

Скупштина Града Новог Сада на XXIV седници 26. марта 2010. године.

Плански основ је Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона.

Према Генералном плану простор обухваћен планом намењен је за вишепородично становање, општеградски центар, парковске површине, међумесну аутобуску станицу и приградски терминал за аутобусе.

Бруто површина простора који је обухваћен планом износи 13,48 ха, налази се у централном делу града чије је окружење планирано за општестамбене зоне, вишепородично становање, општеградске центре, железничку пругу са железничком станицом и пословање на улазним правцима, у граници грађевинског подручја града Новог Сада.

1.2. Циљ доношења плана

На основу планиране намене и постојећег стања простора израђен је план са основним циљем да се:

- спроведу просторна решења из Генералног плана,
- омогући изградња и уређење површина јавне намене и осталих површина у складу са Законом о планирању и изградњи, на најрационалнији начин,
- омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу објеката, а на основу анализе стања простора и анализе могућности развоја подручја и циљева уређења у складу са условима утврђеним Генералним планом.

Простор у обухвату плана пружа се управно на Булевар ослобођења, а граница плана дефинисана је регулацијом пруге са севера, Кисачком улицом са истока, Булеваром Јаше Томића са југа и Улицом Јована Храниловића са запада.

Обухваћено подручје по важећој урбанистичкој документацији није разрађено планом детаљне регулације, већ само урбанистичким пројектима појединих његових делова и то: Урбанистички пројекат комплекса ПТТ у Новом Саду ("Службени лист Општине Нови Сад", број 10/97 и "Службени лист Града Новог Сада" број 12/03), Урбанистички пројекат простора намењеног за ресторан за услуживање "брзом храном" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/99 и 17/03) и Урбанистички пројекат међумесне аутобуске станице и Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 19/02 и 12/03).

Ограничавајући фактор који је утицао на предлог решења за овај простор је заштитни појас уз међународну пругу Београд - Нови Сад - Суботица у појасу од 25 м.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Подручје које је обухваћено планом налази се у Катастарској општини Нови Сад I унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског подручја утврђена је тачка на пресеку осовине Улице Кор-

535

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС и 24/11) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/08) Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници 28. октобра 2011. године доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАНИЧНОГ ПОДРУЧЈА СА ПАРКОВИМА У НОВОМ САДУ

1. УВОД

1.1. Основ за израду плана детаљне регулације станичног подручја са парковима у Новом Саду

План детаљне регулације станичног подручја са парковима у Новом Саду (у даљем тексту: план) израђен је на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације станичног подручја са парковима у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/10), коју је донела

нелија Станковића и јужне границе парцеле број 10592/3(пруга). Даље граница скреће у правцу истока, прати јужну границу парцела бр. 10592/3 и 10610 и долази до преломне тачке границе парцела бр. 10592/3 и 4967/10. Од ове тачке граница пресеца парцелу број 10592/3 и долази до тромеђе парцела бр. 10592/3, 10592/2 и 10431, затим прати границу парцела бр. 10592/2 и 10431 до пресека са осовином Кисачке улице. Даље граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Кисачке улице до пресека са осовином Булевара Јаше Томића, затим скреће у правцу југозапада, прати осовину Булевара Јаше Томића до пресека са осовином Улице Јована Храниловића. Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Улице Јована Храниловића до пресека са осовином Улице Корнелија Станковића. Даље граница скреће у правцу североистока, прати осовину Улице Корнелија Станковића и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског подручја.

Површина која је обухваћена планом је 13,48 ха.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења простора

Просторна концепција уређења овог простора проистекла је из услова и намена утврђених Генералним планом, а условљена је постојећим стањем простора.

Обухваћени простор подељен је у неколико просторних целина различитих намена и различитог урбаног карактера.

У западном делу простора обухваћеног планом, уз Улицу Јована Храниловића планирају се површине намењене пословању и вишепородичном становању са припадајућом парковском површином.

Комплекс постојеће станице за снабдевање горивом, на Булевару Јаше Томића, задржава се без промена.

У оквиру општеградског центра, у централном делу простора обухваћеног планом налази се комплекс Међумесне аутобуске станице, са објектом спратности П+1 и перонима за аутобусе. Планира се реконструкција комплекса у оквиру постојеће парцеле, као и постављање нових перона и надстрешница.

Трг испред објекта железничке станице чине уређене зелене површине, пешачке и саобраћајне комуникације, као и површине намењене мирујућем саобраћају. На источном делу трга планира се формирање поплочане површине са троструким дрворедом и смештајем паркинга за аутобусе. Источно од станичног трга планира се изградња спратне гараже, спратности П+1 која се планира за 80 паркинг места по етажи, као и комплекс простора намењеног за ресторан за услуживање "брзом храном", са објектом спратности П, и интерним саобраћајницама.

Као посебна целина издваја се комплекс топлане "Север". Планира се проширење топлане западно од постојећег комплекса у складу са планираним капацитетима.

Паркови станичног подручја који заузимају значајан део простора планирају се на такав начин да задовоље и санитарно хигијенске услове и естетске услове. Концепт хортикултурне поставке заснива се на формирању

групација зеленила на мањим или на већим травнатим површинама уоквиреним кривудаваим или усмеравајућим стазама. Ободом парковске површине планира се поставка зеленог заштитног појаса.

3.2. Правила уређења по планираним наменама

Планом се усваја намена површина дефинисана Генералним планом који уводи, различите намене које се међусобно прожимају.

