

На основу члана 39. тачка 84. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), поводом разматрања Предлога плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду, Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници од 16. октобра 2023. године, доноси

ЗАКЉУЧАК

1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду пре излагања јавни увид са 9. седнице од 15.09.2022. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду са 37. (јавне) седнице Комисије за планове од 11.05.2023. 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: 35-463/2022-I
16. октобар 2023. године
НОВИ САД



На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници од 16. октобра 2023. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА ДУЖ ТЕМЕРИНСКЕ УЛИЦЕ, А СЕВЕРНО ОД УЛИЦЕ ПАЈЕ РАДОСАВЉЕВИЋА У НОВОМ САДУ

УВОД

Планом детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду (у даљем тексту: План), обухваћено је подручје у северном делу града Новог Сада, површине од 29,56 ha у Катастарској општини (у даљем тексту: КО) Нови Сад I и КО Нови Сад III.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I. ОПШТИ ДЕО

1. Положај обухваћеног подручја

Подручје у обухвату Плана се налази у северном делу града Новог Сада. Простором доминира линијски потез пословања дуж дела Темеринског улазног правца, и представља његову окосницу.

Својом западном границом, простор у обухвату Плана, се наслања на осовину Улице Боже Кузмановића и на постојеће породично становање у оквиру насеља Клиса, а мањим делом на регулацију Сентаandreјског пута. Са северне стране простор се граничи са делом коридора Државног пута IA реда ознаке A1 (државна граница са Мађарском (гранични прелаз Хоргош) – Нови Сад – Београд – Ниш – Врање – државна граница са Македонијом (гранични прелаз Прешево)) (у даљем тексту: Државног пута A1 (E75)). Јужну границу овог простора представља део планиране Улице Паје Радосављевића. Дуж источне границе простор се једним делом граничи са постојећим пословним комплексима, а већим делом са постојећим породичним становањем у насељу Мали Београд – Велики рит.

2. Основ за израду Плана

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи којим је прописано да се план детаљне регулације доноси за подручја за која је обавеза његове израде одређена претходно донетим планским документом.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 58/21).

Плански основ за израду Плана је План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14 и 75/16) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је утврђена претежна намена простора.

3. Извод из Плана генералне регулације

Планом генералне регулације, обухваћени простор се налази унутар дефинисане средишње и источне зоне, односно просторних целина 3. и 9 (Клиса источно од Сентандрејског пута и Мали Београд – Велики рит северни део). Планом генералне регулације дефинисана је претежна намена земљишта, а у оквиру ње претежне намене земљишта по целинама.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

„Претежна намена земљишта по целинама

(...)

3. Клиса источно од Сентандрејског пута

Претежне намене простора су: породично становање (већи део реализоване целине), општеградски центар (локални, на углу Змајевачког пута и Савске улице), пословање на улазним правцима (спорадично дуж Темеринског пута), зеленило (спорадично терени за игру деце), спортски центар (делимично реализован СЦ „Клиса“), планирани спортски парк и основна школа (између спортског центра и Змајевачког пута), предшколска установа и разноврсне јавне службе (јужно од Савске улице).

(...)

9. Мали Београд – Велики рит северна целина

Претежне намене простора су: породично становање (делимично реализовано јужно од Улице Васе Остојића), становање са пословањем (северно од Улице Васе Остојића), пословање на улазним правцима (дуж Темеринског пута), пословање у стамбеном окружењу (постојећи комплекс уз мелиоративни канал „Клиса II“), средња школа и планирана предшколска установа (уз Дечанску улицу).“

Планом генералне регулације дефинисан је начин спровођења Плана. За простор у обухвату Плана опредељена су три начина спровођења – урбанистичке целине и зоне за које је основ за реализацију план генералне регулације, урбанистичке целине и зоне за које је основ за реализацију план детаљне регулације и појединачни локалитети 1–10 за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације.

Урбанистичке целине и зоне за које је основ за реализацију План генералне регулације налазе се у северном делу обухвата Плана и односе се искључиво на саобраћајне површине, и као такве уграђене у овај план.

Појединачни локалитети 1–10 за које је основ за реализацију делом План генералне регулације, а делом план детаљне регулације представљају појединачне просторе за које се мењају важећа планска решења, на такав начин да је основ за реализацију делом План генералне регулације, а делом план детаљне регулације, према условима дефинисаним у Плану генералне регулације, у пододељку „Услови уређења и грађења за појединачне локалитете за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације“.

„Услови уређења и грађења за појединачне локалитете за које је основ за реализацију делом план генералне регулације, а делом план детаљне регулације

(...)

Локалитет број 10 на Клиси у целини 3 – мења се План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/10) у делу северно од Сечањске улице. Мења се намена простора за породично становање између улица Србобранске, Нове 1 и Нове 2, тако да се површина од око 0,6 ha намењује за пословање на улазним правцима. Услови регулације јавних површина примењују се из плана детаљне регулације, а на осталом земљишту примењују се правила уређења и грађења дата планом генералне регулације (пододељак „8.1.4. Пословање на улазним правцима“). Затим, уместо планиране улице у унутрашњости блока између улица Сечањске, Србобранске и Нове 2, задржава се колско-непачки пролаз. Парцела број 10379/8 намењује се за јавну површину, уз спајање са остатком пролаза (парцеле бр. 10379/3 и 28/23), док се преостала површина блока намењује за породично становање, а примењују се услови уређења и грађења из плана детаљне регулације.“

За просторе у обухвату Плана за које је основ за реализацију план детаљне регулације дефинисана су правила усмеравајућег карактера.

„Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљније разраде

Становање

„Породично становање

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише два стана и једним пословним простором. Дозвољена је изградња пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

Максимална дозвољена спратност је три корисне етажне, односно П+1+Пк уз могућност коришћења сутеренске (подрумске) етажне, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Зависно од величине парцеле, утврђују се максималне вредности индекса изграђености од 0,8 до 1,2 и индекса заузетости од 30 % до 40 %.“

Пословање

„Пословање на улазним правцима

Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Максимални индекс заузетости је 50%. Спратност је од П до П+2, а изузетно уз примарне саобраћајне правце је П+2(3), где је последња етажа пуне спратне висине повучена у односу на основни габарит објекта. Индекс изграђености износи 1,5–2.“

Поред наведеног, Планом генералне регулације дефинисана су и правила грађења за поједине просторе по зонама и просторним целинама, зависно од основа за реализацију и намене.

Услови усмеравајућег карактера за просторе одређене за даљу разраду

„Усмеравајући услови за пословање на улазним правцима у целини 9

План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/10), потребно је преиспитати у делу између улица Васе Остојића и Мојковачке, који је намењен за пословање на улазном правцу, а непосредно се наслања на парцеле са изграђеним породичним стамбеним објектима.

Кроз израду новог плана детаљне регулације треба сагледати могућност да се, као изузетак од правила, северно од планиране Улице Ивана Сенковића формира самостална грађевинска парцела од катастарских парцела бр. 323/1, 323/2, 323/4 и 323/5 КО Нови Сад III, као и да се јужно од те улице формира самостална грађевинска парцела од катастарских парцела бр. 323/3 и 323/8. Услов је да се преиспита могућност примене противпожарне заштите.“

4. Опис границе обухвата Плана

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

За почетну тачку описа границе Плана утврђена је тачка на тремеђи парцела бр. 37/3, 37/4 и 37/5 у КО Нови Сад I. Од ове тачке у правцу југоистока граница прати јужну регулациону линију Државног пута А1 (Е-75), прелази у КО Нови Сад III и долази до тремеђе парцела бр. 104/2, 104/61 и 104/62, затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 104/2, пресеца парцелу број 104/29, прати западну границу парцеле број 104/52 и долази до тремеђе парцела бр. 104/52, 104/35 и 104/53. Даље, граница скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 104/52, затим скреће ка југу, прати западну границу парцеле бр. 104/30 и 104/41 и долази до тремеђе парцела бр. 104/41, 104/35 и 104/54, затим у правцу истока управним правцем долази до источне границе парцеле број 104/41. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати источну границу парцеле број 104/41,

затим скреће ка северу, прати источну границу парцеле број 104/42, скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 104/42 и долази до тремеђе парцела бр. 104/45, 104/46 и 104/47. Даље, граница скреће ка истоку и југу пратеће источну границу парцеле број 104/45 до пресека са источном планираном регулационом линијом продужетка Улице Стојана Јанковића, наставља да прати источну планирану регулациону линију продужетка Улице Стојана Јанковића и њеним продуженим правцем долази до осовине планиране улице. Од ове тачке у правцу запада граница прати осовину планиране улице и долази до осовинске тачке број 1121t, затим управним правцем долази до западне границе парцеле број 321/32. Даље, граница скреће ка северу, прати западну границу парцеле број 321/32 до тремеђе парцела бр. 340/1, 321/1 (пут) и 321/32, затим пресеца парцеле бр. 321/1 (пут) и 104/17 и долази до западне планиране регулационе линије продужетка Улице Стојана Јанковића. Од ове тачке граница прати западну планирану регулациону линију продужетка Улице Стојана Јанковића до пресека са продуженим правцем границе парцела бр. 104/24 и 104/19, затим скреће ка северозападу, прати претходно описан продужени правац и југозападну границу парцела бр. 104/19, 104/18, 104/36, 104/17, 104/43, скреће ка западу, пресеца парцелу број 314/1 и наставља да прати јужну регулациону линију Улице Стојана Јанковића и продуженим правцем северне границе парцеле број 320/15 долази до осовине улице, скреће ка југу, прати осовину улице до пресека са осовином Улице Васе Остојића, скреће ка западу, прати осовину Улице Васе Остојића до пресека са продуженим правцем источне границе парцеле број 323/4. Даље, граница скреће ка југу, прати описани правац и источну границу парцела бр. 323/4, 323/5, 323/6 и 323/8, скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 356/1 и 357/1, скреће ка југу, прати западну границу парцеле број 357/1 до пресека са северном планираном регулационом линијом планиране улице. Од ове тачке, граница скреће ка истоку, прати јужну планирану регулациону линију улице и продуженим правцем долази до осовине планиране улице. Даље, граница скреће ка југу, прати осовину планиране улице до пресека са осовином Дечанске улице, скреће ка западу, прати осовину Дечанске улице до пресека са источном границом парцеле број 403/3, скреће ка југу, прати источну границу парцела бр. 403/3, 426/1, 404/2 до пресека са северном границом парцеле број 409/1. Даље, граница скреће ка истоку, прати северну границу парцела бр. 409/1, 409/17 и 410/12, скреће ка југу и прати источну границу парцеле број 410/12 до пресека са северном границом парцеле број 410/5. Од ове тачке, граница скреће ка западу, прати северну границу парцела бр. 410/5 и 409/6, пресеца парцелу број 409/7, прелази у КО Нови Сад I, пресеца парцелу број 10381/1 (Темерински пут) и 488/10 и долази до тремеђе парцела бр. 488/10, 488/4 и 488/3. Даље, граница прати северну границу парцела бр. 488/4 и 10375/3 и продуженим правцем долази до осовине Улице Боже Кузмановића, скреће ка северу, прати осовину Улице Боже Кузмановића до осовине Сечањске улице, скреће ка западу и прати осовину Улице Сечањске до пресека са западном границом парцеле број 28/2. Даље, граница скреће ка северу, прати западну границу парцела бр. 28/2, 25/2, 36/5 и 37/3 и долази до тачке која је одређена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја Плана.

