањи на 16-18 m, како би архитектонска решења и функционалност будућих објеката била што квалитетнија и хуманија.
7. На две локације планирате објекте општеградског и линијског центра који би требали бити спратности По+П+12 до П+18(20). У Новом Саду је изграђено неколико пословних зграда сличне спратности, они су се зидали у последњих 50 година. Дуготрајна употреба овог типа пословних објеката се показала као непрактична, нефункционална, незадовољавајућа са гледишта потреба за паркирањем у окружењу и многи од тих објеката данас стоје полупразни, неискоришћени и нису испунили своју првобитну намену. Из тог разлога сматрамо а би спратност ових „општеградских линијских центара” требала да буде максимално По+П+8 са висинским реперима до По+П+12. Такође сматрамо да објекти општеградског и линијског центра треба да буду искључиво пословне намене, како би се јасно могао одвојити простор намењен становању и простор намењен пословању, не обједињено.
8. Увидом у распоред вишепородичних објеката са елементима линијског центра у блоку 7, сматрамо да је средишња ламела која је у југозападном делу блока – сувишна. Њена удаљеност од око 23 m до суседних објеката је премала. Код оваквих ситуација квалитет живота у тако збијеним

просторима није задовољавајући, станари гледају једни другима у станове, а посебан недостатак је у томе што не долази до осунчавања појединих делова објеката и простора међу зградама. Такав мрачан простор није ни хуман, ни пријатан, а не може бити испуњен зеленилом које ће чинити овај простор лепшим, иако се ради о градској средини...

9. На раскрсницама Булеvara Европе са Булеваром војводе Степе и улицом Корнелија Станковића проширити кружни ток тако да се из свих праваца може искључити у прво десно скретање (пример слика 1) уместо да то буде само за једну као што је приказано у предлогу графичких приказа ПДР-а. Исто то урадити и за раскрсницу Радомира Раше Радужкова, Хаџи Рувимове и Булеvara Европе јер ће се тако убрзати саобраћај уместо предложене саобраћајнице из предложеног графичког приказа ПДР-а. Ово је изузетно важно због већ преоптерећеног саобраћаја у појединим деловима дана на постојећим саобраћајницама, као и услед потенцијалне изградње новог моста преко Дунава у продужетку Булеvara Европе који би уз планирано повећање густине становања био додатно значајно оптерећен. Овај постојећи проблем је посебно изражен на укрштању Булеvara Европе са Булеваром војводе Степе и улицом Корнелија Станковића који постаје потпуно неупотребљив у случају удеса унутар кружног тока. Тренутно и даље има места да се саобраћајница прошири, а таква слична је већ била планирана у ГУП-у Новог Сада пре готово 40 година. (слика 2). Изгледа да сте на то заборавили, а ставили су је са разлогом – проблем који имамо данас у појединим деловима дана са великим гужвама. Немамо ништа против ни да саобраћајница изгледа овако како су је пројектовали прави стручњаци за изградњу града пре готово 40 година – и аље има места за ову још ефикаснију саобраћајницу.

Паркинге пројектовати тако да буду рађени од материјала коришћених на Новом насељу који пропуштају воду, акумулирају земљиште, смањују температуру и повећавају алbedo тла, чак представљају станиште за одређени број биљака и животиња којима одговарају тако оскудни условим за живот (слика 3). Алbedo се иначе изражава као проценат одражене инсолације од долазеће инсолације, а нула проценат је апсорпција, док је 100% тотално рефлексија. Уколико паркинг нема ових површина долази до знатног већег загревања асфалта. Ово је важно из разлога и што се планирани објекти са пратећим паркинзима планирају за изградњу на овом до сада мочварном земљишту.

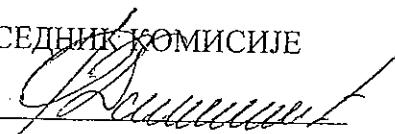
Комисија за планове део примедбе прихвата, а део примедбе не прихвата, а за део примедбе сматра да није основан, уз образложење обрађивача дато Извештају о спроведеном јавном увиду.