Грађевинско подручје обухваћено овим планом подељено је на шест просторних целина унутар регулационих линија.

Функцију свих планираних садржаја обезбедиће планирана саобраћајна мрежа, уклопљена у затечено стање и усклађена са планираним потребама градске саобраћајне мреже.

Генерална намена овог простора су садржаји општеградског центра, парковске површине и вишепородично становање.

Вишепородично становање планира се у западном делу простора уз Улицу Јована Храниловића спратности Су+П+2+Пк, са објектима постављеним на планирану регулациону линију улице у смакнутом низу. Објекти могу бити стамбени са локалима у приземљу објеката и стамбено-пословни са учешћем пословања до 50%.

Пословни садржаји се планирају уз Булевар Јаше Томића и Улицу Јована Храниловића спратности Су+П+2, са објектом постављеним уз регулациону линију. Сутеренска етажа намењена је за паркирање аутомобила корисника објекта.

Зона изградње објеката дефинисана је грађевинским линијама датим на графичким приказима.

Објекти се постављају на уређеној парковској површини, дефинисаној са прилазним саобраћајницама, припадајућим паркинг просторима и партерним уређењем. На парковској површини поред поплочаних површина и декоративног зеленила планира се постављање једног терена за кошарку и два терена за бадминтон.

Површина коју заузима вишепородично становање са пословањем је 0,18 ха.

Комплекс постојеће станице за снабдевање горивом моторних возила налази се на Булевару Јаше Томића, третира се као завршена целина, задржава се без промена и заузима површину од 0,12 ха.

Општеградски центри

Комплекс Међумесне аутобуске станице позициониран је у централном делу простора и проширује се у западном делу, а односи се на организацију долазних и полазних перона, док се објекат аутобуске станице задржава у постојећем габариту, спратности П+1 са могућношћу реконструкције. Планира се изградња две надстрешнице и једног објекта са пословно-комерцијалним садржајима. Површина комплекса је 1,78 ха.

Трг испред зграде железничке станице чине уређене зелене површине, пешачке и саобраћајне комуникације, као и површине намењене мирујућем саобраћају.

Приградски терминал се задржава на окретници где се налази и сада. Планира се поплочавање пешачке површине око окретнице, као и постављање жардинијера и хортикултурно уређење зелених површина трга. У источном делу трга на површини бившег паркинга, према планираној гаражи планира се троструки дрворед од високог листопадног дрвећа са уређеним поплочаним партером и потребним урбаним мобилијаром.

Јавна надземна гаража спратности П+1, планира се за изградњу на месту постојећег паркинга и дела парковске површине. Капацитет подземне гараже је 80 паркинг места по етажи.

Комплекс простора намењеног за ресторан за услуживање “брзом храном” позициониран је у источном делу обухваћеног простора уз Булевар Јаше Томића. Планира се изградња једног објекта приземне спратности са прилазним саобраћајницама, паркинзима и партерним уређењем.

Комплекс заузима површину од 0,27 ха.

Комплекс топлане “Север”, који се налази на парковској површини уз Булевар Јаше Томића, проширује се западно од комплекса на суседну парцелу. При реализацији простора задржати што више постојећег зеленила. Комплекс заузима површину од 0,80 ха.

На подручју парковске површине између Булевара Јаше Томића и Кисачке улице, и комплекса топлане “Север”, неопходно је рушење свих постојећих стамбених објеката.

Објект Градског зеленила планира се између гараже и комплекса топлане, спратности П+1, површине 0,02 ха.

3.3. Нумерички показатељи

Укупна бруто површина простора који је обухваћен планом.....	13,48 ха
Нето површина блока.....	10,87 ха
Вишепородично становање са пословањем на парковској површини.....	1,00 ха
Међумесна аутобуска станица.....	1,80 ха
Парковске површине.....	4,78 ха
Трг са саобраћајним површинама.....	1,74 ха
Комплекс станице за снабдевање горивом.....	0,12 ха
Комплекс ресторана за услуживање “брзом храном”.....	0,27 ха
Комплекс топлане.....	0,80 ха
Објект Градског зеленила.....	0,02 ха
Гаража.....	0,28 ха
Мерно-регулациона гасна станица.....	0,01 ха
Трансформаторска станица.....	0,09 ха
Саобраћајне површина.....	2,61 ха

3.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

3.4.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу

“План регулације површина јавне намене” у размери 1: 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине,
- трг са саобраћајним површинама,
- парковска површина,
- гаража,
- парк,
- топлана,
- мерно-регулациона гасна станица,
- трансформаторске станице,
- аутобуска станица.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела и постојеће објекте. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака које су дате на графичком приказу.

3.4.2. План нивелације

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 77,20 до 80,20 м. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 1,0%, а најчешће око 0,25%. Нивелете заштитних тротоара планираних објеката ускладити са нивелетом саобраћајница, што изискује минимална насипања.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете,
- кота заштитног тротоара објекта.

3.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Подручје обухваћено планом, окружено је:

- са севера железничком пругом Београд-Нови Сад-Суботица,
- са истока Кисачком улицом,
- са запада Улицом Јована Храниловића,
- са југа Булеваром Јаше Томића.

Булевар Јаше Томића и Кисачка улица представљају део примарне саобраћајне мреже Новог Сада.

Централно подручје обухваћеног простора чини централни плато железничке станице, Међумесна аутобуска станица и приградски терминал за аутобусе.

