



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVIII - Број 34

НОВИ САД, 24. јул 2009.

примерак 100,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

843

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 24. тачка 6. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 43/2008), Скупштина Града Новог Сада на XIV седници 9. јуна 2009. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЛАЗНОГ ПРАВЦА НА ПОДБАРИ У НОВОМ САДУ

1.0. УВОД

Подручје које је обухваћено планом детаљне регулације улазног правца на Подбари у Новом Саду (у даљем тексту: план), налази се уз значајан путни правац, Венизелосову улицу, и надовезује се на северни улаз у град.

Простор је омеђен са северне и североисточне стране Венизелосовом улицом, са источне стране границом постојеће парковске површине, са јужне Улицом Марка Миљанова, са западне и југозападне Улицом Филипа Вишњића.

Површина ове просторне целине износи 11,72 ха.

Атрактиван положај уз значајне градске комуникације и железничку пругу, разлог су што је овај простор често био предмет преиспитивања у урбанистичкој документацији, а претходним генералним плановима су на овом локалитету били утврђени различити садржаји: централне функције са спортским центром и зоном складишта, радна зона и комуналне површине са спортским парком итд.

Карактеристике овог дела града су да је данас у највећем делу неуређен и неискоришћен и то са више аспеката и критеријума. На основу тога утврђен је нови концепт просторне организације, услови и смернице који ће омогућити његов развој у складу са положајем и значајем који има.

1.1. Урбанистичка документација од утицаја на подручје плана

Генералним планом града Новог Сада до 2021. године – пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Са-

да", број 39/2006) (у даљем тексту: Генерални план) простор обухваћен границом плана је намењен пословању на улазним правцима и вишепородичном становању.

За непосредно окружење, донета је следећа урбанистичка документација:

- Регулациони план Подбаре у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 8/2003 и 12/2003),
- Урбанистички пројекат простора теретног паркинга са пратећим објектима у Венизелосовој улици у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 2/2003 и 12/2003),
- Урбанистички пројекат друмско-железничког моста у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 27/2000 и 12/2003),
- Регулациони план "Млиномонта" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 5/97 и 17/2003).

За простор обухваћен границом плана, не постоји урбанистички план који би представљао разраду Генералног плана. За потребе "Кулпина" је 1988. год. донет Детаљни урбанистички план реконструкције комплекса "Кулпина" у оквиру кога се предвиђало пресељење "Рибље пијаце", али простор никад није приведен планираној намени и овај план је стављен ван снаге.

1.2. Основни циљеви уређења и грађења овог дела града и програмски елементи плана

Циљ израде плана је преиспитивање врло атрактивног локалитета на Подбари, и да се на основу анализе урбанистичке документације, теренских истраживања, услова и програма одговарајућих корисника простора, јавних комуналних предузећа и осталих институција утврди концепт просторне организације и дефинишу правила уређења и грађења планираних садржаја. Урбанистичким решењем утврђеним овим планом планирају се садржаји, пре свега пословања – терцијарних делатности и производног занатства, као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра.

Планом се омогућује реализација пословних активности као што су трговина, занатске услуге, угостиљство, али и већих комплекса намењених комерцијалним центрима са низом продајних и сервисних садржаја.

Од садржаја центра, планирају се простори намењени спорту и рекреацији, туризму итд.

У складу са наменом утврђеном Генералним планом, блок на југу подручја се намењује за вишепородично становање.

Посебан циљ који се остварује овим планом је стварање нових обликовних и висинских репера у делу града који је врло атрактиван по свом положају у простору, али у највећем делу неуређен и девестиран.

Изградњом нових објеката савременог архитектонског израза уз значајне путне правце, уређењем слободних блоковских површина као и зеленилом, које је просторно и обликовно укомпоновано са осталим садржајима, овај део града ће се поред функцио-налних издвајати и по естетским елементима у простору.

2.0. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон који је обухваћен планом налази се у КО Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 1762 на пресеку осовине Вензелосове улице и осовине нове саобраћајнице. Од ове тачке, у правцу југоистока, граница прати осовину Вензелосове улице до осовинске тачке број 807, затим пресеца парцелу број 10423/2 до преломне тачке на граници парцела бр. 10423/2 и 4156/1. Даље, граница скреће у правцу југа, прати западну границу парцеле број 4156/1 до тремеђе парцела бр. 4156/1, 10423/2 и 9344, затим скреће у правцу запада, прати границу парцела бр. 1023/2 и 9344 до пресека са осовином Улице Марка Миљанова. Од ове тачке граница наставља у правцу запада осовином Улице Марка Миљанова до осовинске тачке број 8805, где се граница опет ломи, скреће ка северу осовином Улице Филипа Вишњића, до осовинске тачке број 8898, где се граница благо ломи, скреће ка североистоку, прати осовину нове саобраћајнице, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која је обухваћена планом износи 11,72 ха.

3.0. ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

3.1. Урбанистичко решење

Урбанистичко решење се заснива на дефинисању седам просторних целина које се разликују по својој основној функцији, намени, положају у простору, начину уређења и коришћења простора итд.

Све просторне целине су организоване у три блока који су формирани на основу утврђене саобраћајне мреже. Основна структура саобраћајне мреже се заснива на постојећим или планираним значајним путним правцима као што су: Вензелосова улица (која се надовезује на регулацију железничке пруге), улице Марка Миљанова и Филипа Вишњића, продужетак Улице Павла Стаматовића, као и саобраћајнице које повезују ове правце.