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

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

Овај извештај је саставни део Записника са 168. седнице Комисије за планове од 10.02.2022. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

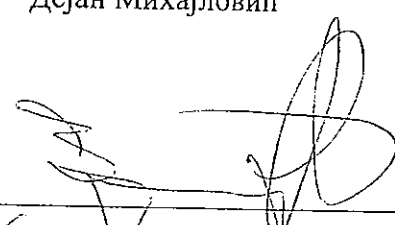
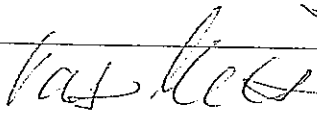
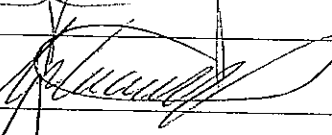
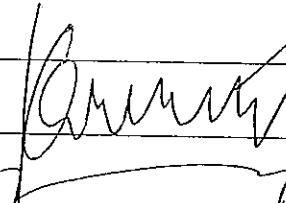
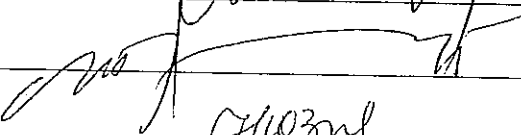
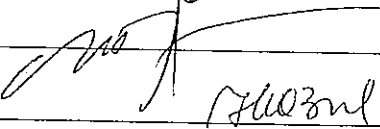

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

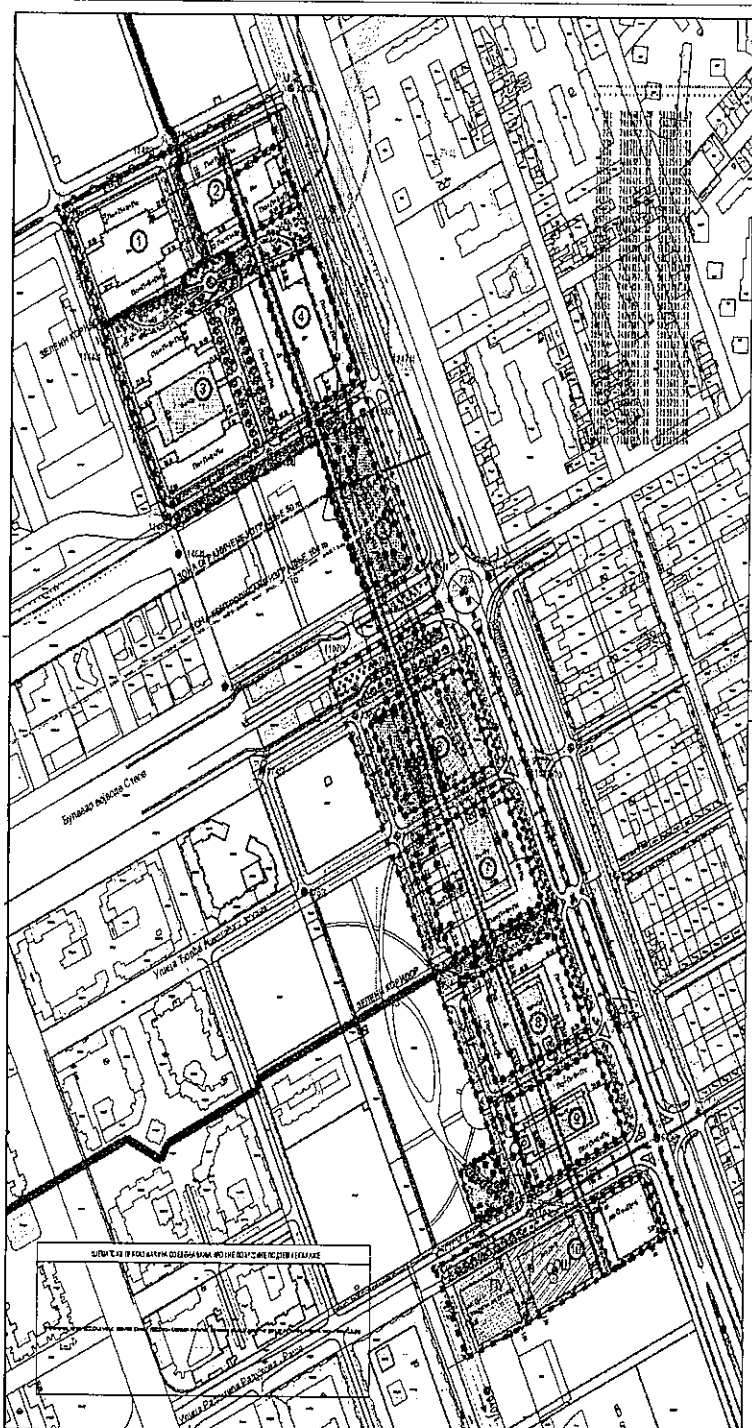
В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр. 
2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 
3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 
4. Милан Ковачевић, дипл.инж.арх. 
5. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. 
6. Јасмина Лазивић, маст.инж.арх. 



