

- грађевински објекти по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету при чему су материјали подова непропусни и глатки, доступни сталном влажењу, чишћењу и прању;

- да је обезбеђено снабдевање хигијенски исправном водом за пиће и остале потребе;

- да су објекти прикључени на градску канализацију и да имају обезбеђен и санитарни блок за посетиоце;

- да су опрема, уређаји и намештај у објектима од погодног материјала за одржавање и чишћење влажним поступком и по потреби за дезинфекцију;

- отворени и затворени продајни простори, с обзиром на површину коју заузимају, треба да се уклапају у околне намене у простору окружења тржног центра, пре свега саобраћаја и становања; за утврђивање продајног простора норматив се креће од 0,200 до 0,900 m² /становнику, а његова величина зависиће од величине потенцијалног тржишта, привлачне снаге јавног центра, снаге других центара, као и од саобраћајне приступачности;

- садржај промета треба да обезбеди комплетан асортиман свих пољопривредно - прехранбених производа;

- адаптивност објеката у функцији тржног центра треба да омогући да се сви стални објекти могу адаптирати на све промене које се могу дешавати у функцији промета пољопривредних производа;

- објекти за помоћне повремене намене у оквиру тржног центра треба да буду изграђени од металних конструкција монтажно - демонтажног типа и да испуњавају (по свом капацитету) санитарно - техничке услове за објекте оваквог типа;

- непосредни простор тржног центра треба да буде укључен у мрежу мониторинга - сталног праћења стања аерозагађења и буке како би се у случају високих концентрација или прекорачења граничне вредности загађености и нивоа буке предузимале адекватне мере заштите.

4.4. Услови за несметано кретање хендикепираних лица

Ради приступа објекту неопходно је обезбедити услове за несметано кретање хендикепираних лица.

5. ПРИМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Доношењем овог урбанистичког пројекта омогућено је издавање урбанистичке дозволе за изградњу и уређење грађевинског земљишта.

Саставни део овог урбанистичког пројекта су следећи графички прикази:

1. Генерални план Града Новог Сада до 2021. године А-4
2. Геодетска карта са границама подручја обухваћеног урбанистичким пројектом Р 1:500
3. План намене површина Р 1:500
4. План регулације и нивелације и јавних површина Р 1:500

5. План парцелације Р 1:500
6. План хидротехнике Р 1:500
7. План енергетике Р 1:500

Графички прикази урбанистичког пројекта израђени су у пет примерака и по овери ће се чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам, стамбене послове и заштиту животне средине и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду и у Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сада.

Ступањем на снагу урбанистичког пројекта Темеринске пијаци у Новом Саду престаје да важи Регулациони план блока "Доситејева" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 5/2001) у делу за који се доноси овај урбанистички пројекат.

Урбанистички пројекат 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: 35-128/2002-1-9
3. март 2003. године
НОВИ САД

Председник
Борислав Новаковић, с.р.

17

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001), Скупштина Града Новог Сада на XXXIX седници 3. марта 2003. године, доноси

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСКЕ ПУМПЕ УЗ УЛИЦУ БРАЋЕ ПОПОВИЋ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000 и 18/2001) на простору блока ограниченог улицама Браће Поповић, Илије Бирчанина и Бранка Бајића планирана намена су општеградски центри.

Простор који је обухваћен Урбанистичким пројектом комплекса бензинске пумпе уз улицу Браће Поповић у Новом Саду (у даљем тексту - урбанистички пројекат), тј. парцела број 6410 КО Нови Сад I површине 3563 m² уступљена је од стране ЈП "Завод за изградњу Града" инвеститору за изградњу бензинске пумпе на основу оквирних урбанистичко-техничких услова број 27977/00, а на основу Генералног урбанистичког плана Новог Сада до 2005. године, којим је на овој локацији била плани-

рана бензинска пумпа. Генералним планом Града Новог Сада до 2021. године условљена је израда урбанистичког пројекта за комплексе бензинских пумпи који су изван регулације улица.

На захтев инвеститора приступило се изради урбанистичког пројекта. Основ за дефинисање решења комплекса бензинске пумпе је решење дато у оквиру оквирних урбанистичко-техничких услова број 27977/00.

2. ПОДРУЧЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Укупна површина која се обрађује овим урбанистичким пројектом је 3563 m², што представља површину катастарске парцеле број 6410 КО Нови Сад I.

Граница подручја за које се урбанистички пројекат доноси поклапа се са границама катастарске парцеле број 6410 КО Нови Сад I.

Граница подручја дата је у посебном графичком прилогу у размери 1:500.

3. УСЛОВИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

3.1. Намена простора и објеката

У назначеним границама уз улицу Браће Поповић, формира се простор бензинске пумпе са пратећим објектима.

Са улице Браће Поповић улази се на плато бензинске пумпе у оквиру кога се издваја простор са аутоматима заштићен надстрешницом која је повезана са продајно-гоститељским објектом у оквиру кога се налази: продавница бензинске пумпе, кафе бар, прехрамбена продавница, степенишни простор и пратеће просторије у приземљу и канцеларије са пратећим просторијама на спрату.

На западном делу локалитета планирана је праоница за путничке аутомобиле са два канала опслуживања, уз коју се постављају апарати за воду, ваздух и замену уља. Преостали део парцеле биће озелењен према посебном плану зеленила. У зеленој површини налазе се и три подземна резервоара за гориво капацитета по 100 m³.