У складу са наменом утврђеном Генералним планом, просторна целина 3, на југу намењује се вишепородичном становању са садржајима општеградског центра. Овај блок, који се формира успостављањем продужетка Улице Павла Стаматовића, планира се за изградњу објеката вишепородичног становања. У приземљу обје-

ката се условљава пословни простор. Угаона парцела, оријентисана према планираној кружној раскрсници, намењује се изградњи стамбено-пословног објекта који ће акцентовати овај део блока, а који се сагледава са више главних саобраћајних праваца и Београдског кеја.

Блок се употпуњује слободним уређеним површинама и то зеленилом, дечијим игралиштима, паркинзима итд.

Блок у средишном делу подручја се намењује спорту, рекреацији, пословању као и комерцијалном центру са продајним и сервисним садржајима.

У делу намењеном спорту, рекреацији и пословању (просторна целина 1) доминираће спортско-пословни објекат као објекат вишенаменског коришћења. Централно место треба да заузима спортска хала за 1000 до 2000 гледалаца (у оквиру спортске хале, може се планирати и дворана за борилачке спортове, гимнастику и сл.).

У приземљу објекта, а према поплочаним отвореним комуникацијама, као и на првом спрату или галерији, лоцира се атрактиван пословни простор. Према јужној страни блока, планирају се: дечије игралиште, спортски терени (одбојка, кошарка, рукомет), као и парцела која се намењује туристичко-угоститељском објекту. Туристичко-угоститељски објекат првенствено треба да садржи луксузни ресторан, туристичко-информативни пункт, хотел мањег капацитета који може бити и у функцији спортских терена (свлачионице, изнајмљивање реквизита итд.).

Део блока на западу (просторна целина 2), намењује се објекту комерцијалног центра са продајним и сервисним садржајима. Планира се "шопинг-мол" са атрактивним пословним простором: продавнице, угоститељски пунктови, занатске услуге, мањи биоскопи, "спа" центри (центри за релаксацију и негу тела) итд. организовани око заједничких комуникација.

Обе просторне целине се планирају са одговарајућим бројем паркинг места у оквиру регулација улица, као и у оквиру регулације режиске саобраћајнице.

Блок на крајњем северу подручја, највећи по својој површини, разноврсан је по својој намени и структури планираних објеката.

Највећи простор заузима постојећи пословни комплекс намењен продаји и сервису возила (просторна целина 4).

Посебну просторну целину 5, која се планира за мешовиту намену (пословне активности са становањем), чине парцеле наслеђеног породичног становања, као и простор уз нову саобраћајницу који се наслања на ове парцеле.

Просторну целину 6 чини постојећи пословни комплекс који задржава постојећу границу уз мању корекцију. Комплекс се намењује за терцијарне делатности и производно занатство.

Део овог блока (просторна целина 7), задржава се за инфраструктурне комплексе и објекте (главна разделна станица топлификационог система и трансформаторска станица 35/10 kV "Подбара").

У оквиру регулација саобраћајних површина се планирају: коловози, тротоари, пешачки пролази, паркинзи, бицикличке стазе, дрвореди, зелене површине итд.

3.2. Подела на просторне целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

Подручје обухваћено планом је организовано као седам просторних целина:

- просторна целина 1, површине 1,57 ha, намењује се за садржаје спорта, рекреације и пословања;
- просторна целина 2, површине 1,10 ha, намењује се за комерцијални центар са продајним и сервисним садржајима;
- просторна целина 3, површине 1,63 ha, намењује се за вишепородично становање са садржајима градског центра;
- просторна целина 4, површине 1,76 ha, намењује се за пословни комплекс (продајни и сервисни садржаји);
- просторна целина 5, површине 0,23 ha, намењује се за мешовиту намену – пословне активности са становањем;
- просторна целина 6, површине 0,26 ha, намењује се за пословне активности (терцијарне делатности и производно занатство);
- просторна целина 7, површине 0,61 ha, намењује се за инфраструктурне комплексе и објекте.

Остали простори представљају површине у оквиру регулација саобраћајница.

3.3. Подела грађевинског рејона на јавно и остало грађевинско земљиште

Планом је јавно грађевинско земљиште разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу број 4.

Јавно грађевинско земљиште:

- саобраћајнице: делови парцела бр. 8529/2, 8529/3, 8529/4, 8529/5, 8530/2, 8531, 8532/1, 8533/1, 8534, 8535, 8541, 8542, 8546, 8547/1, 8548, 8549, 8550/1, 8551/1, 8551/2, 9344, 10423/2, 10513, 10538, 85550/2;
- пешачки пролаз: делови парцела бр. 8529/3, 8535, 8546, 8547/1, 8550/1;
- зелена површина: делови парцела бр. 8529/3, 8550/1;
- трансформаторска станица: делови парцела бр. 8529/3, 8550/1;
- главна разделна топлотна станица: цела парцела број 8529/1.

Грађевинско земљиште намењено вишепородичном становању, пословању, спорту и рекреацију, комерцијалном центру и др. представља остало грађевинско земљиште.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу број 4 "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела" у Р 1:1000, важи графички приказ.

Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

На осталом грађевинском земљишту постојеће границе парцела се у највећем обиму задржавају. Промене су настале углавном услед промене регулационих линија улица. Грађевинске парцеле се најчешће формирају деобом постојећих парцела под условима датим у овом плану.

4.0. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Услови уређења и грађења у оквиру просторних целина

Просторна целина 1

Максимална зона изградње спортско-пословног објекта је 40 x 80 m, а спратност од високог приземља (са могућношћу постављања галерије) до П+1. Обликовање објекта се не условљава, али се препоручује једноставан, савремен архитектонски израз.