Планом је обухваћено 29,56 ha.

5. Опис постојећег стања

Планом обухваћен простор налази се у северном делу града, раван је и простире се на приближним котама од 75,50 до 79,50 m надморске висине.

Целокупним простором доминира Темерински пут који представља један од улазних праваца у град. Овај улазни правац карактерише веома интензиван колски саобраћај и значајан број корисника постојећих пословних садржаја. Потез Темеринског пута у свом непосредном окружењу има два насеља са доминантним породичним становањем: Мали Београд – Велики Рит и Клису. Простор се по планираним наменама, али и по карактеру и степену реализације, може поделити на две просторне целине, једну источно, а другу западно од Темеринског пута. Простор западно од Темеринског пута скоро је у целости реализован. Један део овог простора чини низ објеката позиционираних дуж Темеринског пута који су намењени пословању на улазним правцима, као и породичном становању. У залеђу овог низа, дуж Улице Боже Кузмановића, изведени су објекти породичног становања. Овако реализовано, породично становање представља амбијенталну и функционалну целину коју чине објекти преовлађујуће спратности П+Пк и П+1+Пк, доброг бонитета и озелењених дворишних простора смештених у ортогоналну уличну матрицу јасних регулација. У зони источно од Темеринског пута планирани су, и у великој мери реализовани, објекти и комплекси пословне намене спратности од П до П+2(3). На овом потезу постоје и простори који нису приведени намени, тренутно запуштени или обрасли зеленилом. Уз Темерински пут са источне стране, у северном делу обухвата реализоване су и станице за снабдевање горивом. Као специфичан простор у обухвату Плана издваја се блок у североисточној зони обухвата. Овај простор је потпуно неизграђен, обрастао је у зеленило и делимично је нападнут дивљим депонијама.

Ограничења у простору представљају поједини недовршени објекти намењени пословању, неизграђени и запуштени простори, али и непосредна близина планираног и постојећег становања, која ће бити од значаја приликом дефинисања услова изградње и уређења у контактним зонама са пословањем.

6. Циљ доношења Плана

Циљ израде и доношења Плана је преиспитивање просторних капацитета у циљу дефинисања правила уређења и правила грађења, а у складу са правилима утврђеним Планом генералне регулације и потребама корисника простора.

Простор намењен пословању уз Темерински пут деценијама уназад представља препознатљив улазни правац. Овај простор кроз унапређење планског решења уз уважавање савремених потреба града, корисника и привредних трендова има потенцијал да прерасте у модеран и функционалан пословни потез дуж улазног правца у град.

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

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1. Подела на просторне целине

Простор у обухвату Плана заузима површину од 29,56 ha и подељен је на две просторне целине. Овакву поделу примарно је условио положај Темеринског пута, који се, позициониран централно, пружа осовински у правцу север-југ и дели целокупан простор на две зоне. Наслеђена концепција планирања простора и планиране намене такође су параметри који упућују на издвајање две просторне целине у оквиру обухвата Плана.

Целина 1 заузима западни део обухвата Плана, односно простор западно од Темеринског пута. Целина 1 се налази између Темеринског пута на истоку, насеља Клиса на западу, регулације Државног пута А1 (Е75) на северу и Улице Паје Радосављевића на југу. Највећи део простора је реализован и приведен планираним наменама. Простор се највећим делом намењује породичном становању, а мањим делом пословању на улазним правцима. У склопу породичног становања формиране су парцеле малих површина.

Целина 2 заузима источни део обухвата Плана, односно простор источно од Темеринског пута. Простор у оквиру целине 2 намењен је пословању на улазним правцима и јавним саобраћајним површинама. Простор је делимично изграђен и састоји се од парцела различитих величина и облика. У овој целини, непосредно уз Темерински пут, реализован је већи број пословних објеката, као и три станице за снабдевање горивом. Остатак простора је нереализован и чине га слободне површине, али и запуштене површине нападнуте дивљим депонијама, као и неколико недовршених објеката.

1.2. Намена простора

У складу са Планом генералне регулације преовлађујуће намене у обухвату Плана су пословање на улазним правцима и породично становање. У оквиру пословања на улазним правцима предвиђени су пословни садржаји из области терцијарних делатности и производног занатства. На просторну организацију и инфраструктурна решења доминантно утиче саобраћајница Темерински пут.

Део простора у границама Плана заузимају издвојене површине јавне намене, и то: саобраћајне површине, зелене површине и трафостанице.

Површине јавне намене

У границама подручја Плана предвиђене су саобраћајнице различите ширине уличног профила и различитог нивоа опремљености, сходно својој улози у уличној мрежи. Планом је предвиђено и формирање пешачких пролаза, чијим ће се увођењем значајно

скратити пешачке путање. Зелене површине заступљене су у виду малих површина, позиционираних обично на угловима блокова.

Пословање на улазним правцима

У оквиру простора који је опредељен за намену пословања на улазним правцима, могуће је реализовати делатности производног занатства и разноврсне услужне делатности, превасходно из области трговине, угоститељства, туризма, услужног занатства, саобраћаја и комуналних делатности.

Трговина на овим просторима може бити заступљена у свим видовима осим продаје расутих материјала и секундарних сировина. Могућа је изградња складишних простора у функцији трговине, односно у функцији пружања услуга у саобраћају (друмски превоз терета и путника).

У оквиру ове намене могуће је обављати и делатности из сфере услужног занатства. Услужно занатство може бити заступљено у виду различитих врста занатских услуга, као што су личне услуге и услуге у домаћинству. У овој намени могу се наћи и објекти у функцији пружања услуга одржавања и поправке моторних возила, изнајмљивања и лизинга материјалних средстава (нпр. аутомобила, рачунара, производа широке потрошње и индустријске опреме), услуге одржавања објеката, канцеларијско-административних услуга и сл.

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

Производно занатство (пекарска и посластичарска производња, израда предмета од неметала, израда и оправка металних и електронских производа, израда предмета од дрвета, текстила, коже, гуме, папира и сл.) може се реализовати под условом да не утиче негативно на окружење и да не постоји ризик од хемијског удеса.

Пословне просторије за оне занатске делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на окружење (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити под условом да у објекту апсорбују штетна дејства по околину.

Породично становање

Породично становање заузима значајан део простора као једна од две доминантне намене. Највећи део простора у оквиру ове намене је реализован. За нереализоване делове планирана је изградња једног (главног) објекта породичног становања на парцели, максималне спратности П+1+Пк. Помоћни објекти граде се искључиво као приземни. С обзиром на наслеђену уситњену структуру парцела, у појединим деловима простора биће могућа градња двојних кућа.

1.3. Концепт уређења простора

Простор у обухвату Плана је највећим делом позициониран линијски, непосредно уз Темерински пут, односно уз потез од регулације Државног пута А1 (Е75) на северу до Улице Паје Радосављевића на југу.

Планом обухваћени простор представља улазни правац у град и као такав је развијан и унапређиван деценијама.

За подручје у обухвату Плана деценијама уназад постојала је планска документација. Генерације планова дефинисале су простор као улазни правац и утврђивале његове бројне и различите намене, при чему су увек присутне и доминантне биле намене породичног становања и различитих видова пословања. Овим планом ће се наставити наслеђени концепт просторног развоја, уз прилагођавање савременим потребама.

Планом обухваћен простор у великој мери представља завршену просторну целину. С обзиром на то, у највећем делу обухваћеног подручја задржаће се претходно планиране намене и капацитети, уз преиспитивање појединих планских параметара.

Највећи део простора намениће се пословању, односно пословању на улазним правцима из домена терцијарних делатности. Простори ове намене биће претежно позиционирани уз Темерински пут, али и у крајњем североисточном и северозападном делу обухвата. Остатак простора намениће се породичном становању, саобраћајним и зеленим површинама.

У обухвату Плана доминира намена пословања на улазним правцима која је заступљена прврствено у просторима са источне стране Темеринског пута али и у шест специфичних блокова са западне стране. У оквиру намене пословања на улазним правцима предвиђају се саджаји из области терцијарних делатности и производног занатства, који буком, аерозагађењем и другим штетним дејствима не угрожавају животну средину. У оквиру ове намене планира се изградња објеката спратности од П/ВП до ВП+2(пов.3). У оквиру намене пословања на улазним правцима планира се изградња станица за снабдевање горивом. На терену су реализоване три станице за снабдевање горивом.

Намена породичног становања је заступљена у зони западно од Темеринског пута – дуж Улице Боже Кузмановића. Планира се у неизмењеним капацитетима. У оквиру намене породичног становања планира се изградња једног стамбеног (главног) објекта на парцели, максималне спратности П+1+Пк.

Поред доминантних намена пословања на улазним правцима и породичног становања у оквиру обухвату Плана заступљене су и површине јавне намене и то јавне саобраћајне и зелене површине и трафостанице.

1.4. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

Намене површина	Површина (ha)	(%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	11,365	38,45
ТРАФОСТАНИЦЕ	0,035	0,12
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	0,07	0,24
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
ПОСЛОВАЊЕ НА УЛАЗНИМ ПРАВЦИМА	9,35	31,63
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	8,74	29,56
Укупно у обухвату Плана	29,56	100,00

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавне намене према графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“ у размери 1: 2500.