- НАМЕНА ПОВРШИНА СА РЕЖИМА ИЗГРАДЊЕ**
- ОПШТИНСКИ И ПЛАНСКИ ЦЕНТАР (ПОСРОВАЊЕ СА С. БАНОВАЦЕМ) (Ст.Пл. П-1/14, в.закон у складу са П-1/1000)
 - ВИШЕПОРОЧНО С. БАНОВАЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ПУНСКОГ ЦЕНТРА, зона формирања јавних простора (в.закон у складу са П-1/1000)
 - ПАРКА ЗА ЈАВНО КОРИСЊЕ У ОБЛАСТИ МАМЕКЕ ВИШЕПОРОЧНО С. БАНОВАЊЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ПУНСКОГ ЦЕНТРА (Степановић и Јовановић у складу са П-1/1000, в.закон у складу са П-1/1000)
 - СПОДВОЈНО ПОВРШИНЕ УКУПАР БОСНАЈАКОВИЋЕВИЋИ (Степановић и Јовановић у складу са П-1/1000, в.закон у складу са П-1/1000)
 - ОСНОВНА ШКОЛА, до П-2
 - ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА, до П-1 (в.закон у складу са П-1/1000)
 - РАЗНОВРНЕ ЈАВНЕ СПОСРЕ (в.закон у складу са П-1/1000, в.закон у складу са П-1/1000)
 - БЛОК ПАРОВНИКОВА ОГРАНА
 - ПАРКОВНЕ ПОВРШИНЕ
- ЗАШТИТА ПРОСТОРА**
- ПОСТОЈЕЋИ КОМПЛЕКСИ ВЕГЕТАЦИЈЕ ПРИМЕ (в.закон у складу са П-1/1000, в.закон у складу са П-1/1000)
 - КОМПЛЕКС ПОВРШИНЕ МАМЕКЕ (в.закон у складу са П-1/1000, в.закон у складу са П-1/1000)
 - ДЕКА-ОГ РАЈОНСКИ С. БАНОВАЊЕ ВОЈНО-КОМПЛЕКСНО ПОВРШИНЕ МАМЕКЕ (в.закон у складу са П-1/1000, в.закон у складу са П-1/1000)
- САОБРАЊА**
- КОЛОВОЗ
 - ПАРКИРАЊЕ
 - БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
 - ПЕШАЧКА ВИЦИКЛИСТИЧКА ПАСАЖЕЛА
 - ПЕШАЧКА ПАСАЖЕЛА (в.закон у складу са П-1/1000, в.закон у складу са П-1/1000)
 - ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ КОРДОР

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКОВА УЗ БУЛЕВАР ЕВРОПЕ У НОВОМ САДУ
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЊА, РЕГУЛАЦИЈЕ, ВИДЕЛАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИМА СА РЕЖИМА ИЗГРАДЊЕ

- ЗЕЛЕНИЛО И СПОДВОЈНЕ ПОВРШИНЕ**
- ТРАВАЊАК У ОБЛАСТИ СВЕЖЕ ОЗЕЛЕНЕНОГ ТРГА
 - ВЕГЕТАЦИЈА
 - ПЕШАЧКА СТАЗА
 - УРБАНИ ЛАНДШАП (в.закон у складу са П-1/1000, в.закон у складу са П-1/1000)
 - ПОДНИКОВИ ТЕМЕР (в.закон у складу са П-1/1000, в.закон у складу са П-1/1000)
 - ПОСТОЈЕЋА ВЕГЕТАЦИЈА
 - ПЛАНОРАМА ВЕГЕТАЦИЈА
 - ВРБА БРДНА
 - ПОЛОЖАЈ ЗА КОЈЕ ЕС УТВЕРЂЕНЕ ОБАВЕЗА ИЗГРАДЕ УРБАНИМА ТИПОВИМА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋИМ ГРАНИЦАМА ПАРЦЕЛЕ
 - ИДЕНТИФИКАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАВИЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКОГ ОГРАДНИКА
 - ОБВЕЗНО ОБИДЖИВАЊЕ ПАРЦЕЛА
 - ГРАНИЦА ОБИДЖИВАЊЕ ПАРЦЕЛА

ПРОЈЕКТ СОВЕТНИКА УРБАНИЗАЦИЈЕ
УРБАНИЗАЦИЈА

ЈАВНО ПРОВОДИЛАЦ "УРБАНИЗАЦИЈА" ЗОП 22 УРБАНИЗАЦИЈА
 Нови Сад, Булевар Европе 3/3

РЕПУБЛИКА СРБИЈА			
ГРАД НОВА САД			
НАМЕНА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ГРАД НОВА САД	3
КАТЕГОРИЈА	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ГРАД НОВА САД	3
ПЛОШТА	1.500	1.500	3
СТАРИЈА	1.500	1.500	3
СТАРИЈА	1.500	1.500	3
СТАРИЈА	1.500	1.500	3