Условљава се да фасаде буду светлих тонова, а архитектонска обрада се подређује основној намени – спорту. Кров је обавезно раван или плитак, кос, нагиба до 10%.

Највећи део просторне целине се намењује спортским теренима на отвореном за следеће спортове: рукомет, одбојку и кошарку. Димензије и оријентација терена дефинисани су на графичком приказу број 4, али постоји могућност њиховог прилагођавања потребама корисника. Могуће је поставити трибине за гледаоце уз терене.

Изградњу спортских терена треба да прати и одговарајуће уређење слободних површина: поплочавање партера, стаза, озелењавање, опремање урбаним мобилијаром.

Између простора намењеног изградњи спортских терена и спортско-пословног објекта, планира се дечије игралиште оријентационе површине 450 m².

На посебној парцели површине 1030 m², планира се изградња туристичко-угоститељског објекта који може бити (део објекта или цео објекат) у функцији спортских терена.

Спратност објекта се планира од П+1 до П+2. Максимално дозвољена зона изградње је утврђена на графичком приказу број 4 (750 m² под објектом). Обавезан је раван кров или плитак, кос, нагиба до 10%. На делу објекта спратности П+1, раван кров се користи као кровна тераса оријентисана према спортским теренима. Објекат својим габаритом (први спрат) прелази преко колског прилаза и паркинга. Паркирање је у оквиру парцеле (обезбеђује се 12 паркинг - места) са приступом са главне режијске саобраћајнице.

Главни приступ просторној целини је преко нове, планиране саобраћајнице, која представља везу између улица Венизелосове и Филипа Вишњића и лучне, режијске саобраћајнице која се протеже целом дужином просторне целине (у правцу север-југ). У оквиру регулације ових саобраћајница се обезбеђује 260 паркинг - места.

Просторна целина 2

Западни део средишњег блока, просторна целина 2, намењује се изградњи објекта комерцијалног центра са продајним и сервисним садржајима. Планира се модел “шопинг-мола” – атрактиван пословни простор: продавнице, угоститељски пунктови (ресторани, посластичарнице), занатске услуге, мањи биоскопи, “спа” – центри итд.

Пословни простор се планира око заједничких комуникација. Могућа је и форма атријума са застакљеном или отвореном унутрашњом пјачетом. У приземљу објекта, локали морају бити оријентисани према Улици Филипа Вишњића и продужетку Улице Павла Стаматовића. У подруму је обавезна изградња гараже са око 200 паркинг места.

Спратност објекта је По+П+2. Обавезан је раван кров (кровна тераса може се активно користити) или плитак, кос. Положај објекта и максимална зона изградње су утврђени на графичком приказу број 4. Површина под објектом износи 6.100 m², а укупна развијена корисна површина 18.900 m² (без подрумске етажне).

Просторна целина 3

Просторну целину 3 представља блок површине 1,63 ха. У оквиру блока су дефинисане четири грађевинске парцеле формиране од постојећих катастарских парцела или њихових делова. Највећи део просторне целине (три грађевинске парцеле) се намењује за објекте вишепородичног становања са пословним простором у приземљу. Учешће пословања, али и осталих садржаја градског центра (намене комплементарне становања), може бити до 50% у оквиру свих планираних парцела.

Могуће је планирати становање у приземљу у последњој ламели у Улици Филипа Вишњића.

Угаона парцела оријентисана према кружној раскрсници намењује се за стамбено-пословни објекат. Приземље и галерија се намењују за пословање а више етаже за становање.

Услови за изградњу објеката:

- на графичким приказима бр. 4 и 5 утврђене су максимално дозвољене зоне изградње за сваку грађевинску парцелу. У оквиру грађевинске парцеле могућа је и етапна – фазна изградња по ламелама мин. ширине 20 m, које могу бити и другачије организоване у односу на графичке приказе;
- спратност објеката вишепородичног становања је П+4+Пк, а објекта на углу улица Марка Миљанова и продужетка Павла Стаматовића од По+П+6 до По+П+Г+6 (ламела на углу). Објекти, уместо поткровља, могу имати увучену задњу етажу, а на угаоном је обавезна примена равног крова или плитког косог крова, максималног нагиба до 10%;
- паркирање и гаражирање возила се решава на свакој грађевинској парцели;
- планира се изградња гаража у приземљу објеката са дворишне стране. Димензије колско-пешачких пасажа су мин. 3,5 m x 4 m, а њихов положај није обавезујући, тј. дозвољена су мања одступања.

На парцелама бр. 3 и 4 се планирају гараже у подруму објеката са 30, односно 50 гаражних места;

- на свим објектима је дозвољена (негде обавезна) изградња подрума, уз услов да се примене техничке методе заштите од утицаја подземних вода;
- максимална висина назитка је 1,60 m;
- на парцелама означеним бројевима 2, 3 и 4 на графичком приказу број 6, не дозвољава се примена грађевинских елемената у виду испада (еркери, балкони, надстрешнице...). На осталим објектима ови грађевински елементи могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију максимум 1,20 m рачунајући удаљеност од грађевинске линије до хоризонталне пројекције грађевинског елемента;
- препоручује се, на парцелама означеним бројевима 2, 3 и 4, у приземљу објеката пројектовање аркада – тремова;
- код реализације објеката вишепородичног становања, просечна величина стана је 70 m² бруто грађевинске површине, а минимална стамбена јединица је 24 m² (нето);
- висина пода приземља за пословни простор је максимално 20 cm изнад коте терена.

Просторна целина 4

Планом се задржава пословни комплекс површине 1,76 ха скоро у идентичним границама. Поред основне делатности (продаја и сервисирање возила), планом се омогућава увођење и осталих садржаја из домена пословања (терцијарне делатности и производно занатство), као и делатности које по свом карактеру представљају садржај центра.