Површине јавне намене су:

- саобраћајна површина: целе парцеле бр. 18/1, 19/8, 19/9, 22/1, 23/2, 25/2, 28/23, 36/5, 312/10, 313/7, 314/10, 315/10, 316/12, 316/18, 316/19, 318/5, 320/5, 321/6, 322/6, 323/8, 452/12, 452/13, 453/6, 453/12, 454/11, 455/1, 455/2, 455/8, 456/1, 456/2, 456/5, 456/8, 457/1, 457/5, 458/1, 458/9, 459/1, 459/8, 475/2, 475/3, 476/1, 476/2, 476/4, 476/7, 477/1, 477/4, 477/9, 478/1, 478/4, 478/6, 479/1, 480/3, 480/6, 481/4, 481/6, 482/4, 483/3, 483/5, 484/5, 484/7, 485/4, 485/6, 486/1, 486/8, 486/12, 487/7, 487/11, 488/2, 10376/11, 10376/19, 10377/2, 10378/2, 10379/3, 10379/8, 10380/7, 10380/13, 10380/30, 10381/4 и делови парцела бр. 7/1, 24/3, 28/2, 37/3, 323/1, 485/1, 488/10, 10375/1, 10376/1, 10376/10, 10377/1, 10378/1, 10379/10, 10380/2, 10381/1 у КО Нови Сад I; целе парцеле бр. 98/1, 98/2, 104/18, 104/19, 104/29, 104/36, 104/44, 104/50, 104/53, 104/54, 104/55, 104/57, 104/58, 104/59, 104/62, 321/9, 322/8, 322/9, 323/6, 323/7, 356/2, 357/2, 357/3, 358/6, 359/1, 359/4, 360/3, 360/4, 403/3, 404/2, 426/1 и делови парцела бр. 22/1, 97/3, 99/2, 99/3, 99/4, 99/5, 99/6, 99/7, 99/8, 99/9, 99/10, 99/11, 104/7, 104/11, 104/12, 104/13, 104/14, 104/15, 104/16, 104/27, 104/28, 104/32, 104/34, 104/35, 104/38, 104/41, 104/43, 321/1, 321/32, 355/2, 355/19, 358/5, 359/3, 361/1, 361/2, 403/4, 403/9, 409/7 у КО Нови Сад III;

- зелена површина: целе парцела бр. 17/9, 17/14, 18/9, 488/3, 488/13 у КО Нови Сад I;

- трансформаторска станица (у даљем тексту: ТС): цела парцела број 28/22 у КО Нови Сад I.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 3 „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 које су дате на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено Планом налази се на надморској висини од 75,50 m до 79,50 m. Највиши терен је на средишњем делу, на Темеринском путу, пада према истоку и западу, а најнижи је на источном делу. Планиране саобраћајнице у највећој мери прате постојећи терен. Уздужни падови су од 0,2 до 4 %, а најчешће испод 1 %. Нивелете заштитних тротоара око објеката ускладити са нивелетом планиране саобраћајнице, а рачунати са попречним падом од 2 %. У оквиру датог нивелационог решења дозвољена су и извесна одступања, али која не нарушавају основну концепцију Плана.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- kota прелома нивелете осовине саобраћајница,
- интерполдоване коте,
- нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Саобраћајна инфраструктура

Планирано саобраћајно решење заснива се на пројекцијама потреба, створеним условима, могућностима повезивања са саобраћајном мрежом у окружењу и могућностима рационалног коришћења земљишта за изградњу стамбених и других објеката. У Плану је дат акценат на повећавању безбедности саобраћаја и на решавању првенствено пешачких и бициклистичких кретања.

Темерински пут представља главну градску саобраћајницу и у складу са тим дефинисане су њене саобраћајно-техничке карактеристике. Темерински пут такође представља деоницу Државног пута IIА реда ознаке 100 (Хоргош – Суботица – Бачка Топола – Мали Иђош – Србобран – Нови Сад – Сремски Карловци – Инђија – Стара Пазова – Београд) (у даљем тексту: Државни пут IIА-100) кроз град. Са севера обухваћени простор ограничава ауто-пут – Државни пут А1 (Е75), који је најзначајнији међународни саобраћајни правац и њиме се одвија интензиван транзитни и теретни саобраћај на релацији централна Европа – југоисточна Европа и Блиски исток.

С обзиром на саобраћајни карактер Државног пута IIА-100, у оквиру попречног профила Темеринског пута се планирају улични паркинзи којима ће се приступати са режијске саобраћајнице која ће омогућити приступ планираним пословним и комерцијалним садржајима дуж овог правца. Локације планираних режијских саобраћајница и паркинга дуж Темеринског пута приказане су на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:2500.

Са источне и западне стране Темеринског пута, поред већ формиране уличне мреже (као што су улице Боже Кузмановића, Омладинских радних акција итд.), планирају се секундарне улице паралелне са Темеринским путем, које треба да прихвате локални саобраћај са простора Великог рита и Клисе и које ће се на планираним раскрсницама дуж Темеринског пута укључити на Темерински пут. Планирају се три пуне раскрснице, и то постојећа кружна раскрсница на улазном правцу, као и две крстасте раскрснице на улицама Савској и Дечанској.

У Плану се оставља могућност изградње станица за снабдевање горивом и на западној страни Темеринског пута, које би опслуживале улазни саобраћај у град, при чему њихове локације треба да задовоље све услове за ову врсту садржаја. Постојеће станице за снабдевање горивом се задржавају.

Јавни превоз

Поред могућности одвијања аутомобилског, у неким улицама створени су услови и за одвијање аутобуског (јавног) саобраћаја. Планира се одвијање јавног градског и приградског аутобуског саобраћаја по постојећим трасама дуж Темеринског пута као и у осталим улицама у којима су планиране бициклистичке стазе. Аутобуске нише могуће је

извести и тамо где то просторни и саобраћајни услови дозвољавају иако оне нису уцртане на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“.

Бициклически и пешачки саобраћај

Обухваћени простор као равничарско насеље има изузетне услове за развој бициклическог саобраћаја. Иако није конкурентан аутомобилском и јавном, предвиђа се реализација започетих и изградња нових бициклических стаза. Највећим делом протезаће се ван коловоза, изузев на деловима мреже где за то не постоје просторне могућности. Дуж Темеринског пута планирана је изградња обостраних двосмерних пешачких и бициклических стаза. Поред овога планиране су и бициклическе стазе дуж Савске улице, дела Улице Васе Остојића и Улице Нове 4.

Афирмација бициклическог саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклических стаза, иако ове саобраћајне површине нису уцртане на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, нити на карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је испуњење свих саобраћајних захтева са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

У свим улицама су планиране обостране пешачке стазе које нису уцртане у графичком приказу број 2 а које ће се реализовати кроз даљу анализу и одговарајућу документацију.

У прилогу плана налазе се и карактеристични попречни профили улица у којима је у легенди наведено назив улице и осовинске тачке на које се профил односи.

Паркирање

На овом простору стационарни саобраћај углавном је решаван на парцелама породичних и вишепородичних објеката.

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг-простора. Паркирање возила за сопствене потребе власници објеката по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, а број паркинг-места зависи од намене објеката.

Табела број 2: Нормативи за паркирање, у складу са планираном наменом објеката

Објекти	Тип објекта	Јединица мере	Једно паркинг-место на:
Становање	- вишетажна зграда ван блока	m ²	65-85
	- П+I породични	стан	1
Администрација, индустрија, занатство, образовање, рекреација	- управно-административни објекат	m ² запослен	40-60 5-7
	- комунална предузећа	m ² запослен	25-35 3-5
	- агенције	m ² запослен	25-35 3-5

	- пословни простор	m ² запослен	45-60 7-9
	- банке, поште	m ² запослен	30-45 5-7
	- основне школе, обданишта и јаслица	ученика	7-12
	- средње и стручне школе	ученика	10-15
	- универзитети	студенти	5-10
	- позоришта, биоскопи, концертне дворане	седишта	5-10
	- објекти за велике зборове	седишта	3-8
	- спортски објекти	гледалаца према макс. капацитету	8-12
	- библиотека	m ²	30-45
	- пословање секундарног и терцијарног сектора привреде	m ² запослен	100-150 15-50
	- електросервис	m ² запослен	30-60 4-6
	- занатске радње	m ² запослен	60-80 3-5
	- магацини и складишта	запослен	3-5
	Продавнице	- робне куће	m ² запослен
- супермаркети		m ²	50-80
- мешовита трговина		m ²	20-40
- млекара, продавница хлеба		m ²	30-60
- посластичарница		m ²	20-30
- дуван, новине		m ²	20-30
- пијаца		тезга	4-6
- техничка роба		m ²	25-50
Угоститељски објекти	- ресторан, гостионица, кафана	седишта	8-12
	- диско клуб	столови	3-5
	- хотели А и Б категорије	собе кревети	3-5 5-8
Здравствени објекти	- болнице	m ² запослени кревети	40-100 5-10 7-20
	- амбуланте	m ² запослени	30-70 3-7
	- апотеке	m ²	30-45
	- домови за старе	кревети	5-10

Паркинзи уз коловоз Државног пута ПА-100 (Темерински пут), нису дозвољени.

На местима где то услови дозвољавају а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга за мотоцикле и бицикле, иако паркинзи нису уцртани на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“ или на карактеристичном попречном профилу улица.

3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

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

Дуж Темеринског пута, изграђена је примарна и секундарна водоводна мрежа, профила \rightarrow 300 mm и \rightarrow 100 mm. У Улици Боже Кузмановића изграђена је водоводна мрежа профила \rightarrow 150 mm.

Секундарна водоводна мрежа профила \rightarrow 100 mm реализована је у Тителској, Велебитској, Савској, Дрварској и Улици Паје Радосављевића.

Изградња секундарне водоводне мреже профила \rightarrow 100 mm планира се у свим новопланираним улицама, као и у деловима постојећих улица где то околна намена простора захтева, или је условљено због ширине регулације улице.

Планом се омогућава реконструкција постојеће водоводне мреже на деоницама које квалитативно и квантитативно не задовољавају планиране потребе, као и измештање дела постојеће водоводне мреже, а према планираном положају инсталација дефинисаним на попречним профилима улица.

Потребе за технолошком водом, у сврху заливања зеленила, могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушеног бунара.

Планирана и постојећа водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом будућих корисника.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1: 2500.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа у оквиру канализационог система Града Новог Сада.

На простору западно од Темеринског пута, у улицама Радне акције и Велебитској изграђена је канализациона мрежа отпадних вода профила \varnothing 250 mm, док је у улицама Боже Кузмановић, Велебитској, Дрварској, Тителској, Бечејској, Бихаћкој и Сечањској, реализована канализациона мрежа профила \varnothing 200 mm.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода биће профила \varnothing 250 mm и изградиће се у свим постојећим и новопланираним улицама где то намена простора условљава.

Планом се омогућава реконструкција постојеће канализационе мреже на деоницама које квалитативно и квантитативно не задовољавају планиране потребе, као и измештање дела постојеће канализационе мреже, а према планираном положају инсталација дефинисаним у попречним профилима улица.

Канализациона мрежа атмосферских вода у западном делу Плана функционише као отворена каналска мрежа, са оријентацијом делом ка постојећем мелиорационом каналу „Велики рит“, а делом ка планираној црпној станици атмосферских вода у близини Приморске улице.