Не планирају се велике промене на постојећој саобраћајној мрежи, осим реконструкције раскрснице Кисачке улице и Булевара Јаше Томића. У оквиру ове раскрснице планира се проширење западне регулације Кисачке улице након чега би на овом делу улице било омогућена изградња четири коловозне траке, бициклистичка стаза, тротоар и зелени појас.

Постојећи капацитети мирујућег саобраћаја су 80 паркинг места за путничке аутомобиле и 20 паркинг

места за аутобусе приградских линија. Решавање дефицита паркинга места на овом подручју планира се изградњом јавне гараже капацитета 80 паркинга места по етажи, на простору између објекта топлане и постојећег паркинга. За становнике и кориснике планираних објеката у Улици Јована Храниловића, планира се изградња управних паркинга у овој улици, као и уз интерне саобраћајнице које се планирају у овом блоку са укупно 85 паркинга места. У сутерену објекта уз интерне саобраћајнице планира се изградња гаража за путничке аутомобиле (око 60 гаражних места).

Комплекс аутобуске станице реорганизоваће се у оквиру постојеће парцеле. Највеће интервенције биће на простору од постојећих полазних перона до западне границе комплекса где се планира објект са комерцијално-пословним садржајима, и 12 перона. Следећу групацију чине постојећих 12 полазних перона који су покривени надстрешницом, која ће се по потреби реконструисати. Планира се и реконструкција расположеног паркинга за аутобусе и изградња осам перона за долазак уз источну границу комплекса. Улазак аутобуса у оба полазна перона контролисан је из једног контролног пункта који се налази непосредно уз прилаз комплексу аутобуске станице са Булевара Јаше Томића.

3.5.2. Водна инфраструктура

3.5.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојећег водоводног система Града Новог Сада са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

На Булевару Јаше Томића изграђена је примарна водоводна мрежа профила \varnothing 250 mm целом његовом дужином, док на деоници од Булевара ослобођења до Кисачке улице постоји и примарни водовод профила \varnothing 500 mm који је повезан са доводником воде за радну зону "Север II", профила \varnothing 600 mm.

Секундарна мрежа постоји у Улици Јована Храниловића као и унутар станичног комплекса и профила је \varnothing 100 mm.

Планира се измештање постојећег примарног водовода профила \varnothing 600 mm, из парка, у регулацију Кисачке улице. У циљу заштите постојећег водовода, а до његовог измештања, предвиђа се заштитни појас укупне ширине 2 m, односно по 1 m обострано, мерено од осовине цевовода. У овом појасу забрањена је садња дрвећа.

У Улици Јована Храниловића планира се изградња секундарног водовода профила \varnothing 100 mm.

Планира се измештање дела постојећег водовода профила \varnothing 100 mm, као и изградња водовода профила \varnothing 100 mm, а за задовољење потреба за водом планиране гараже.

Планом се оставља могућност измештања постојећих инсталација према планираном положају у профилу улице.

У оквиру станичног комплекса могућа је реконструкција постојећих инсталација водоводне мреже.

Планом се оставља могућност изградње бушених бунара унутар парковских површина у циљу захватања подземне воде за потребе заливног система. Услови

захватања подземних вода и режим коришћења дефинисаће ЈВП "Воде војводине" из Новог Сада.

Постојећа и планирана водоводна мрежа задовољиће потребе за водом свих садржаја.

Положај постојеће и планиране водоводне мреже дат је у графичком приказу "План водне инфраструктуре" у размери 1:1000.

3.5.2.2. Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојећег канализационог система Града Новог Сада заједничког типа са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

На Булевару Јаше Томића изграђен је колектор попречног пресека 110/60 cm и 135/90 cm који је оријентисан на колектор у Кисачкој улици попречног пресека 250/150 cm.

Отпадне и атмосферске воде станичног комплекса уливају се у колектор на Булевару Јаше Томића преко два крака канализације профила \varnothing 600 mm.

Планира се изградња примарне канализационе мреже на Булевару Јаше Томића, профила од \varnothing 800 mm до \varnothing 1200 mm. Планирана канализациона мрежа функционираће у склопу северног канализационог слива, и чиниће узводни део колектора који ће се изградити у Улици Косте Шокице. Укупно прикупљене воде са овог сливног подручја, преко колектора у Улици Косте Шокице, оријентисаће се на главну црпну станицу ГЦ2.

У Улици Јована Храниловића постоји секундарна канализација профила \varnothing 250 mm и планира се њена реконструкција. Планирана канализација биће профила \varnothing 300 mm.

Планира се изградња секундарне канализационе мреже за одвођење атмосферских вода са простора аутобуске станице. Планирана канализација биће профила од \varnothing 250 mm до \varnothing 400 mm, и делом ће бити оријентисана на постојећу канализациону мрежу у комплексу станице, а делом на постојећи колектор на Булевару Јаше Томића.

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода око 77,20 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 72,90 до 75,20 m н.в.

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

3.5.3. Енергетска инфраструктура

3.5.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система. Ос-

новни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) 110/20 kV "Нови Сад 4" из које ће полазити 20 kV мрежа водова до дистрибутивних ТС на овом подручју. Од ових ТС ће полазити дистрибутивна мрежа до потрошача, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја.

У односу на планирану изградњу потребно је изградити одређен број нових ТС 20/0,4 kV на простору будућег становања у Улици Јована Храниловића. Постојећу ТС на том локалитету потребно је демонтирати. Нова ТС може се градити и у оквиру планиране гараже, у случају потреба. До свих нових ТС потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3 m (и висине 3,8 m, у случају постојања пасажа) за пролаз возила за редовне и хаваријске интервенције. Такође је потребно изместити 10 kV вод који прелази преко локације на којој се планира гаража. У регулацији Булевара Јаше Томића резервисан је коридор за изградњу подземног 110 kV кабла од ТС "Центар" до ТС "Нови Сад 4" и ТС "Нови Сад 5".