У складу са будућим потребама корисника простора, дозвољава се задржавање постојећих објеката, њихова доградња или надоградња и изградња нових објеката, максималне заузетости комплекса до 50%. Максимална спратност планираних објеката или постојећих који се надограђују је П+1.

Нови објекти се слободно постављају у простору, тако да не ремете пословне процесе и одвијање саобраћаја у оквиру комплекса.

У случају нових потреба, могућа је подела комплекса на мање парцеле за које се утврђују следећи услови:

- минимална површина парцеле је 2.500 m²,
- минимална ширина уличног фронта је 25,00 m,
- парцела мора бити оријентисана на јавну површину,
- максимална заузетост парцеле износи 50%, а спратност од П до П+1.

Просторна целина 5

Просторну целину 5, укупне површине 0,23 ха, чине парцеле наслеђеног породичног становања и простор уз нову саобраћајницу, који се наслања на ове парцеле. Ове парцеле се намењују за мешовиту намену – пословне активности са становањем. Учешће становања је до 50%.

Планом се омогућава задржавање постојећих парцела (уз корекцију која је последица проширења регу-

лације Улице Филипа Вишњића), удвајање или спајање у комплексе већих површина.

Остали услови за изградњу објеката:

- објекти се постављају својим уличним трактом на регулациону линију;
- габарити објеката могу формирати прекинути или непрекинути низ, уз обавезу да се омогући приступ на парцелу пасажима минималне ширине 3,5 m и висине 4,0 m;
- максимално дозвољени степен заузетости је 50% а за угаону парцелу 75%;
- на графичком приказу број 4 је дефинисана зона изградње (уз толеранцију 5% унутар зоне).

Максимална ширина уличног тракта је 14 m, крила нису обавезна.

- спратност планираних уличних објеката је П+2+Пк, а максимална висина назитка је 1,60 m.

Просторна целина 6

Просторну целину 6 чини пословни комплекс површине 0,26 ha. Комплекс задржава постојеће границе уз мању корекцију, што је последица ширења регулације Улице Филипа Вишњића и успостављања јавних пешачких пролаза (коридора за инфраструктуру). Комплекс се планира за пословне објекте терцијарних делатности и производног занатства.

Планом се оставља могућност парцелације грађевинског земљишта на парцеле мање површине, у складу са будућим потребама корисника. Минимална површина парцеле се утврђује на 1000 m², а минимална ширина уличног фронта 15 m.

Услови за уређење и изградњу објеката:

- објекти се постављају уличним трактом на регулациону линију;
- габарити објеката могу формирати прекинути или непрекинути низ;
- зона изградње дефинисана на графичком приказу број 4 није обавезна, али је максимална ширина уличног тракта 14 m. Дозвољена је изградња другог, дворишног објекта на парцели (пословни објекат, гаража), спратност до П+1, уз поштовање максимално дозвољеног степена заузетости;
- обавезно се поштује положај пасажа на графичком приказу број 4. У случају поделе комплекса, мора се обезбедити приступ на сваку парцелу пасажима минималне ширине 3,5 m, а висине 4,0 m;
- степен заузетости комплекса је до 50%, спратност П+2+Пк, а максимална висина назитка је 1,60 m. Идентични услови изградње важе и у случају поделе комплекса на парцеле мање површине.

Просторна целина 7

У оквиру просторне целине 7 задржавају се два комплекса за инфраструктурне објекте, укупне површине 6.150 m² (главна разделна станица топлификационог система и трансформаторска станица 35/10 kV "Подбара"). Уређење простора и изградња нових објеката у оквиру комплекса се утврђују на основу услова надлежних јавних комуналних предузећа.

Услови који се примењују на све просторне целине у подручју плана

У свим просторним целинама:

- препоручује се архитектура савременог израза без подражавања елемената историјских стилова;
- архитектура објеката вишепородичног становања мора бити усаглашена, нарочито када се спаја више ламела у једну целину. За грађевинску парцелу означену бројем 1 на графичком приказу број 6 се условљава, без обзира на фазност реализације, израда јединственог архитектонског пројекта;
- поред традиционалних материјала, дозвољена је и примена савремених грађевинских материјала, нарочито на објектима пословања, спорта, туризма и угоститељства и сл.;
- изградњу објеката у оквиру сваке целине треба да прати и одговарајуће уређење: подизање зелених површина, опремање урбаним мобилијаром, дечија игралишта, обезбеђење површина за сакупљање и чување отпада, паркирање и гаражирање возила итд.

Чување и сакупљање отпада

На подручју плана:

- на сваких десет стамбених јединица предвиђа се по један типизирани контејнер запремине 900-1100 литара. За сваки контејнер потребно је обезбедити 3 m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са одвођењем атмосферских и оцедних вода, на растојању не већем од 2 m од прилазног пута;
- корисници пословног простора такође морају имати обезбеђено по 3 m² глатке носиве подлоге на сваких 1000 m² корисног простора. За привредне субјекте, у сваком појединачном случају, утврдиће се начин сакупљања и чувања отпада у складу са важећим прописима.

4.2. Услови за уређење зелених површина

Дрвореде на упражњеним местима допунити садницама исте врсте, то се нарочито односи на дрворед леске у Улици Марка Миљанова. У осталим улицама проређене неуједначене дрвореде потребно је заменити новим садницама и формирати их према садржају њихових попречних профила. Паркинг просторе који нису у оквиру собраћајница такође покрити крошњама листопадног дрвећа, и иза сваког четвртог паркинг места оставити простор за дрво.