У Темеринској улици, планира се изградња колектора профила \varnothing 1200 mm на које ће бити оријентисане атмосферске воде са околног простора. У делу Савске и Велебитске улице планира се изградња атмосферске канализационе мреже профила \varnothing 1200 mm. На остатку простора, планира се отворена каналска мрежа.

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 мора се пројектовати унутар парцеле корисника.

Постојећа и планирана канализациона мрежа отпадних и атмосферских вода у потпуности ће задовољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода.

Положај постојеће и планиране канализационе мреже приказан је на графичком приказу број 4 „План водне инфраструктуре“ у размери 1:2500.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода је око 76,70 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода је око 74,50 m н.в.

Правац водног огледала просечног нивоа подземне воде је југозапад-североисток са смером пада према североистоку.

3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Подручје обухваћено Планом ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 4“ јужно од обухваћеног подручја и ТС 110/20 kV „Римски шанчеви“, која се налази северно од подручја. Ове ТС ће напајати постојеће и планиране ТС 20/0,4 kV од којих ће полазити мрежа јавног осветљења и 0,4 kV мрежа до потрошача, чиме ће бити омогућено квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја на овом подручју.

До планираних објеката потребно је изградити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потребан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Локације ТС приказане на графичким приказима могу се налазити и на другим парцелама у непосредном окружењу, према условима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак

„Електродистрибуција Нови Сад“, које је потребно прибавити приликом израде даље пројектно-техничке документације. Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу, уз поштовање свих противпожарних услова. 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 парцеле у приватном власништву. У случају грађења ТС на парцелама инвеститора изнад сутеренске плоче, неопходно је обезбедити носивост плоче изнад дела сутерена за укупно 15 Т (тона) ради изградње ТС као и камионског приступа истој ради редовног и хаваријског одржавања.

Планирају се нове ТС у блоковима западно од улице „Нова 3“, као и северно од Улице Стојана Јанковића.

Постојећу надземну средњенапонску мрежу потребно је демонтирати, изградити подземно и прилагодити за рад на 20 kV нивоу. Нисконапонску мрежу је такође потребно изградити подземно, тамо где технички услови то дозвољавају, а на местима где то технички није изводљиво, може се задржати и градити надземна мрежа. 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. У попречним профилима свих саобраћајница планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

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

У случају градње линијских објеката од електропроводног материјала (цевоводи, гасоводи, нафтоводи, 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. „Електроурежа Србије“

Снабдевање топлотном енергијом

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

Цело подручје северно од Канала Дунав–Тиса–Дунав снабдеваће се гасом са средњопритисног гасовода који допрема гас из магистралне гасоводне мреже, путем главне мерно-регулационе станице „Нови Сад I“ која се налази у радној зони „Север IV“. Главна мерно-регулациона станица „Нови Сад I“ снабдева гасом, путем разделне гасоводне мреже средњег притиска, мерно-регулациону станицу (у даљем тексту: МРС) „Клиса 3“ која је изграђена код раскрснице Темеринског пута и Улице Отокара Кершованија. Ова МРС, као и МРС „Клиса 1“ и МРС „Клиса 2“, које се налазе уз Сентандрејски пут, преко дистрибутивне гасоводне мреже снабдевају потрошаче са овог подручја.

Из свих МРС ће полазити мрежа притиска до 16 bar са које ће се снабдевати и планирани садржаји изградњом прикључка од постојеће, односно планиране мреже до мерно-регулационих сетова и котларница у објектима. У случају потребе за већим количинама топлотне енергије, могуће је изградити доводни гасовод средњег притиска и сопствену МРС на парцели корисника.

Обновљиви извори енергије

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

Соларна енергија

Пасивни соларни системи – дозвољава се доградња стакленика, чија се површина не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност објекта. Код 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 – системи за сопствене потребе и комерцијалну производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима; на објектима под заштитом, соларни системи се могу постављати само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена; партерно), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

(Хидро) Геотермална енергија

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

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.

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 зелених 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 електрична возила 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 и прилаже се уз захтев за издавање употребне дозволе.

3.5. Електронске комуникације

Обухваћено подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавременавање система електронских комуникација у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Нови приступни чворови градиће се када постојећа инфраструктура не буде могла да задовољи потребе корисника. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, у објектима и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности.

Планира се и изградња приводних каблова и Wi-Fi приступних тачака, као и постављање система за видео-надзор, у оквиру регулација површина јавне намене (на стубовима јавне расвете, семафорима, рекламним паноима и сл.) и у оквиру осталих површина (на објектима).

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

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

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању на улазним правцима, спортским центрима, спортско-рекреативним и парковским површинама, уз услов да антенски стуб буде удаљен од најближег стамбеног објекта и од регулационе линије минимално за висину антенског стуба; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- 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 ПОВРШИНА

Озелењавање површина јавне намене (зеленило саобраћајница и зелене површине), као и зеленило осталих намена (зеленило у склопу породичног становања, пословања на улазним правцима и станице за снабдевање горивом) базира се на избору високог растиња и декоративне вегетације, уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре и урбаног мобилијара.

Све саобраћајнице треба да прати линија дрвореда који су постављени према садржају попречних профила, а у зависности од ширине попречних профила и њихових садржаја формираће се двострани или једнострани дрвореди. Сва паркинг-места треба да су под крошњама високе лишћарске вегетације распоређене иза сваког четвртог паркинг-места.

Зелене површине уз Улицу Паје Радосављевића и према Темеринском путу—могу се формирати и у виду малих атрактивних места за одмор. Композицијски, то су мањи зелени простори покривени групацијама листопадног дрвећа декоративних форми и четинара, као и цветајућег шибља, уз обавезну поставу адекватног урбаног мобилијара (клубе, канте за отпадке, расвета и сл.).

У дворишном делу кућа породичног становања, непосредно уз објекат, најчешће се формира кућни врт са полузасенченим простором за одмор. Предбашта као најдекоративнији део врта треба да садржи декоративно листопадно и четинарско дрвеће, цветајуће шибље и пузавице. Организацију простора, врсте вегетације и стилске карактеристике усагласити са архитектонским елементима обликовања куће и начином коришћења слободног простора парцеле.

Зелене површине око објекта пословања на улазним правцима планиране су као различити видови декоративне вегетације (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.). Планирано је вишеспратно зеленило (дрвеће, жбуње, цветне површине), а на улазним и прилазним просторима да се примене разне форме декоративне вегетације (партерно зеленило, озелењене жардињере, вертикално озелењавање и сл.).

Површине око објекта пословања треба обавезно да садрже зелени заштитни појас. У циљу раздвајања намена (према породичном становању), на парцелама на којима се налазе постојећи објекти а у складу са просторном организацијом, потребно је формирати што гушћи зелени појас ободом комплекса. Приликом реализације нових објеката и садржаја обавезно је предвидети ободом комплекса простор на којем ће се поставити заштитни појас састављен од високог лишћарског или четинарског дрвећа. На местима где нема довољно места за заштитни појас, жељени ефекат се може постићи садњом пузавица на оградама комплекса. Такође, потребно је поставити одговарајући урбани мобилијар (канте, клубе, расвета).

На парцелама намењеним станицама за снабдевање горивом, а у складу са просторном организацијом и манипулативним површинама на парцелама, на слободним зеленим површинама вршиће се озелењавање високом вегетацијом, како би се спречио негативан утицај издувних гасова и испаравања горива на околину. Због веће отпорности, предлаже се садња четинарских врста.

Приликом уређења, избор биљног материјала треба да садржи претежно аутохтоне врсте, различитих биљних категорија (високо и ниско дрвеће, високо и ниско жбуње, као и цветне површине).

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1 Мере очувања природних добара

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 Републике Србије.

Неопходно је обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење фрагмената природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом.

План озелењавања и избор биљних врста за озелењавање дат је у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.

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

5.2. Мере очувања културних добара

На обухваћеном простору, са аспекта заштите градитељског наслеђа, налази се јавни споменик – Гвоздени крст из 1890. године, који се интегрално чува.

На подручју обухваћеном овим планом нема података о познатим локалитетима са археолошким садржајем.

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, 35/21 – др. закон и 129/21 – др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

6. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

6.1. Инжењерско-геолошки и природни услови

На основу инжењерско-геолошке карте на простору у обухвату Плана заступљене су следеће категорије терена према погодности за изградњу:

- терен средње погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1-2 \text{ kg/cm}^2$; могућа градња лаких објеката, уобичајених конструкција);
- терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $2,5-2,0 \text{ kg/cm}^2$; могућа градња свих врста објеката изузев посебно осетљивих конструкција) и
- терен непогодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи $1,5-0,5 \text{ kg/cm}^2$; могућа градња лаких објеката, неосетљивих на слегање).

Литолошка класификација и погодност терена за изградњу

Литолошку класификацију чине:

- старији речни нанос; глиновито-песковит; до извесног степена консолидован,
- преталожен лес; уништена лесна структура; повећан садржај песковите фракције, у односу на лес кохезија смањена,
- седименти лесних долина, преталожен лес, обогаћен органским материјама, стишљив,
- лесна суглина, лесна структура уништена деловањем подземне воде, али без транспорта; кохезија и угао унутрашњег трења у односу на лес, нешто нижи.

Педолошка структура

Заступљени типови земљишта на простору у обухвату Плана су:

- чернозем на лесу и лесоликим седиментима, оглејани – излужени;
- чернозем на лесу и лесоликим седиментима – карбонатни;
- алувијално земљиште (Флувисол) – иловасто.

Природни услови

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 $\pm 1^{\circ}$ MCS што је потребно проверити истражним радовима.

6.2. Услови и мере заштите и унапређења животне средине

Ради очувања и унапређења квалитета животне средине, у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон, 95/18 – др. закон), приликом реализације планских решења подразумева се спречавање свих видова загађења.

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

Делатности које ће се одвијати на простору у обухвату Плана треба да задовољавају еколошке и функционалне критеријуме, како би се спречио сваки вид загађивања ваздуха, воде и тла, а исто тако не смеју да угроже постојеће стамбене објекте како на обухваћеном простору тако и објекте у непосредној близини.

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

Заштита ваздуха

С обзиром на то да се бележи велика фреквенција теретног и осталог друмског саобраћаја дуж Темеринског пута и делом коридора Државног пута А1 (Е75), посебна пажња ће се усмерити на дефинисање мера заштите од аерозагађења и буке.

Мере заштите од аерозагађења подразумевају очување постојеће квалитетне вегетације, озелењавање ободних делова пословних комплекса и простора уз саобраћајнице, као и успостаљање мерних места за праћење аерозагађења, а у складу са резултатима мерења, ограничавање емисије загађујућих материја до дозвољених граница. Реализација започетих и изградња нових бициклических стаза имаће позитивне ефекте на смањење аерозагађења простора у обухвату Плана.