Све електроенергетске инсталације градиће се подземно, у попречним профилима саобраћајница како је планом дефинисано.

3.5.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Подручје око Булевара Јаше Томића ће се снабдевати топлотном енергијом из градског топлификационог система, са магистралног вреловода који из топлане (ТО) "Север" пролази Булеваром Јаше Томића. Планираним проширењем капацитета у ТО "Север" побољшаће се снабдевање целокупног топлотног конзума који ова топлана покрива.

Планирани објекти снабдеће се топлотном енергијом изградњом разделног вреловода до топлотних подстанци у објектима. Део постојеће вреловодне мреже на подручју железничке станице потребно је изместити због преласка преко локације планиране гараже. У регулацији Булевара Јаше Томића резервисан је коридор за изградњу повезног вреловода од ТО "Запад" до ТО "Север".

На подручју се налази и мерно-регулациона гасна станица (МРС) са доводним гасоводом средњег притиска која је изграђена за потребе снабдевања гасом ТО "Север".

Снабдевање из гасификационог система је могуће уз прибављање услова прикључења од надлежног дистрибутера.

3.5.4. Обновљиви извори енергије

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

За искоришћење соларне енергије приликом изградње објеката препоручује се употреба фотонапонских модула и посебно топлотних колектора као фасадних и кровних елемената. Применом топлотних колектора ће се постићи значајна уштеда у загревању унутрашњих просторија у објектима.

Препоручује се и примена савремених изолационих елемената приликом изградње објеката ради смањења укупне енергетске потрошње у објекту.

3.5.5. Телекомуникације

3.5.5.1. Систем фиксне телефоније и кабловски дистрибутивни систем

Ово подручје биће прикључено у телекомуникациони систем града преко аутоматске телефонске централе која снабдева подручје око Булевара ослобођења. Да би се то обезбедило, потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система.

Потребе парка не захтевају веће телекомуникационе капацитете. У парку је потребно изградити телефонске говорнице и омогућити бежичну интернет комуникацију за посетиоце.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

3.5.5.2. Системи мобилне телефоније

Ово подручје је у потпуности покривено сигналом мобилне телефоније сва три постојећа оператера. На подручју не постоји изграђен ни постављен ниједан антенски систем мобилне телефоније. Они се могу постављати уз поштовање свих правилника, техничких прописа и препорука који регулишу ову област, а посебно је потребно поштовати препоруке Светске здравствене организације.

3.6. План уређења зелених површина

Станични паркови би требало да буду транзитни или шетни паркови.

Овде су врло битне скраћене путање како би се брзо стигло са једног краја на други и повезале краће и дуже дистанце.

На целокупној парковској површини не планирају се објекти трајног карактера, једино постоји могућност постављања салетла уз неку већу травнату површину или одмориште у обе потцелине. Од других садржаја планирају се парковски мобилијар, чесме, фонтане, одморишта, дечија игралишта, јавни тоалет и сл.

Западна потцелина (3,44 ha) је делимично уређена, у једном делу партерно уређење је спроведено и постављен је парковски мобилијар. Слично треба уредити и преостали део парка, продужити стазе, формирати одморишта и проширења са клупама и потребним мобилијаром. Застори треба да су максимално отпорни на атмосферске утицаје, по санитарно-техничким захтевима треба да буду без прашине, равни, удобни за ходање, да се не загревају, не топе на сунцу, а њихова боја не треба да буде јака у односу на вегетацију. На стазама где је интензивније кретање посетилаца, пожељно је обезбедити бетонске плоче или неке комби-

нације бетонских плоча и плоча од различитих материјала.

На овом простору место треба да нађу и елементи за дечија игралишта као и салетл за седење и одмор старијих. Ови садржаји треба да су од природних материјала и обликовани на начин примерен парковском амбијенту. Неопходни елементи су још и чесме са водом за пиће и освежење и фонтане које дају додатну живост овом простору.

Постојећу квалитетну вегетацију треба максимално сачувати уз редовне мере неге и одржавање. Допуну вегетације извршити коришћењем декоративних форми високог и ниског биљног асортимана, затим унети на овај простор више цветница, сезонског цвећа и перена.

Простор за извођење паса је саставни део западне потцелине, њега треба ограничити више на део према прузи, оградити га транспарентном оградом и означити таблом. У ограђеном делу потребно је увести и одређене реквизите за игру и дресуру паса. Такође су у овом делу потребне клупе и корпе за отпатке.

Посебно је значајно пригодним таблама означити начине коришћења и понашања на појединим делова ове потцелине.

Што се тиче вегетације на ограђеном простору за извођење паса, треба задржати претежно високо дрвеће и допуну спровести у том смислу. Постојеће црне тополе би било пожељно заменити квалитетнијим дуговечнијим стаблима (копривић, храст, липа, јавор, леска и сл.). Шибље би требало да прати високо дрвеће уз северну границу заштитног појаса према пружном коридору.

Озелењени сквер (декоративни цветни партер) (0,38 ha) испред железничке станице састоји се од декоративног травњака и цветног партера који сезонски мења свој изглед, акцентује овај простор и чини га једном од најдекоративнијих површина у граду. Овакво уређење треба и убудуће да се задржи уз редовно одржавање.