Уређење просторне целине, која је намењена вишепородичном становању, треба да се заснива на формирању блоковског зеленила. Јужне и западне фасаде заштитити крошњама високог листопадног и четинарског дрвећа. Партерним уређењем слободних површина усмерити пешачка кретања, а зеленилом одвојити мирније делове од простора за игру деце. Овде ће бити заступљена декоративна, нижа вегетација и отворене травнате површине. Дечије игралиште треба да има и

одговарајућу подлогу. Целокупан простор треба да садржи неопходан урбани мобилијар.

Пословни комплекси са продајним и сервисним садржајима треба да садрже најмање 25% зеленила. Обавезна је поставка зеленог заштитног појаса ободом комплекса. Декоративна вегетација биће заступљена уз управне и продајне објекте, то су углавном солитерна декоративна стабла или мање групације четинара и озелењене жардинијере.

Просторна целина која се намењује спорту, рекреацији садржаће већи проценат зеленила. Овде је предвиђено више травнатих површина, а висока вегетација биће заступљена како у функционалном, тако и декоративном смислу у односу на садржаје унутар поменуте целине. Зеленим појасом (висока вегетација) спортски терени биће одвојени од околних намена, а међусобно их треба раздвојити високим обликованим шибљем или нижим пирамидалним дрвећем. Простори за игру деце

треба да садрже све потребне елементе (реквизите) за игру и урбани мобилијар.

Просторе уз туристичке, продајне и угоститељске објекте потребно је обрадити најдекоративнијим начином хортикултурног и партерног уређења. Осим високих стабала у отворима на поплочаним платоима треба да се нађу и озелењене, цветне жардинијере и стубови.

Парцеле са пословањем и производним занатством треба да су оградама зиданим оградама обраслим пузавицама или густим зеленим оградама од високог зимзеленог шибља.

Озелењени скверови поред обавезне травнате површине треба да садрже и декоративно партерно шибље, вишегодишње и сезонско цвеће.

4.3. Урбанистички показатељи, биланс планираних намена и капацитети изградње

Табела: Показатељи за просторне целине 1 до 3

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА 1	
- под објектом спортско-пословног објекта (под претпоставком 50% галерије) БРГП (бруто развијена грађевинска површина)	3.200 m ² 4.800 m ²
- површина простора за спортске терене	3.800 m ²
- површина дечијег игралишта	450 m ²
- површина парцеле за туристичко-угоститељски објекат под објектом БРГП (П+2)	1.030 m ² 750 m ² 1.500 m ²
- укупна површина просторне целине под објектима укупна БРГП	1,57 ha 3.950 m ² 6.300 m ²
степен заузетости	25%
индекс изграђености	0,40
- планом се обезбеђује 260 паркинг места	
- ако је спортска дворана за 1.000 – 2.000 места, неопходно је обезбедити 200 паркинг места за дворану	
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА 2	
- површина парцеле за објекат комерцијалног центра са продајним и сервисним садржајима под објектом БРГП (По+П+2)	1,10 ha 6.100 m ²
степен заузетости	24.400 m ²
индекс изграђености	55%
за БРГП корисне површине (18.300 m ²) неопходно	2,22
- планом се обезбеђује 200 паркинг места у оквиру подрумске гараже као и 65 уличних паркинга	260 п.м.

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА 3	
Парцела 1. - површина парцеле	9.250 m ²
- под објектом	3.300 m ²
- БРГП - П+4+Пк	19.800 m ²
- број станова	235
- степен заузетости	36%
- индекс изграђености	2,14
Парцела 2. - површина парцеле	4.200 m ²
- под објектом	1.050 m ²
- БРГП - П+4+Пк	6.300 m ²
- број станова	75
- степен заузетости	25%
- индекс изграђености	1,5
Парцела 3. - површина парцеле	1.220 m ²
- под објектом	660 m ²
- БРГП - П+4+Пк	3.960 m ²
- број станова	45
- степен заузетости	54%
- индекс изграђености	3,2
Парцела 4. - површина парцеле	1.550 m ²
- под објектом	1.100 m ²
- БРГП По+П+Г+6	8.800 m ²
- степен заузетости	70%
- индекс изграђености	5,0
- планирани број станова	90
<i>Укупни показатељи за просторну целину 3</i>	
(Број станова се исказује као оријентациони, уз претпоставку да је 70 m ² бруто површина просечног стана).	
- површина блока	1.63 ha
- површина под објектима	6.100 m ²
- Бруто развијена грађевинска површина	38.860 m ²
- степен заузетости	37 %
- индекс изграђености	2,4
- Планирани број станова	445

Планом се обезбеђује 50 паркинг места у оквиру гаража у приземљу објеката, 181 паркинг место у оквиру блока, 72 паркинг места у оквиру уличног паркирања, 80 гаражних места у оквиру подрумских гаража (укупно 383).