На реализованим станицама за снабдевање горивом неопходно је обезбедити потпуну изолацију резервоара за складиштење горива од околног земљишта постављањем двоструког плашта (њихово дно треба да се налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор).

Правна лица и предузетници који се баве складиштењем нафте и нафтних деривата дужни су да примењују техничке мере у циљу смањења емисија испарљивих органских једињења у складу са чланом 44. Закона о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др. закон). Контролу емисије испарљивих органских једињења из инсталација за складиштење и дистрибуцију нафтних деривата треба вршити у складу са чланом 43. Закона о заштити ваздуха.

Праћење и контрола квалитета ваздуха на обухваћеном подручју биће остварена у складу са Законом о заштити ваздуха, Уредбом о условима за мониторинг и захтевима за квалитет ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим важећим подзаконским актима.

Заштита земљишта

Праћење параметара квалитета земљишта је неопходно како би се спречила његова деградација услед продирања опасних материја. Земљиште треба контролисати у складу са Правилником о дозвољеним количинама опасних и штетних материја у земљишту и води за наводњавање и методама њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 23/94), Уредбом о граничним вредностима загађујућих, штетних и опасних материја у

земљишту („Службени гласник РС“, бр. 30/18 и 64/19), односно у складу са важећим прописима који регулишу ову област.

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

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

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода подразумева примену следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18, 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),
- Правилника о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник РС“, број 74/11), односно примену свих важећих прописа 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 отворене канале атмосферске канализације, путни јарак, околни терен и затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине, станице за снабдевањем горивом) и технолошке отпадне воде (од чишћења и прања објеката), пре улива у јавну канализациону мрежу, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

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

Све прикључене технолошке отпадне воде морају задовољавати прописане услове за испуштање у јавну канализациону мрежу, тако да се не ремети рад уређаја за пречишћавање отпадних вода, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Заштита од отпадних материја

Поступање са отпадним материјама треба ускладити 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 важећим прописима који регулишу ову област.

На основу Правилника о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, место 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 депоније („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 6/03, 47/06 – др. одлука и 13/14).

У североисточном делу простора у обухвату Плана, унутар постојећег неизграђеног блока, неопходно је санирати дивље депоније и спречити неадекватно одлагање отпадних материја.

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

Мере заштите од буке

Један од најзначајнијих извора буке у животној средини је друмски саобраћај. Доминантан извор буке код путничких и теретних возила је погонска јединица и контакт површине са пнеуматичима. Као резултат повећаног броја моторних возила и брзине вожње, ниво буке на путевима се повећава.

Смањење утицаја буке која потиче од друмског саобраћаја могуће је успешно извршити применом одговарајућих мера:

- техничким решењима на моторима друмско-саобраћајних возила (смањењем побудних сила, пригушењем елемената на које делују побудне силе, променом режима, начина, па често и принципа рада извора буке),
- постављањем заштитних баријера према околним објектима,
- озелењавањем (постављањем вегетационих баријера) и сл.

При избору врсте заштитног зеленила, посебна пажња се мора посветити способности да се истовремено обезбеди оптимална ефикасност у погледу апсорпционих, рефлексивних и изолационих карактеристика, али и способности отпорности конкретне биљне врсте на штетна дејства аерозагађења.

За изградњу коловозног застора, користити материјале који са аспекта заштите треба да обезбеде смањење нивоа буке и вибрација које потичу од моторних возила.

Да би се остварила заштита од прекомерне буке на простору у обухвату Плана потребно је да се успостави одговарајући мониторинг животне средине, 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) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

У спровођењу заштите од нејонизујућих зрачења предузимају се следеће мере:

- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- одређивање услова за коришћење извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

Неопходно је планирати изворе нејонизујућих зрачења од посебног интереса у складу са одредбама Закона о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) и извршити стручну оцену оптерећења животне средине за поједине изворе и могућност постављања нових, уз обавезу да се прикаже постојеће и планирано стање.

7. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

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, погодност терена за изградњу, висина подземних вода и сл.).

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

Мере заштите од елементарних непогода

Услед деловања природних сила, постоји могућност да простор угрозе елементарне непогоде: поплаве од спољних и унутрашњих вода, нагомилавање леда на водотоцима, земљотреси, олујни ветрови, снежни наноси, одроњавање и клизање земљишта и сличне појаве. Са елементарним непогодама се изједначају и следеће катастрофе, уколико су већих размера: експлозије, пожари, епидемије, хемијска и радиоактивна загађења ваздуха, воде и намирница.

Мере заштите од земљотреса

Највећи део подручја Града Новог Сада се налази у зони угроженој земљотресима јачине 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20).

Мере заштите од пожара

Најчешћа техничка катастрофа је пожар, а настаје из више разлога, као што су: ратна разарања, неисправне инсталације, у технолошком процесу, рушење објеката од ветра и земљотреса и др., па се планира низ мера за заштиту од пожара.

Ради заштите од пожара, урбанистичко-архитектонским решењем омогућава се приступ ватрогасним возилима око свих објеката, у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“, број 8/95), Правилником о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара („Службени гласник РС“, број 1/18) и Правилником о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС“, број 22/19).

Омогућава се коришћење постојећих и планира изградња нових ватрогасних хидраната у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

У складу са чл. 33–35. Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), инвеститор мора прибавити сагласност на техничку документацију од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије (управе и одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

При уређењу и изградње свих неопходних садржаја станице за снабдевање горивом поштовати Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова („Службени гласник РС“, бр. 54/17, 34/19 и 92/21).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе и привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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 прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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

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

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

8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

8.1. Правила парцелације

Планом се дефинишу елементи парцелације за површине јавне и остале намене, уз максимално поштовање постојеће парцелације.

На графичком приказу број 3 „План регулације површина јавне намене“, у размери 1:2500 дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине јавне намене. За површине остале намене утврђују се правила парцелације.

Нове парцеле треба да буду приближно правилног геометријског облика, да имају излаз на јавну површину, а величина је дефинисана у зависности од намене и положаја парцеле у простору.

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

За потребе формирања грађевинске парцеле, парцела у средишту блока и без излаза на јавну површину може се припојити суседној парцели која има излаз.

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

Парцеле или делови парцела које не задовољавају критеријуме за формирање грађевинске парцеле треба припојити суседној парцели која је мање површине или мањег фронта.

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

За планиране пословне комплексе формирати грађевинску парцелу спајањем целих или делова катастарских парцела, под условом да суседне парцеле у оквиру исте намене такође задовољавају услове дате Планом за формирање грађевинске парцеле.

8.2. Површине јавне намене

Део простора у границама обухвата Плана заузимају издвојене површине јавне намене и то:

- саобраћајне површине;
- уређена зелена површина;
- трафостанице.

У зависности од карактера саобраћајнице и потребе за проласком инфраструктурних водова дефинисане су ширине регулација јавних саобраћајних површина. Детаљни услови уређења јавних саобраћајних површина дати су у подтачки 8.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина, и на графичком приказу број 2 „План намена површина, саобраћаја, регулације и нивелације“, у размери 1:2500. Детаљни услови уређења зелених површина дати су у одељку 4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА и на графичком приказу број 6. „Синхрон план инфраструктуре и зеленила“, у размери 1:2500.

8.3. Површине осталих намена

8.3.1. Општа правила грађења

Максималне планиране спратности објеката по наменама, приказане су на графичком приказу број 2 „План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације“.

Постојећи легално изграђени објекти и објекти који су озакоњени задржавају се, а могуће их је доградити у хоризонталном и вертикалном габариту до максималних параметара дефинисаних Планом за одговарајућу намену.

Правила која нису дефинисана овим планом и нису у супротности са њим, примењују се према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

Одводњавање атмосферских падавина са кровних површина решава се у оквиру сопствене грађевинске парцеле.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на сопственој парцели према нормативу да се за један стан обезбеди једно паркинг-место. Уколико су у питању пословни садржаји, потребно је обезбедити једно паркинг-место на 70 m² корисног простора, односно у складу са конкретним садржајем на парцели, а према условима дефинисаним у пододељку 3.1. Саобраћајна инфраструктура.

Препуштање грађевинских елемената као што су еркери, балкони и сл. дозвољено је на максимално 50 % фасаде на етажама изнад приземља објекта. Максимално препусти износе 1,2 m од хоризонталне пројекције фасаде објекта. Уколико се поклапају грађевинска и регулациона линија, на уличним фасадама се не дозвољава изградња препуста.

За објекте у намени породичног становања сугерише се примена косих кровова нагиба 30° и више. Поткровна етажа формира се искључиво као једна корисна етажа.

За објекте у намени пословања на улазним правцима сугерише се изградња равних кровова или плитких косих кровова сакривених иза атике.

Плитки коси кровови (малог нагиба до 15°) граде се скривени иза атике тако да одају утисак равног крова.

Могућа је изградња зелених кровова.

При материјализацији објеката и партера, сугерише се употреба савремених и отпорних материјала у комбинацији са природним локалним материјалима.

Манипулативне површине, паркирање путничких и теретних возила у целини се планира у оквиру парцеле, и то на начин да се обезбеди једно паркинг-место за половину укупног броја запослених или у складу са елементима из Табеле број 2: „Нормативи за паркирање, у складу са планираном наменом објеката“ који су дати у пододељку 3.1. Саобраћајна инфраструктура.

Простор између грађевинске и регулационе линије потребно је озеленети (трава, украсно биље и сл.); препоручује се партерно озелењавање овог простора односно узгајање декоративне вегетације са потребним партерним уређењем.

Реализацији планираних садржаја, уколико се укаже потреба, претходи насипање простора на безбедну коту.

Пре почетка радова извршити све потребне статичке провере, узимајући у обзир састав и носивост терена, како би се обезбедила максимална сигурност објеката.

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта за нове комплексе величине 1 ha и веће, као и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложу организацију садржаја на комплесу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

8.3.2. Породично становање

У оквиру зоне која је намењена породичном становању, највећи део простора је приведен намени, односно објекти су на терену реализовани.

Постојећи легално изграђени објекти као и објекти који се прихватају у поступку озакоњења објеката се задржавају. Могућа је доградња и надоградња објеката на парцелама ових објеката у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних овим планом

Уколико су ови објекти својим габаритом премашили параметре утврђене Планом, доградња и надоградња истих није дозвољена. Могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

На парцели се планира изградња једног породичног стамбеног објекта са највише два стана и једним пословним простором. Дозвољена је изградња пословног објекта без становања на парцели, али не и типа хале, у којој би се вршила производна или складишна делатност.