Са обе стране цветног партера налазе се дрворедна стабла већ одраслих платана који употпуњују овај простор и повезују две парковске потцелине у јединствени зелени појас. На овом простору потребно је попунити упражњена места у дрвореду или заменити болесна стабла садницама исте врсте (платан).

Бетонске жардинијере које служе за усмеравање саобраћаја и паркинга, потребно је преобликовати и попунити одговарајућим биљним материјалом. Декоративно озелењене жардинијере, цветни стубови и сл., такође треба да нађу место и нагласе улазе и прилазе објектима станице.

Слободна површина бившег паркинга, према планираној гаражи садржаће троструки дрворед од квалитетног високог листопадног дрвећа са уређеним попличаним партером и потребним урбаним мобилијаром. На мањем ивичном делу ове површине планира се паркинг за аутобусе.

Источна потцелина (1,4 ha) парковска површина источно од железничке станице коју треба уредити на сличан начин као и западну. Потребно је целом површином провући попличане стазе и уредити одморишта, дечије игралиште и др. Такође је неопходан парковски мобилијар, салетл, табле за обавештавање, чесме и фонтане.

Вегетацију је потребно допунити високим и нижим декоративним дрвећем, партерним зеленилом и разноликим цвећем.

Стазе уз Булевар Јаше Томића треба да прате дрвореди и низови клупа, што важи и за све важније комуникације-пешачка кретања.

У комплексу топлане обавезно је формирање зеленог појаса уз саму границу парцеле према парку.

На делу парковске површине јужно од планиране гараже, а према Булевару Јаше Томића планира се комплекс намењен за ресторан за услуживање "брзом храном". Потребно је сачувати постојећа квалитетна стабла јасена и софоре уз северну границу комплекса. На слободним површинама формирати скупине декоративног дрвећа, шибља и цвећа. Попличане платое потребно је допунити цветним и озелењеним жардинијерама уз сав потребан урбани мобилијар.

Озелењавање стамбеног блока у западном делу треба да се базира на поставци високог дрвећа уз саобраћајнице и паркинг просторе. Висока вегетација треба да обликује заштитни појас према пружном коридору. На делу простора према трансформаторској станици формирати гушћи склоп вегетације са стазама и парковским мобилијаром.

Око стамбених блокова треба садити ниже декоративно и пирамидално дрвеће. Партерно уређење (стазе и одморишта) обавезно треба укомпоновати са травњацама отпорним на гажење и игру деце. Зеленилом је потребно одвојити просторе за пасивну и активну рекреацију. На једном делу слободног простора могу се организовати дечија игралишта са реквизитима за игру и спортски терени (кошарка, бадминтон и сл). Целокупан простор треба да је опремљен неопходним урбаним мобилијаром.

3.7. Заштита градитељског наслеђа

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју обухваћеном планом нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом.

Међутим, таква ситуација не искључује појаву остава и усамљених гробова, па се стога утврђује обавеза извођача да, уколико се током грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, исте без одлагања прекине и о налазу обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

3.8. Услови и мере заштите животне средине

На простору парка обезбедиће се заштита и унапређење постојећег зеленила. Парк се планира као посебно вредан еколошки, рекреативни и амбијентални ресурс. Планира се подизање атрактивности и приступачности постојећих садржаја, стварање нових и побољшање општих услова пешачког кретања и боравка у парку, као и интегрисање различитих садржаја, под условом да се међусобно не угрожавају.

Посебну пажњу треба обратити обликовању урбаног мобилијара који својом функцијом, изгледом и положајем у простору, треба да допринесе стварању складног амбијента. Рубни део парка треба да се нагласи густо формираним зеленилом ради заштите простора од негативних утицаја аерозагађења и буке, при чему треба користити врсте у складу са условима средине.

На простору плана мери се интензитет аерозагађења и интензитет комуналне буке. За праћење квалитета ваздуха потребно је обезбедити услове за методолошко и технолошко унапређење система мониторинга у складу са европским стандардима.

Концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену земљишта, дозвољена. Праћење и контрола квалитета ваздуха на предметном подручју обављаће се у складу са Законом о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", број 36/09), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха ("Службени гласник РС", бр. 11/10 и 75/10) и Правилником о граничним вредностима емисије, начину и роковима мерења и евидентирању података ("Службени гласник РС", бр. 30/97 и 35/97).

На простору плана, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10), треба обезбедити услове у којима интензитет буке неће прелазити дозвољене вредности.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини ("Службени гласник РС", број 75/10) интензитет буке не треба да прелази највиши ниво буке од 55 dB(A) ноћу и 65 dB(A) дању, односно у згради максимум 30 dB(A) ноћу и 35 dB(A) дању. Заштита од буке и аерозагађења за интензитете који прелазе максимално дозвољене границе обезбедиће се успостављањем система саобраћаја и канализације саобраћаја према капацитету саобраћајница.

Дуж фреквентне саобраћајнице, аутобуске и железничке станице, у складу са резултатима мерења, ако се прекораче дозвољене вредности, потребно је предузимати одговарајуће мере (регулацијом режима саобраћаја и решавањем стационарног саобраћаја).

На простору станице за снабдевање горивом, у складу са Техничким прописима обезбедиће се задовољавајући услови који се односе на зоне опасности у складу са Правилником о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71).