Табела: показатељи за просторне целине 4 до 7

ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА 4	
- површина пословног комплекса	1,76 ha
- површина под објектима	6.000 m ²
- постојећи степен заузетости	34%
- постојећи индекс изграђености	0,4
- планирани степен заузетости	50%
- планирана површина под објектима	8.500 m ²
- планирана БРГП	12.000 m ²
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА 5	
- укупна површина постојећих парцела приватних корисника	1.740 m ²
- површина планиране парцеле	560 m ²
- укупна површина просторне целине	2.300 m ²
- под претпоставком да је 50% заузетост парцела, планиране површине под објектима	1.150 m ²
- за спратност П+2+Пк индекс изграђености	2,0
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА 6	
- површина пословног комплекса	2.600 m ²
- максимална површина под објектима	1.300 m ²
- планирани степен заузетости	50%
- планирани индекс изграђености (за спратност П+2+Пк)	2,0
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА 7	
- површина комплекса и објеката инфраструктуре	6.150 m ²
- површина под објектима	1.400 m ²

Табела: Показатељи за целокупно подручје плана

- површина подручја обухваћеног границом плана	11,72 ha
- укупна површина просторних целина	7,16 ha
- површине у оквиру регулације саобраћајница	4,56 ha
- оријентациона површина под планираним објектима	28.500 m ²
- БРГП планираних објеката	91.360 m ²
- планирани степен заузетости (у односу на нето површину блокова)	40%
- планирани индекс изграђености	1,27

4.4. Услови за регулационо и нивелационо решење

4.4.1. Опис терена са нивелацијом

Грађевински рејон обухваћен планом налази се на надморској висини од 76.50 m до 80.00 m. Уздужни падови околних саобраћајница су испод 1.0%. Нивелете заштитних тротоара планираних објеката ускладити са нивелетом саобраћајнице, што изискује минимална насипања.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

4.4.2. Саобраћај

Простор обухваћен планом обухваћен је следећим улицама:

- са североистока Венизелосовом улицом,
- са југа Улицом Марка Миљанова,
- са запада Улицом Филипа Вишњића,
- са истока постојећом саобраћајницом која повезује Улицу Марка Миљанова са Венизелосовом улицом.

Улице Венизелосова, Марка Миљанова и Филипа Вишњића чине део основне саобраћајне мреже града и у наведеним улицама (сем Улице Филипа Вишњића) одвија се јавни градски превоз путника.

Планира се изградња продужетка Улице Павла Стаматовића, која ће се у планираној раскрсници са кружним током саобраћаја укрштати са Улицом Марка Миљанова и саобраћајницом која повезује Улицу Марка Миљанова са Венизелосовом улицом. Планира се и изградња нове саобраћајнице која би повезивала Венизелосову улицу са Улицом Филипа Вишњића. Уз површину намењену за спортске садржаје, планира се режијска саобраћајница са управним паркирањем.

Планира се проширење коловоза у Венизелосовој улици, делом у Улици Марка Миљанова и саобраћајници која спаја Венизелосову улицу и Железнички мост са Улицом Марка Миљанова.

У улицама: Венизелосовој, Марка Миљанова, Филипа Вишњића, планираним улицама (продужетак Улице Павла Стаматовића и улица која би повезивала Венизелосову улицу са Улицом Филипа Вишњића), и у улици која спаја Венизелосову улицу и Железнички мост са Улицом Марка Миљанова, планира се изградња бициклистичких стаза.

Паркирање и гаражирање возила је решено уличним и блоковским паркинзима и гаражама у приземљима и подрумима стамбених и пословних објеката. У појединим улицама планира се изградња нових и уређење постојећих уличних паркинга.

Услови за грађење саобраћајних површина

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

ним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97). 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.

У прилозима плана дати су попречни профили улица у којима су дефинисани геометријски елементи саобраћајних површина.

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

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На укрштању саобраћајница где саобраћају возила ЈГПП-а минималан радијус је 8 m, а препоручује се од 12 m до 16 m. Тротоари су минималне ширине 1,6 m, док бициклистичке стазе морају бити ширине мин. 2 m.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m до 2,50 m, а дужина од 4,60 (са препустом и препоручује се због уштеде простора) до 5,0 m. На местима где то услови дозвољавају, а постоје потребе, могућа је изградња јавних паркинга (иако нису учтани у графичким приказима и профилима улица).

Прикључење објеката на саобраћајну уличну мрежу планира се једним колским пролазом по катастарској парцели. Колски пролази кроз објекте (пасажи) морају бити минималне ширине 3,5 m и висине 4 m.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута, и то једно паркинг или гаражно место на један стан, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама.

У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде тако да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. Приликом израде пројеката 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 ("Службени лист Србије и Црне Горе", број 31/2005).

4.5. Услови за изградњу и прикључење комуналних објеката и инсталација

4.5.1. Хидротехника

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће водовне мреже са планираним проширењем и рекон-

трукцијом дотрајалих деоница, у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Примарна мрежа изграђена је у Улици Марка Миљанова, профила Ø 200 mm, док је секундарна мрежа изграђена у Улици Филипа Вишњића и профила је Ø 100 mm.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим планираним улицама, као и постојећим где она до сада није реализована.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом планираних садржаја.

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

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће канализационе мреже заједничког типа, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, у склопу канализационог система Града Новог Сада.

У Улици Марка Миљанова налази се главни колектор северног канализационог слива, попречног пресека 2×200/180 cm.

У улицама Филипа Вишњића и Венизелосовој постоји примарна канализациона мрежа профила Ø 800 mm и Ø 700 mm, и оријентисана је на колектор у Улици Марка Миљанова.

У Венизелосовој улици планира се изградња колектора попречног пресека 260/160 cm. Планирани колектор биће оријентисан на постојећи колектор у Улици Марка Миљанова.

У новопланираним улицама планира се изградња секундарне канализационе мреже профила Ø 300 mm са оријентацијом на примарну канализациону мрежу.

Постојећа и планирана мрежа омогући ће несметано одвођење отпадних и атмосферских вода.

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода око 76,70 m н.в.,
- минималан ниво подземних вода око 73,00 m н.в.