На грађевинској парцели, у делу главног објекта или у засебном приземном објекту, могућ је развој пословних делатности (трговина, услуге, занатство и друго). Пословни садржаји не смеју да ремете основну стамбену намену простора у смислу буке,

загађења ваздуха, повећане саобраћајне фреквентности, нарушавања услова паркирања и слично.

На грађевинској парцели може се градити један главни објекат максималне спратности П+1+Пк (максимално три корисне етаже). Условљава се максимална висина слемена 12 m, мерено од коте нивелете.

Кота готовог пода приземља за објекте стамбене намене може бити максимално 1,2 m виша од коте терена, а кота пода приземља пословног објекта максимално 0,2 m.

Помоћни објекти (летње кухиње, оставе, гараже, котларнице и сл.), планирају се искључиво као приземни (максималне светле висине етаже 3 m), а формирају као слободностојећи објекти или као анекси главног објекта.

Могућа је изградња сутеренске (подрумске) етаже, ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Развијена нето корисна површина свих објеката изграђених на грађевинској парцели не може бити већа од 480 m².

Максимално дозвољени индекс заузетости је 40 %, а индекс изграђености до 1,2.

Учешће зелених површина на парцели износи минимално 20 %.

Главни објекат на грађевинској парцели може бити постављен као слободностојећи или као двојни.

За слободностојеће објекте, минимална површина парцеле износи 300 m², а минимална ширина уличног фронта 12 m.

За двојне објекте – минимална површина парцеле износи 300 m², а минимална ширина уличног фронта 10 m.

Грађевинска линија објеката породичног становања је удаљена 3 до 5 m од регулационе, или се положај објекта прилагођава суседним изграђеним објектима и дефинише за сваки објекат појединачно.

Положај објеката на парцели као и однос према суседним објектима дефинисани су у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Отварање прозора на бочним фасадама стамбеног објекта дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа (која припада осталом грађевинском земљишту) минимално 2,5 m, а од фасаде суседног стамбеног објекта минимално 4 m. Уколико је растојање бочне фасаде од границе парцеле суседа минимално 1 m, могуће је отварање високопарпетних прозора (висине парапета 1,8 m или више).

За изграђене породичне стамбене објекте, чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Објекти се могу покривати крововима, плитким крововима заклоњеним иза атике, или равним (непроходним или проходним) крововима. Изградња мансардних кровова није дозвољена.

Замена поткровља завршном етажом пуне спратне висине могућа је на максимално 50 % површине основе објекта. Повлачење завршне етаже обавезно је у односу на уличну фасаду/фасаде објекта, минимално за 2 m.

Ограђивање парцеле у намени породичног становања могуће је применом транспарентних, озиданих или зелених ограда (ограда од садног материјала), односно њиховим комбиновањем. Озидани делови оградe могу бити високи максимално 0,9 m. Укупна висина оградe (озиданог и транспарентног дела заједно), не треба да прелази 1,8 m.

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

8.3.3. Пословање на улазним правцима

На парцелама намењеним пословању на улазним правцима могућа је реализација објеката у оквиру којих се могу одвијати активности из домена терцијарних делатности и производног занатства, а како је дефинисано у пододељку 1.2. Намена простора.

На површинама намењеним пословању на улазним правцима које се налазе непосредно уз Темерински пут не дозвољава се реализација садржаја из домена производног занатства, складиштења и комуналних делатности.

У оквиру намене пословања на улазним правцима у склопу објекта могуће формирати једну стамбену јединицу за чувара, односно стамбену површину до 100 m².

Максимални индекс заузетости је 50 %, а индекс изграђености износи 1,5–2.

Максимална висина објеката износи 15 m.

Спратност објеката је од П до П+2(пов.3).

Спратности П+2(пов.3), односно могућност формирања повучене треће спратне етаже, односи се на објекте трговачке делатности. За ове објекте максималан индекс изграђености износи 2. На парцели 357/1 могућа је реализација објеката спратности до П+2(пов.3) за све видове пословања изузев делатности које нису дозвољене, а како је дефинисано овим Планом.

За све остале објекте у оквиру намене пословања на улазним правцима, максимална планирана спратност је до П+2 а индекс изграђености 1,5.

Спратност П+2(пов.3) подразумева формирање завршне етаже као повучене у односу на основни габарит објекта. Повучена етажа може заузимати максимално 70 % доње/пуне етаже.

Повучену етажу формирати тако да се повлачење формира у зонама објеката орјентисаним ка породичном становању, односно да се пун габарит повучене етаже формира у зони објекта орјентисаној ка уличној регулацији.

Заступљеност зелених површина на парцели износи минимално 20 %, уз минимално 60 % учешћа високог зеленила (дрвећа).

Објекте веће спратности у оквиру парцеле или комплекса поставити уз грађевинску линију, односно орјентисати ка уличном фронту, а објекте нижих спратности поставити у дубини парцеле.

Минимална површина парцела које се налазе уз Темерински пут, Улице Васе Остојића, Ивана Сенковића, и Нове 3 износи 500 m² док се максимална не условљава.

За остале површине у намени пословања минимална површина парцеле износи 1000 m², а максимална се не условљава.

Минимална ширина уличног фронта износи 25 m. Изузетак представљају парцеле уз улице Васе Остојића и Ивана Сенковића, где је минимална ширина фронта 17 m.

На појединачним локалитетима где су већ формиране парцеле мање ширине фронта од утврђених 25 m, (парцеле у чијем је непосредном окружењу простор приведен планираној намени) могу се задржати уз услов да ширина фронта не буде мања од 20 m.

Удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 4 m на једној страни парцеле због ватросигурносних услова, односно минимално 2 m на супротној страни. На парцели 357/1, КО Нови Сад. III удаљеност објекта од суседне парцеле износи минимално 2 m са обе стране парцеле.

Постојећи легално изграђени објекти као и објекти који се прихватају у поступку озакоњења објеката се задржавају. Могућа је доградња и надоградња објеката на парцелама ових објеката у складу са правилима уређења и грађења дефинисаних овим планом

Уколико су ови објекти својим габаритом премашили параметре утврђене Планом, доградња и надоградња истих није дозвољена. Могућа је њихова реконструкција, адаптација и санација.

У зонама контаката намена породичног становања и пословања на улазним правцима, обавезно је на парцели намењеној пословању формирати звучну и визуелну барикаду у форми зеленог заштитног појаса сачињеног од високог растиња постављеног уз границу парцеле. У оваквим случајевима, на граници је обавезно постављање зидане ограде висине 160 cm.

У оквиру просторне целине 1, у зонама намењеним пословању у случају реализације нових објеката или доградње у оквиру постојећих комплекса, грађевинска линија се може поставити на регулациону у зонама где контекст суседних изведених објеката на то упућује, као и у зони планираног комплекса на парцелама бр. 316/20, 318/4 и 320/4. За остале просторе у намени пословања у оквиру целине 1, а који се налазе уз Темерински пут, грађевинска линија поставља се на 5 m од регулационе.

У оквиру просторне целине 2 грађевинска линија удаљена је 5 m од регулационе. Од овог правила се одступа у случају реализованих објеката који су постављени на регулациону линију. У случају њихове доградње, грађевинску линију поставити на 5 m од регулационе линије.

У оквиру просторне целине 2 у зонама уз Темерински пут и Улицу Нову 3 могуће је грађевинску линију поставити на регулациону.

Архитектонска форма и примењени материјали треба да буду сведени, савременог израза и у комплетном обликовању прилагођени основној намени објеката.

Кровове пројектовати као равне или плитке косе, нагиб кровних равни је максимално 15 %.

Манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса/парцеле.

У оквиру намене пословање на улазним правцима, могуће је реализовати нове станице за снабдевање горивом или постојеће допунити адекватним ужим или ширим садржајима, а у складу са условима дефинисаним у подтачки 8.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина.

8.4. Правила за опремање простора инфраструктуром

8.4.1. Услови за реализацију саобраћајних површина

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др. закон)
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 – УС, 55/14, 96/15 – др. закон, 9/16 – УС, 24/18, 41/18, 41/18 – др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20 – др. закон),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон) и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

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

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

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

Најмања ширина коловоза која је Планом предвиђена је 3 m. Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 4 m, а на саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза путника радијуси кривина треба да су минимално 8 m.

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

Све бицикличке стазе у обухвату Плана су двосмерне и минималне ширине 2 m.

Висина пешачких платформи које опслужују аутобуска стајалишта морају бити 18 cm у односу на коловоз. Њихова минимална ширина је 1,5 m.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

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

Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 m. Објекти у привредним и индустријским зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерну комуникацију, односно 6 m за двосмерно кретање возила. Висина пролаза мора бити минимално 4 m.

Положај колског приступа парцели зависи од диспозиције објеката на парцели, али тако да је он могућ само у зони улазно-излазних кракова раскрснице уз поштовање услова да он није ближи од 10 m од почетка лезе колвоза улазно-излазног крака раскрснице и правила безбедности саобраћаја дефинисана прописима.

Директни колски прилази ка Државном путу ПА-100 (Темерински пут) нису дозвољени осим у случају прикључења на режијску саобраћајницу.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бицикличке стазе, нивелационо решење колског прилаза 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 прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл., у истом нивоу или благој денивелацији, издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила

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

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

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

Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања. У оквиру паркиралишта, где је то планирано, резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. У случају да се одговарајућа засена, садњом високог зеленила, може се обезбедити и око планираних паркинга, онда треба избегавати дрвореде унутар паркинга.

Такође је потребно извршити резервацију паркинга у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Станице за снабдевање горивом

Станице за снабдевање горивом могу бити изграђене са ужим или ширим садржајем.

Под ужим садржајем станице за снабдевање горивом подразумевају се следећи садржаји:

- места за истакање за све врсте горива,
- места за пуњење возила електричном енергијом,
- манипулативна површина,
- цистерне,
- систем цевовода,
- отвори за пуњење и преглед цистерни,
- продајни и пословни простор у функцији станице за снабдевање горивом,
- надстрешница.

Под ширим садржајем станице за снабдевање подразумева се ужи садржај станице за снабдевање горивом, уз додатак следећих садржаја:

- перионице,
- сервисне радионице,
- угоститељства,
- паркинга.

Ако је станицу за снабдевање горивом са ужим садржајем могуће изградити у оквиру постојеће парцеле пута, основ за изградњу је урбанистички пројекат, уз прибављање сагласности управљача јавног пута. У свим другим случајевима захтева се израда ПДР-а.

Станице за снабдевање горивом се на просторима предузећа, у циљу обављања њихове делатности, могу градити на основу Плана, којим се уређује изградња у оквиру основне намене, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавања угрожавања окружења.