На простору станице за снабдевање горивом, на којем се емитује аерозагађење потребна је контрола емисије аерозагађења. Око изграђене бензинске станице, у складу са Техничким прописима о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила о ускладиштавању и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", бр. 27/71 и 29/71) утврђене су зоне опасности (I, II, III).

За све пројекте који треба да буду реализовани у границама обухвата плана обавезно је предузимање 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 ути-

цаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 114/08), потребно је утврдити обавезу покретања поступка процене утицаја на животну средину.

Заштиту од пожара треба обезбедити у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објеката, реализацију противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

На подручју плана простори за комунални отпад треба да задовоље хигијенске, естетске и захтеве свих корисника јавних површина. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања, а у зависности од осталих елемената уређења, потребно је прилагодити начин озелењавања положају сабиралишта, његовој величини и захтевима уређења слободних површина.

Чврсти отпад сакупљаће се и евакуисати на прописан начин и трајно одложити на санитарној депонији.

На подручју плана нису регистрована заштићена природна добра, као ни природне вредности које су у поступку разматрања за стављање под заштиту.

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 (члан 99. Закона о заштити природе, "Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка).

Ради сагледавања утицаја и промена које ће се испољити на простору плана потребно је обезбедити праћење показатеља од утицаја на стање средине и контролу свих активности.

3.9. 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;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полиестери, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна осветла тела;
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне, кровне или самостојеће елементе где техничке могућности то дозвољавају, и
- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулацију потрошње свих енергетских уређаја у објекту.

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

3.10. Мере заштите од ратних дејстава

На овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према прописима о изградњи склоништа, утврђују се обавезе инвеститора у погледу заштите корисника простора и материјалних добара, односно изградње склоништа:

- У планираним пословним и вишепородичним стамбеним објектима предвиђена је изградња склоништа основне заштите обима заштите 200 кРа. Код објеката за које капацитет склоништа не би прелазило 25 особа, а са мање од 20 станова, могуће је предвидети изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 50- 100 кРа. Инвеститори могу радити и заједничко склониште за више објеката. У случају да инвеститор увећа припадајући капацитет склоништа најмање за 20% може му се омогућити изградња склоништа обима заштите 100 уместо 200 кРа;

- У односу на број корисника или број запослених, капацитет и остали просторни и технички елементи одредиће се према Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98).

Услови за изградњу склонишних јединица су следећи:

- Сва склоништа су двонаменска. Мирнодопска намена се планом не утврђује, али треба и може да буде у функцији основне намене објекта;

- Димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити према Правилнику о техничким нормативима за склоништа ("Службени лист СФРЈ", број 55/83);

- Положај склонишне јединице у оквиру објекта, односно парцеле утврдиће се условима за изградњу поштујући наведене услове за изградњу склоништа;

- Капацитет склоништа у објектима стамбене и пословне намене утврдити на основу броја становника, односно броја запослених у објекту тако да се на 50 м² развијене грађевинске (брutto) површине стамбеног или пословног објекта обезбеди простор у склоништу најмање за 50% од планираног броја станара, односно (ако је намена објекта или простора пословна) за 2/3 од укупног броја запослених;

- Кота пода склоништа мора бити минимум 30 см изнад максималног нивоа подземних вода.

3.11. Услови за заштиту од елементарних непогода и других катастрофа

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и из-

вођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода и сл.).

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

Мере заштите од земљотреса

Подручје Новог Сада се налази у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS скале. Ради заштите од потреса максимално очекиваног удара од 8° MCS скале, објекти морају бити пројектовани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Препоручује се да се за све веће објекте и комплексе уради сеизмичка микрорејонизација.

Мере заштите од пожара

Заштита од пожара обезбеђена је погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, обавезом коришћења незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист СЦГ", број 31/05) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

Мере заштите од удара грома

Заштита од удара грома треба да се обезбеди изградњом громобранске инсталације, која ће бити правилно распоређена и правилно уземљена. Уколико на територији обухваћеној планом постоје радиоактивни громобрани, неопходно их је уклонити - заменити.

Мере заштите од поплава

Простор обухваћен планом није директно угрожен од поплава површинским и подземним водама, па се примењују опште мере заштите планирањем одговарајуће канализационе мреже.

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

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несме-

таним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97).

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање хендикепираних и инвалидних особа, у свему према важећем Правилнику о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Правила грађења за планиране објекте

4.1.1. Планирано вишепородично становање са пословањем

Планирана спратност објекта вишепородичног становања је Су+П+2+Пк, дуж Улице Јована Храниловића. Објекат је постављен у смакнутом низу.

Сутеренске етаже планиране су за паркирање возила корисника објекта.

Реализација планираног објекта може бити фазна.

Намена објеката је стамбена или стамбено – пословна са учешћем пословања до 50%.

Грађевинска парцела се формира под објектом и силазним рампама које су саставни део објекта. Положај објекта и максимални габарит дати су на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

Изградња поткровља ограничава се висином назитка 1,60 m, нагибом кровне равни 33°. Код осветљења поткровне етаже препоручују се полегли кровни прозори, али је могућа и примена вертикалних прозора.

Минимална површина стана износи 24 m². Просечна површина стана не може бити мања од 60 m².

Кота пода приземља пословне намене може бити максимално за 0,20 m виша од коте тротоара, а кота пода приземља стамбене намене може бити максимално за 1,2 m виша од коте уличног тротоара. Висинску разлику премостити степеништем и рампама унутар габарита објекта.