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

Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну водоводну мрежу планира се једним прикључком;
- објекат са више заједничких улаза, односно засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода;

- за мање објекте, у којима није могуће обезбедити адекватну просторију, може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт;

- водомерни шахт планирати на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

Услови су следећи:

- прикључење објеката на уличну канализацију планира се једним прикључком;

- прикључни канализациони шахт планира се на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије;

- канализациони прикључак планира се са гравитационим прикључењем;

- прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће, осим ако се обезбеди аутономни систем за препумпавање.

Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.5.2. Енергетика

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање биће трансформаторска станица (ТС) "Нови Сад 4", пошто ће због потпуног преласка на двостепени систем трансформације електричне енергије ова ТС прећи на 110/20 kV напонски ниво, док ће ТС 35/10 kV "Подбара", која се налази на овом подручју, постати разводно постројење (РП) 20 kV. Из будућег РП "Подбара" ће полазити 20 kV мрежа каблова до постојећих и планираних дистрибутивних трансформаторских станица 20/0.4 kV. Дистрибутивне ТС ће преко дистрибутивне 0.4 kV мреже снабдевати електричном енергијом потрошаче, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја овог подручја.

У односу на планирану изградњу на овом подручју, потребно је изградити две нове дистрибутивне трансформаторске станице монтажно-бетонског типа, унутар планираних блокова вишепородичног становања. За пролаз електроенергетских каблова и прилаз трансформаторским станицама потребно је обезбедити право службености пролаза, као и одговарајућу ширину и висину пасажа (3.5x4.0m). Нове ТС могу се градити и на свим парцелама намењеним пословним, комерцијалним и спортско-рекреативним садржајима, а према стварним потребама за снабдевањем. Такође, планиране ТС могу се градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта.

Постојећу електроенергетску мрежу која је изграђена надземно потребно је каблирати, а дистрибутивну ТС на почетку Улице Филипа Вишњића потребно је демонтирати и изградити унутар планираног блока више-

породичног становања. Планирана 20 kV и 0,4 kV мрежа ће се градити каблирањем, на местима у профилима улица како је планом дефинисано.

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом биће из градског топлификационог система и градског гасификационог система.

На подручју обухваћеним планом, налази се Главна разделна станица (ГРС) градског топлификационог система. У ГРС из термоелектране-топлане (ТЕ-ТО) "Нови Сад" долази топловод \varnothing 600 mm, а из ГРС се одвајају два крака топловода, један према топлани (ТО) "Север" и други према ТО "Југ". У заштитним коридорима ових топловода није дозвољена изградња објеката. Планирани блок вишепородичног становања снабдеваће се топлотном енергијом из топлификационог система изградњом разделне вреловодне мреже до планираних објеката. Из топлификационог система алтернативно се могу снабдевати и планирани пословни, комерцијални и спортско-рекреативни садржаји, уколико се укаже потреба за таквим видом снабдевања.

Преко овог подручја пролази гасовод средњег притиска који преко мерно-регулационе станице на Подбари гасом снабдева један део потрошача са овог подручја. Овај гасовод је у једном делу трасе потребно демонтирати и изместити у регулацију планиране саобраћајнице. Из гасификационог система снабдеваће се топлотном енергијом сви планирани пословно-производни, комерцијални и спортско-рекреативни садржаји изградњом дистрибутивне гасоводне мреже до планираних објеката. Уколико се укаже потреба за већим количинама топлотне енергије могућа је изградња сопствених мерно-регулационих гасних станица на парцелама намењеним пословним активностима.

Сви планирани термоенергетски водови ће се градити на местима у профилима улица како је планом дефинисано.

4.5.3. Телекомуникације

Ово подручје биће прикључено у телекомуникациони систем града. Корисници са овог простора биће повезани на аутоматску телефонску централу у Улици Милована Глишића преко подземне мреже телефонских каблова у ободним улицама. Капацитет централе је довољно велики да омогући проширење телекомуникационе мреже до планираних објеката. Да би се то омогућило, потребно је до нових објеката изградити подземну мрежу цеви кроз које ће пролазити будућа телефонска инсталација, односно инсталација кабловског дистрибутивног система. У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

5.0. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Са аспекта сагледавања свих релевантних просторних и еколошких захтева, потенцијални садржаји простора неће угрожавати животну средину.

У оквиру просторних целина које се намењују терцијарним делатностима и производном занатству, код инвестиционих улагања при реконструкцији постојећих капацитета, или изградњи нових објеката, потребно је да се сагледају утицаји на квалитет животне средине и да се код избора делатности опредељује за најпогодније програме и техничко - технолошка решења. У раду постојећих делатности треба да се обезбеди спровођење законских мера заштите, односно да се спречавају и ограничавају нова загађења, а свака реконструкција се може дозволити само ако отклања све недостатке негативних утицаја на средину.

За све објекте који су потенцијални загађивачи морају се обезбедити потребне сагласности, процена утицаја на животну средину, а техничко-технолошка решења објеката морају обезбедити задовољавајући квалитет животне средине у складу са законским обавезама.

На основу извршене идентификације хазарда на овом простору постоји висок ризик од хемијских удеса ("Агрохем" који се налази у близини), а који могу угрозити здравље и животе људи, животну средину и материјална добра, што потврђује захтев да се могу лоцирати само делатности које неће угрожавати планиране намене.

6.0. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На основу података о условима чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара које уживају претходну заштиту и утврђеним мерама заштите које је доставио Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, у оквиру границе обухвата плана нема објеката који се налазе на списку претходне заштите као и у Регистру заштићених културних добара. На овом простору није утврђено постојање археолошких налазишта.