Најмања удаљеност прилаза станице за снабдевање горивом од суседне раскрснице је 25 m.

Општи услови за постављање инсталација дуж ДП 100

- укрштање са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35,

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

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање),
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта,
- обезбеди сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

8.4.2. Правила прикључења водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати 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 постављају се 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 0,7–1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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

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

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

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

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

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

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 просторији за водомере лоцираном 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 фекалне и атмосферске канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 м.

Минимални пречник фекалне канализације је 200 mm, а опште канализације 250 mm.

Трасе фекалне и атмосферске 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 0,7–1,0 m, а вертикално 0,5 m.

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

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне 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 шахова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50,0 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 песколову.

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 хидрауличког 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 индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN200 mm.

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

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се 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 лакних течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на централном постројењу за пречишћавање отпадних вода, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1.

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

8.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити 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. Прикључење надограђених делова објеката решити са постојећег прикључног вода или, у случају недостатка капацитета, изградњом новог вода у траси постојећег. 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 гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. У случају потреба за већим количинама топлотне енергије снабдевање решити прикључењем директно на гасовод средњег притиска и изградњом сопствене мерно-регулационе гасне станице. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади објекта у коме 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 и заједнички антенски систем извести према условима локалног дистрибутера.

9. УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

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

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом SRPS U.S4.234:2020.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ

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

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Изузетно, до изградње планиране канализационе мреже, Планом се оставља могућност да се отпадне воде решавају преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Потребне за технолошком водом, у сврху заливања зеленила могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушеног бунара.

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.

11. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ УТВРЂУЈЕ ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Утврђује се обавеза израде урбанистичког пројекта, за нове комплексе величине 1 ha и веће, као и за пословне комплексе на којима је услед промене технологије неопходно преиспитати просторне услове, ако нови технолошки процес захтева сложени организацију садржаја на комплексу или другачије услове у смислу опремања инфраструктуром.

12. 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, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Изводи из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентаudreјски пут са окружењем у Новом Саду	A3
2. План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације	1:2500
3. План регулације површина јавне намене.....	1:2500
4. План водне инфраструктуре.....	1:2500
5. План енергетске инфраструктуре и електронских комуникација.....	1:2500
6. Синхрон план инфраструктуре и зеленила.....	1:2500
– Карактеристични попречни профили	1:100, 1:300.

План детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет страна www.skupstina.novisad.rs.

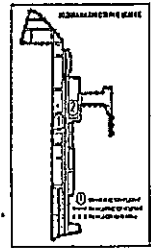
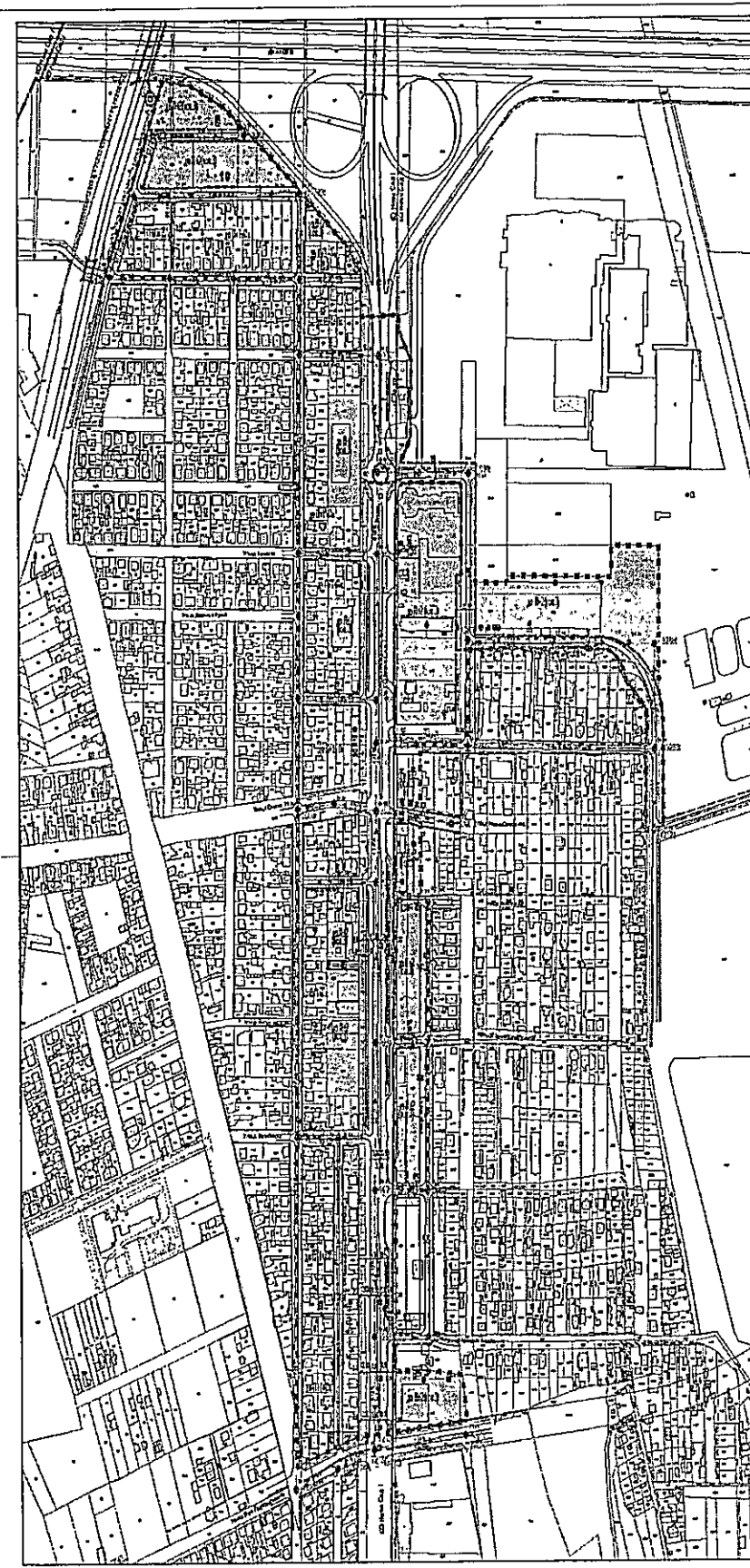
Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План детаљне регулације улазног правца дуж Темеринског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, број 20/10) у делу за који се доноси овај план.

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: 35-463/2022-I
16. октобар 2023. године
НОВИ САД

Председница
MSc Јелена Маринковић Радомировић





**ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПОСЛОВАЊА ДУКТЕМЕРИСКЕ УЛИЦЕ, А СЕВЕРНО
ОД УЛИЦЕ ПУЛЕ РАДОСАВЉЕВИЋА У НОВОМ САДУ**

ПЛАН НАКЕНЕ ПОВРШНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

- СТАКОВАНЕ
 - ПОКЛОПНО СТАКОВАЊЕ (по ПП-1/03)
- ВОДОВАЊЕ
 - ПОСЛОБАЊЕНА ПОКЛОПНА ПУКЛОПНА (по ДП-1/03)
 - СТАКОВАНЕ С АСФАЛТОВАНОМ ПОКЛОПНОМ
- ЗЕЛЕНОВО
 - ЗЕЛЕНЕ ПЛОШТАНЕ
 - СА ОБРАТНИМ
 - НЕ ОБРАТНИМ
 - ПАРКИНГ
 - ВИДНОСТНИКА С ТАЈА
- УПРАВЉАЊЕ ЗЕМЉИШНОМ ИЛИ ЗА ПОСРЕДСТВО РЕГИСТРАЦИЈЕ
ПОСРЕДСТВО РЕГУЛАЦИЈЕ
- ПОСРЕДСТВО РЕГИСТРАЦИЈЕ ИЛИ ЗА ПОСРЕДСТВО РЕГИСТРАЦИЈЕ
РЕГИСТРАЦИЈЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИЛИ ЗА ПОСРЕДСТВО РЕГУЛАЦИЈЕ
- ТРАНСВЕРЗАЛНИ СКА СТАКОВАНЈА (по ПП-1/03)
- РЕГУЛАЦИЈА РЕГИСТРАЦИЈЕ ИЛИ ЗА ПОСРЕДСТВО РЕГИСТРАЦИЈЕ
- ТЕХНИЧКА РЕГУЛАЦИЈА РЕГИСТРАЦИЈЕ
- ТЕХНИЧКА РЕГУЛАЦИЈА РЕГИСТРАЦИЈЕ
- ТРАНСВЕРЗАЛНИ СКА СТАКОВАНЈА (по ПП-1/03)
- ТРАНСВЕРЗАЛНИ СКА СТАКОВАНЈА (по ПП-1/03)



ЈАВНО КОМЕРЦИЈАЛНО ПРИБИЛИЖНО ПЛАН Нов Сад, бр. 100 од 1998. године			
ПРОЈЕКТОР ДИПЛОМАТИЈА	АУТОР ДИПЛОМАТИЈА	ПОСРЕДСТВО РЕГИСТРАЦИЈЕ ДИПЛОМАТИЈА	ПОСРЕДСТВО РЕГИСТРАЦИЈЕ ДИПЛОМАТИЈА
ДИПЛОМАТИЈА	ДИПЛОМАТИЈА	ДИПЛОМАТИЈА	ДИПЛОМАТИЈА
ДИПЛОМАТИЈА	ДИПЛОМАТИЈА	ДИПЛОМАТИЈА	ДИПЛОМАТИЈА

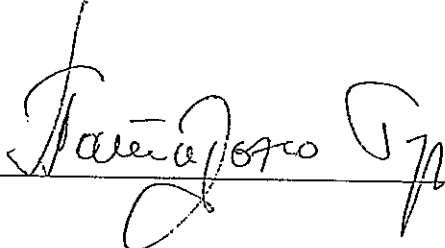
На основу члана 27. став 2. тачка 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, број 32/19),


ИЗЈАВЉУЈЕМ ДА ЈЕ НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА ДУЖ ТЕМЕРИНСКЕ УЛИЦЕ, А СЕВЕРНО ОД УЛИЦЕ ПАЈЕ РАДОСАВЉЕВИЋА 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


Татијана
Д. Бурскић
п.и.и. инж. арх.
200 0150 02
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА



У Новом Саду, 14.07.2023. године

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-463/22
Дана: 15.09.2022. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ НАЦРТА
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА ДУЖ ТЕМЕРИНСКЕ УЛИЦЕ,
А СЕВЕРНО ОД УЛИЦЕ ПАЈЕ РАДОСАВЉЕВИЋА У НОВОМ САДУ
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду, обављена је на 183. седници одржаној 09.06.2022. године и на 9. седници одржаној 15.09.2022. године Комисије за планове у згради ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам, у великој сали на трећем спрату са почетком у 9,00 часова.