Грађевински елементи као што су еркери, дократи, балкони и сл. на уличној фасади могу да пређу грађевинску линију максимално 120 cm рачунајући растојање од грађевинске линије до хоризонталне пројекције елемента који је препуштен, уз услов да укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде и 30% дворишне фасаде изнад приземља.

Пословни објекат који је планиран на углу Булевар Јаше Томића и Улице Јована Храниловића је спратности Су+П+2. Објекат је намењен за пословне садржаје са сутеренском етажом намењеном за паркирање возила. У оквиру објекта планирају се пословни садржаји трговине, администрације, хипер-маркета, услужног занатства у виду мањег тржног центра.

Планира се раван кров, или плитак лимени кров максималног нагиба 10° сакривен иза атике.

Грађевинска парцела се формира под објектом и силазним рампама максималног габарита 16x52 m које су

саставни део објекта. Положај објеката и максимални габарити дати су на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

Кота пода приземља пословне намене је максимално за 0,20 m виша од коте тротоара.

Објекат обликовати у складу са планираном наменом, модерног архитектонског израза.

Простор између стамбених и пословних објекта и регулације пруге дефинисан је као парковска површина и намењен је зеленим површинама, паркирању возила, уређеним пешачким зонама, дечијем игралишту и спортским теренима.

Општеградски центри

4.1.2. Аутобуска станица

Комплекс аутобуске станице реорганизоваће се у оквиру постојеће парцеле.

У западном делу комплекса Међумесне аутобуске станице, планира се 12 нових перона.

Долазни перони су покривени надстрешницом која се планира тако да буде у функцији долазних перона, а да се максимално сачува постојећи дрворед.

Следећу групацију чине постојећих 12 полазних перона који су покривени надстрешницом која ће се, по потреби, реконструисати.

Највеће интервенције биће на простору од постојећих полазних перона да западне границе комплекса, где се планира објект са комерцијално-пословним садржајима спратности П+1. Поштујући наведене услове утврђен је локалитет комерцијално-пословног објекта, а такође и 12 перона, с тим што би се надстрешница за полазне пероне решила у склопу комерцијалног објекта.

Улазак аутобуса у оба полазна перона контролише се из једног контролног пункта који се налази непосредно уз прилаз комплексу аутобуске станице са Булевар Јаше Томића.

Комерцијално-пословни објекат је у основи дужине 58 m и ширине 8 m, а састоји се од приземља и спрата. У приземљу су углавном комерцијални, трговачки, угоститељски и занатски садржаји. Део простора приземља користио би се за пролазе између перона, затим за гардеробу и јавни мокри чвор.

Централно у односу на дужину објекта, планира се улаз са холем и вертикалном комуникацијом за спрат. На спрату су смештени диспечери појединих превозника, део администрације аутобуске станице и помоћне просторије за опслуживање администрације.

На северном делу простора је постојећи објекат аутобуске станице спратности П+1. У приземљу објекта се налази шалтер сала са чекаоницом, ресторан са покривеном баштом, гардероба и мокри чвор. Спратни део решен је у виду галерије и на њему се налазе просторије за управу, администрацију и оперативне службе превозника. Планира се реконструкција станичног објекта у оквиру које ће се извести и замена кровне конструкције. Прилаз објекту аутобуске станице је са платоа који представља продужетак платоа испред железничке станице. Изградњом комерцијално-пословног

објекта сви привремени објекти ће се уклонити, а њихови садржаји сместити у приземље поменутог комерцијалног објекта.

Положај планираних објеката дат је на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

4.1.3. Спратна гаража

Положај објекта гараже дефинисан је техничким елементима, са обавезним равним кровом који се користи као површина за паркирање.

Спратност објекта је П+1. Планира се 80 паркинг места по етажи. Планирани максимални габарит објекта је ширине 53,50 m, а дужине 52 m.

Дозвољава се паркирање возила на крову гараже, као и изградња подземних етажа.

До реализације објекта спратне гараже, овај простор третирати као парковску површину.

Обликовање и материјализацију објекта извести применом савременог архитектонског израза и материјала.

4.1.4. Комплекс топлане "Север"

Планира се проширење комплекса топлане "Север", у складу са планираним капацитетима, како је приказано на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

Дозвољава се максималан степен заузетости 50% и индекс изграђености 0,5 – 1; 25% комплекса планира се за манипулативне површине, а 25% за уређене зелене површине.

Спратност објекта у оквиру комплекса је ВП или П+1. Дозвољава се одступање од планиране спратности уколико је то неопходно због технолошких процеса.

Приликом реализације проширења комплекса топлане "Север" задржати у што већој мери постојеће квалитетно зеленило.

До реализације комплекса, простор третирати као парковску површину.

4.1.5. Комплекс ресторана за услуживање "брзом храном"

Планира се комплекс ресторана за услуживање "брзом храном" са типским распоредом основних функционалних елемената, који омогућавају услугу узимања хране без напуштања личног возила.

У оквиру комплекса планира се један слободностојећи објекат, изградња режијске саобраћајнице паралелне са Булеваром Јаше Томића, која се прикључује на саобраћајницу јавног паркинга и формира кружни ток око објекта. У оквиру комплекса планира се изградња минимално 25 паркинг места.

Слободностојећи објекат је приземне спратности, максималног габарита 15,75x33,60 m, са плитким косим кровом.

Положај објекта дат је на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

Кота пода ресторана може бити до 20 cm виша од нивелете тротоара уз објекат, што се прецизно утврђује кроз пројектно техничку документацију.

Индекс заузетости парцеле је до 20%.

Слободне површине потребно је озеленити, уз обавезу да се сачува постојеће квалитетно дрвеће.