Међутим, таква ситуација не искључује појаву остатака и усамљених гробова, па се сходно томе, извођач обавезује да, ако током грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, исте без одлагања прекине и о налазу обавести Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

7.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ И ДРУГИХ НЕПОГОДА

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору обухваћених планом, потребно је при пројектовању и извођењу 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.), у складу са законским прописима.

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 непо-

года, мере заштите када наступе непогоде и мере ублажавања и отклањања непосредних последица насталих дејством непогода или удеса.

Услови заштите од земљотреса

Подручје Града налази се у зони сеизмичке угрожености од 8° MCS и изложено је опасностима од елементарних и других непогода.

Објекте пројектовати и градити у складу са чланом 4. Правилника о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Услови заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, коришћењем незапаљивих материјала за њихову градњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђивањем приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", број 37/88 и "Службени гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005), Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Службени лист Србије и Црне Горе", број 31/2005) и Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ", број 30/91).

Услови 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.

8.0. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Према условима Министарства одбране Републике Србије, на овом простору нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Простор који је обухваћен границом плана се налази у Месној заједници "Подбара" и према процени угрожености налази се у првом степену. У складу са овим степеном угрожености, на простору "Подбаре", а изван обухвата плана су до сада изграђена два јавна склоништа основне заштите капацитета по 200 места, отпорности 300 кПа (појачана заштита). Обе се налазе на Београдском кеју.

Према врстама објеката планира се заштита на следећи начин:

- у вишепородичним стамбеним објектима, пословним објектима, спортско-пословним објектима, туристичко-угоститељским објектима и пословно-адми-

нистративном објекту планира се изградња склоништа основне заштите обима заштите 200 кПа;

- за стамбене објекте до десет станова, објекте мешовите намене и мање пословне објекте планира се изградња склоништа допунске заштите обима заштите 50 – 100 кПа.

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

Капацитет склоништа у објектима стамбене и пословне намене утврдити на основу броја становника, односно броја запослених у објекту, тако да се обезбеди простор у склоништу најмање за 50% од планираног броја станара, а ако је намена објекта или простора пословна, за 2/3 од укупног броја запослених.

Капацитет склоништа за објекте спорта и рекреације утврдити на основу броја запослених и броја корисника, тако да се обезбеди простор у склоништу за 1/5 запослених и 1/5 корисника.

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

Димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити према прописима за изградњу склоништа и других заштитних објеката.

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

9.0. УСЛОВИ ЗА КРЕТАЊЕ ХЕНДИКЕПИРАНИХ ОСОБА

У складу са важећим прописима из ове области обезбедити услове за несметано кретање хендикепираних особа тако што ће се:

- на свим пешачким прелазима висинска разлика између тротоара и коловоза неутралисати оба-рањем ивичњака;
- на свим пословним, спортско-пословним, туристичко-угоститељским објектима и објектима вишепородичног становања, обезбедити приступ хендикепираним особама на коту приземља спољним или унутрашњим рампама минималне ширине 90 см и нагиба од 1:20 до 1:10, односно 8-10%.

10.0. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У средњорочном периоду приоритетни су следећи планирани радови:

- изградња нове саобраћајнице којом би се повезале улице Филипа Вишњића и Венизелосова
- изградња продужетка Улице Павла Стаматовића од Улица Филипа Вишњића до Венизелосове.

Табела: Потребна средстава за приоритетне радове на уређивању саобраћајница и изградњи комуналне инфраструктуре

Редни број	Опис радова	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере у дин.	Укупна цена
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				35.948.800
1.1.	Коловоз 2-СТВ	м ²	4.600	4.920	22.632.000
1.2.	Тротоари са ивичњацима	м ²	2.120	2.870	6.084.400
1.3.	Бициклическе стазе	м ²	1.200	2.870	3.444.000
1.4.	Паркинзи	м ²	1.155	3.280	3.788.400
2.	ХИДРОТЕХНИКА				36.383.400
2.1.	Колектор 260/160 см	м	570	61.500	35.055.000
2.2.	Водоводна мрежа Ø 100 mm	м	450	2.952	1.328.400
3.	ЕНЕРГЕТИКА				5.200.000
3.1.	Трафостаница 20/0,4 kV / kV	ком.	1	4.000.000	4.000.000
3.2.	Електроенергетска мрежа 20 kV	м	150	8.000	1.200.000
4.	УКУПНО				77.532.200

Процена средстава дата је за мај 2007. године.

Финансирање планираних радова на уређивању јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из следећих извора:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- закупнине за грађевинско земљиште,
- накнаде за коришћење грађевинског земљишта,
- других извора у складу са Законом.

11. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање извода из плана, који садржи правила уређења и правила грађења.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Генерални план града Новог Сада до 2021. године намена површинаА-4
2. Катастарска подлога са границом грађевинског рејона обухваћеног планом 1 : 1000
3. План намене (просторне целине) 1 : 2500
4. Просторна организација са правилима уређења, изградње и озелењавања 1 : 1000
5. План саобраћајница, нивелације и регулације 1 : 1000
6. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за формирање грађевинских парцела 1 : 1000

7. План водне инфраструктуре 1 : 1000
8. План енергетске инфраструктуре 1 : 1000
9. Попречни профили улица..... 1:100 и 1:200

План детаљне регулације улазног правца на Подбари у Новом Саду израђен је у четири примерка у аналогном и у пет примерака у дигиталном облику, који ће се, после потписивања и овере, чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и стамбене послове, министарству надлежном за послове урбанизма, и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Урбанистички пројекат друмско-железничког моста у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 27/2000 и 12/2003) у делу за који се овај план доноси.

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: 35-902/2007-1
9. јун 2009. године
НОВИ САД

Председник
Александар Јовановић, с.р.