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

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад 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 детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду, усвојена на XXIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 23. децембра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 58/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 02. фебруара 2022. године до 16. фебруара 2022. године.

Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 183. седници одржаној 09.06.2022. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду и том приликом донела Закључак број V-35-463/22 од 09.06.2022. године. Комисија за планове закључила је да су потребне следеће корекције:

- исходovati услове ЈП „Путеви Србије“ и исте имплементирати у Нацрт плана.
- допунити Нацрт плана са попречним профилима саобраћајница.
- преиспитати усклађеност Нацрта плана са исходованим условима Електродистрибуције Србије у погледу потребних трансформаторских станица.
- у тексту Нацрта плана потребно је прецизније дефинисати спратност објеката у намени пословања на улазним правцима и да ли се она разликује за објекте трговачке делатности.
- текст Нацрта плана потребно је допунити са условима којима се дефинише повучена етажа у оквиру пословања на улазним правцима тако да се повлачење формира у односу на зоне породичног становања а не у односу на регулацију саобраћајница.
- потребно је преиспитати општа правила парцелације (поглавље „8.1. Правила парцелације“) у погледу услова обавезног обједињавања парцела истог власника.

На 9. седници одржаној 15.09.2022. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) и коригован у складу са Закључком Комисије за планове са 183. седнице од 09. јуна 2022. године. Комисија за планове сматра да је потребно назив планског документа ускладити са Одлуком о изради плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 58/21).

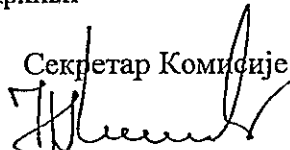
Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник 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 9. седнице Комисије за планове од 15.09.2022. године.

Извештај доставити:

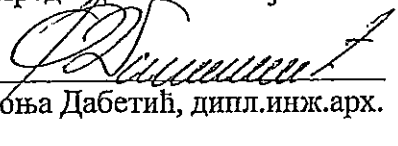
1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа за управу, прописе и урбанизам
5. Архиви

Секретар Комисије



Нада Милић, дипл.инж.арх.

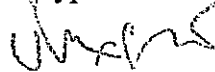
Председник Комисије



Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

ВД 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-35-463/22
Дана: 11.05.2023. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОСЛОВАЊА ДУЖ ТЕМЕРИНСКЕ УЛИЦЕ,
А СЕВЕРНО ОД УЛИЦЕ ПАЈЕ РАДОСАВЉЕВИЋА У НОВОМ САДУ

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 37. (јавној) седници која је одржана дана 11.05.2023. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Улица Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду.

37. (јавној) седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Радосав Шћепановић, Васо Кресовић, Иван Бракочевић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије.

Одлука о изради плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду, усвојена је на XXIII седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 23. децембра 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 58/21) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду на животну средину.

Концептуални оквир плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду био је на раном јавном увиду у периоду од 02. фебруара 2022. године до 16. фебруара 2022. године.

Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду, израдило је Јавно предузеће "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

На 183. седници одржаној 09.06.2022. године Комисија за планове је разматрала Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду и том приликом донела Закључак број V-35-463/22 од 09.06.2022. године у којем је констатовано да су потребне следеће корекције:

- исходovati услове ЈП „Путеви Србије“ и исте имплементирати у Нацрт плана.
- допунити Нацрт плана са попречним профилима саобраћајница.
- преиспитати усклађеност Нацрта плана са исходovаним условима Електродистрибуције Србије у погледу потребних трансформаторских станица.
- у тексту Нацрта плана потребно је прецизније дефинисати спратност објеката у намени пословања на улазним правцима и да ли се она разликује за објекте трговачке делатности.
- текст Нацрта плана потребно је допунити са условима којима се дефинише повучена етажа у оквиру пословања на улазним правцима тако да се повлачење формира у односу на зоне породичног становања а не у односу на регулацију саобраћајница.
- потребно је преиспитати општа правила парцелације (поглавље „8.1. Правила парцелације“) у погледу услова обавезног обједињавања парцела истог власника.

На 9. седници одржаној 15.09.2022. године Комисија за планове наставила је разматрање Нацрта плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду и том приликом констатовала да је текст за Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19- др.Закон, 09/20 и 52/21) и коригован у складу са Закључком Комисије за планове са 183. седнице од 09. јуна 2022. године. Комисија за планове је том приликом констатовала да је потребно назив планског документа ускладити са Одлуком о изради плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“ број 58/21).

Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду изложен је на јавни увид у периоду од 15. марта 2023. године до 13. априла 2023. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 15. марта 2023. године). У току јавног увида достављено је 06 (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 37. (јавној) седници, одржаној 11.05. 2023. године, (чије оглашавање је објављено заједно са текстом огласа за јавни увид) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду. У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 06 (шест) примедби на Нацрт плана детаљне регулације пословања дуж Темеринске улице, а северно од Улице Паје Радосављевића у Новом Саду.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија примедбе су поднели:

1. Жељко Ђипало из Новог Сада,
2. Срето Зећ из Новог Сада,
3. Васо Загорчић из Новог Сада,
4. „Булевар инвест“ доо Нови Сад
5. А.Д. „Електромрежа Србије“ Београд и
6. А.Д. „Телеком Србија“ Београд

Примедба број 1:

(подносилац: Жељко Ђипало из Новог Сада,)

Примедба се односи на парцелу бр. 484/1 КО Нови Сад I, која се налази у југозападном делу обухвата за који је планским решењем опредељена намена породично становање. Примедбом се предлаже промена структуре јединица у оквиру објекта намењеног породичном становању (уместо планираних максимално две стамбене и једне пословне јединице, предлаже се могућност формирања три стамбене јединице) и промена услова за формирање парцела за двојне објекте у намени породичног становања.

Као аргументи за предложене промене наводи се изједначавање услова формирања структуре породичног стамбеног објекта и услова за формирање парцела за двојне објекте, са условима за сличне објекте и парцеле у другим деловима града.

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

Примедба број 2:

(подносилац: Срето Зеџ из Новог Сада, Тителска бр. 7)

Примедба се односи на парцеле 316/20, 318/4, 316/18 и 318/5 КО Нови Сад I, које су планским решењем одређене за намене пословање на улазним правцима и јавне саобраћајне површине.

Примедбом се предлаже да:

- Планирани објекат буде слободностојећи, удаљен најмање 3m од суседне парцеле број 320/4;
- удаљеност објекта од парцеле бр. 316/21 буде минимална како би се омогућио колски прилаз објекту са три стране;
- се омогући изградња стамбеног простора на 1. и 2. спрату планираног објекта.
- се на парцелама 316/18 и 318/5 планира режијска саобраћајница.

Комисија за планове сматра да је примедба делом неоснована, делом се прихвата а делом се не прихвата, уз образложење обрађивача наведено у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3:

(подносилац: Васо Загорчић из Новог Сада)

Примедба се односи на парцеле број 323/1, 323/2, 323/4, 323/5, 323/6, 323/7 и 323/8 КО Нови Сад III. Парцеле су намењене за пословање на улазном правцу и представљају низ парцела источно од Темеринског пута, а између планиране Улице Васе Остојића на северу и Мојковачке улице на југу.

Примедбом се сугерише укидање неких од планираних саобраћајница (Улице Мојковачке, Улице Ивана Сенковића и Улице Васе Остојића), уз образложење да на дужини од 140м нема потребе за формирањем три саобраћајнице.

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

Примедба број 4:

(подносилац: „Bulevar invest“ ДОО Нови Сад, из Новог Сада, Васе Стајића бр. 31)

Примедба се односи на парцелу број 357/1, КО Нови Сад III, која се налази непосредно уз Темерински пут и намењена је за пословање на улазним правцима.

Примедбом се предлаже:

- Да се за пословање канцеларијског типа омогући спратност објеката П+2+(пов3) и индекс заузетости 2;
- да се на парцели омогући изградња више објеката;
- да се за објекте уз Темерински пут омогући њихово постављање на регулациону линију, уз максимално повлачење грађевинске линије за 5m у односу на регулациону;
- да се предвиди да удаљеност објеката од суседне парцеле буде минимално 2m са обе стране, уместо предвиђених 4 m на једној страни парцеле, односно минимално 2 m на супротној страни парцеле.

Комисија за планове прихвата примедбу. Комисија прихвата да се за предмену парцелу може предвидети спратност П+2(пов3) за све видове пословања изузев делатности које нису дозвољене Нацртом планског документа. Прихвата се део примедбе који се односи на удаљеност планираног објекта од суседне парцеле.

Примедба број 5:

(подносилац: А.Д. „Електромрежа Србије“, Кнеза Милоша 11, Београд)

А.Д. „Електромрежа Србије“ доставио је примедбу која се односи на индуктивни утицај високонапонских водова који се налазе ван оквира граница обухвата Плана.

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

Примедба број 6:

(подносилац: А.Д. „Телеком Србија“, Београд, Таковска 2)

А.Д. „Телеком Србија“ доставио је примедбу која се односи на минималну удаљеност антенског стуба од најближег стамбеног објекта.

Комисија за планове делимично прихвата примедбу. Потребно је кориговати део текста у поглављу „3.5. Електронске комуникације“ тако да је минимална удаљеност антенског стуба од најближег стамбеног објекта ограничена висином антенског стуба.

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

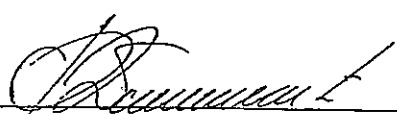
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

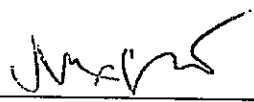
Овај Извештај је саставни део Записника са 37. седнице Комисије за планове од 11.05.2023. године.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


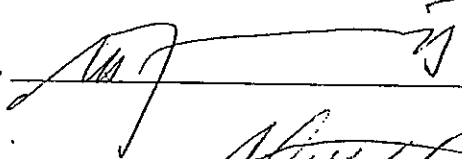
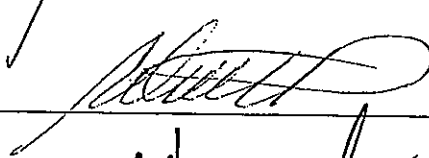
ВД Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Радоња Дабегећ, дипл.инж.арх.


Дејан Михајловић

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Васо Кресовић, дипл.инж.арх. 
2. Иван Бракочевић, дипл.инж.арх. 
3. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх. 
4. Нада Милић, дипл.инж.арх.мастер 