За планирани комплекс обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

4.1.6. Објекат Градског зеленила

Планира се један објекат спратности П+1, габарита 15x12 m, позициониран између комплекса топлане и јавне гараже. Објекат се планира за смештај потребне механизације за одржавање парковских површина. Северно од планиране гараже планира се интерна саобраћајница за приступ возила градско зеленила до објекта.

4.2. Правила за формирање грађевинске парцеле

4.2.1. Планирано вишепородично становање са пословањем

У оквиру планиране намене формираће се грађевинске парцеле испод објеката док се остатак парцеле планира као парковска површина на којој се планирају два терена за бадмингтон, терен за кошарку, дечије игралиште, уређене зелене површине, прилазне саобраћајнице и паркинзи. Положај планираних садржаја дат је на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

4.2.2. Планирана међумесна аутобуска станица

Планира се јединствена парцела комплекса са два објекта, надстрешницама, долазним и полазним перонима и прилазним саобраћајницама. Положај планираних садржаја дат је на графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

Обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

4.2.3. Планирани комплекс топлане "Север"

Планира се јединствена парцела комплекса према графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

Обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

4.2.4. Планирана станица за снабдевање горивом

Планира се јединствена парцела према графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

4.2.5. Планиране парковске површине

Планира се јединствена парцела источног и западног дела парка које се намењују јавном коришћењу према графичком приказу "План регулације, нивелације и саобраћаја", у размери 1:1000.

4.2.6. Планирани комплекс ресторана за услуживање “брзом храном”

Планира се јединствена парцела комплекса са једним објектом, уређеним зеленим површинама, прилазним саобраћајницама и паркинзима на парцелама број 4967/7, 4967/8 и делу парцеле 4967/10. На парцели број 4967/8 налази се траса магистралног вреловода те се овом планом утврђује обавеза инвеститора да пре изградње планираног објекта на комплексу намењеном за ресторан за услуживање “брзом храном” установи право стварне службености у корист ЈКП “Новосадска топлиана” везано за постојећу трасу вреловода и да се изнад те трасе не могу градити објекти високоградње.

Положај планираних садржаја дат је на графичком приказу “План регулације, нивелације и саобраћаја”, у размери 1:1000.

Обавезна је разрада урбанистичким пројектом.

4.2.7. Планирани трг испред зграде железничке станице

Планира се јединствена парцела трга као јавна површина и засебна парцела јавне гараже према графичком приказу “План регулације, нивелације и саобраћаја”, у размери 1:1000.

4.2.8. Планирање парцеле објекта градског зеленила

Планира се формирање парцеле испод габарита планираног објекта према графичком приказу “План регулације, нивелације и саобраћаја”, у размери 1:1000.

4.3. Посебна правила грађења која се примењују у поступку легализације објекта

Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се за легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана у складу са Законом о планирању и изградњи и подзаконским актима која уређују легализацију објеката.

У поступку легализације објекта, који подлежу процени утицаја на животну средину, обавезна је израда процене утицаја затеченог стања на животну средину, а у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.

4.4. Правила за опремање инфраструктуром

4.4.1. Правила за уређење саобраћајних површина

Приликом пројектовања објекта, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. Препоручује се да се тротоари и паркинзи

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

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

На местима где то услови дозвољавају, и ако није учтано у графичком приказу, могућа је изградња уличних паркинга уз обавезно задржавање и заштиту постојећег дрвећа. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде и то да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Приликом израде пројекта за нове паркинге, обавезно сачувати постојеће дрвеће, осим ако је њихово уклањање крајње неопходно.

Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезно применити Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија.

4.4.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

Водомер сместити у просторију за водомер у оквиру објекта, или у склониште за водомер (водомерни шахт).

Склониште за водомер сместити ван регулације улице и на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Прикључни канализациони шахт (ревизиони шахт) сместити ван регулације улице и на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Прикључење сутеренских просторија на канализацију није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

4.4.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објекта 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 трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од Електродистрибуције “Нови Сад”.

Услови за прикључење на топоводну мрежу

Прикључење објекта у топлификациони систем решити изградњом вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже, или постављањем

топлотне подстанице у посебној просторији у објекту, у подруму (сутерену) или приземљу објекта. До подстанице омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојеће или планиране вреловодне мреже. Детаљније услове за прикључење прибавити од ЈКП “Новосадска топлана” Нови Сад.

Услови за прикључење на телекомуникациону мрежу

Прикључење објеката у телекомуникациони систем решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране 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 кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

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

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

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

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

4.6. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Основ за изградњу и уређење комплекса Међумесне аутобуске станице и Ресторана за услуживање “брзом храном” је урбанистички пројекат.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији и локацијске дозволе, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

	Размера
1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године	А4
2. План намене земљишта	Р 1 : 1000
3. План регулације, нивелације и саобраћаја	Р 1 : 1000
4. План регулације површина јавне намене	Р 1 : 1000
5. План водне инфраструктуре	Р 1 : 1000
6. План енергетске инфраструктуре	Р 1 : 1000
7. План зеленила	Р 1 : 1000
8. Попречни профили	Р 1 : 100/200
9. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза, у вези са несметаним кретањем лица са посебним потребама	А-4

План детаљне регулације станичног подручја са парковима 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 стамбене послове, и у Јавном предузећу “Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад.

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

План детаљне регулације станичног подручја са парковима у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернета.

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: 35-355/2010-І
28. октобар 2011. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с. р.