3.2. Положај објеката на комплексу

Положај објеката на комплексу условљен је пре свега функцијом бензинске пумпе. Бензинска пумпа је планирана за једносмеран саобраћај тако да је улаз у бензинску пумпу из правца запада. Објекти бензинске пумпе су лоцирани тако да корисници бензинске пумпе прво долазе до простора за точење нафтних деривата (острво са пумпним аутоматима и надстрешницом), десно до праонице а затим до објекта продавнице, ресторана, паркинга и излаза бензинске пумпе.

Резервоари за гориво (3x100 m³) су лоцирани у зеленој површини и њихова диспозиција је условљена повезивањем са пумпним аутоматима, као и условима противпожарне заштите. Такође је непосредно уз њих острво са пумпним аутоматом за дизел, за теретна возила.

3.3. Начин изградње и услови за изградњу објеката

Начин изградње објеката комплекса бензинске пумпе условљен је планираним решењем и специфичним захтевима реализације појединих садржаја.

Овим урбанистичким пројектом регулациона и грађевинска линија, у односу на улицу Браће Поповић, се поклапају.

Објекат надстрешнице планиран је од челичне конструкције са слободном висином прилагођеном за пролаз тешких возила а она износи око 5,0 m. Покривач на надстрешници прилагодити покривачу пратећег продајно-гоститељског објекта. Овај објекат је спратности П+1. Кота пода подигнута је за 15 - 30 cm изнад коте нивелете коловоза. Објекат урадити у класичној конструкцији, чију спољну обраду прилагодити целокупној архитектонској концепцији бензинске пумпе.

Кров је благо нагнут. Покривач је таласаста лим или "тегола". Ван манипулативних површина око објекта према зеленим површинама предвидети тротоаре најмање ширине 1,0 m. Око комплекса бензинске пумпе предвидети живу зелену ограду.

Паркинг за путничка возила планиран је уз коловоз улице Браће Поповић. Остале саобраћајне површине конструктивно прилагодити условима за тешки саобраћај.

3.4. Биланс површина

Површина подручја обухваћеног урбанистичким пројектом	3563 m ²
Нето површина комплекса	3563 m ²
Површина под објектима	1250 m ²
Манипулативни простор	1890 m ²
Зеленило	1125 m ²
Пешачке површине	240 m ²
Степен искоришћења земљишта	35%
Коефицијент искоришћења	0,45

3.5. План нивелације

Планом нивелације подручје обухваћено урбанистичким пројектом дефинисано је у висинском погледу.

Постојећи терен је на коти нижој од планиране, тако да се предвиђа насипање до коте 79,15 m, која је кота заштитног тротоара објекта.

Кота нивелете саобраћајница на комплексу је око 78,90 m, тако да је пад према улици Браће Поповић 2,0%, а подужни нагиби су 0,20%.

3.6. План парцелације

Планом парцелације задржава се постојећа парцела број 6410, КО Нови Сад I.

3.7. Зеленило

Зелени заштитни појас обавезно поставити уз југозападну и југоисточну границу комплекса бензинске пумпе. При садњи дрвећа водити рачуна да стабла буду на

удаљености од резервоара најмање 5 m. Зелени заштитни појас треба формирати од дрвећа и шибља различите висине и колорита.

Слободне травнате површине треба допунити са декоративном партерном вегетацијом листопадних и четинарских врста.

Високо листопадно дрвеће потребно је укомпоновати и уз паркинг просторе.

Према садржају попречног профила улице Браће Поповић поставити дрворед од високог листопадног дрвећа.

3.8. Инфраструктура

3.8.1. Саобраћај

Бензинска пумпа се налази непосредно уз улицу Браће Поповић која је део основне саобраћајне мреже града. Дуж ове саобраћајнице се одвија интензивни саобраћај с обзиром да она повезује Бистрицу и Детелинару са централним деловима града. У оквиру профила саобраћајнице планиран је један коловоз са по две саобраћајне траке по смеру. Такође су планиране дуж обе стране улице бицикличке и пешачке стазе. Попречни профил улице Браће Поповић дат је на графичком приказу "Профили саобраћајница" у Р1:500.

Планирано решење саобраћаја на комплексу бензинске пумпе подразумева једносмерно кретање возила.

Улаз у бензинску пумпу је из правца запада. Између два острва са аутоматима формирају се коловози ширине 3,0 m, 6,0 m и 6 m, чиме се формира пет саобраћајних трака, тј. пет "канала опслуживања", на којима се може на четири планирана пумпна аутомата опслуживати истовремено пет возила. Оваквим решењем је остварен велики капацитет опслуживања возила на пумпи и минимално време опслуживања возила. У продужетку комплекса бензинске пумпе налазе се аутомати за теретна возила. Непосредно уз објект бензинске пумпе је манипулативни простор.

Пешачке стазе и површине у оквиру бензинске пумпе дефинисане су уз објект бензинске пумпе и дуж ивице манипулативног простора.

Паркинг за путничка возила планиран је уз коловоз улице Браће Поповић.

Коловоз саобраћајница, паркинг и пешачке стазе могуће је изградити од асфалта, бетона или бетонских коцки што ће се у оквиру главних пројеката дефинисати.

Манипулативне површине уз праоницу обезбеђују функционисање праонице која је "пролазна", са два канала опслуживања.

3.8.2. Хидротехника

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће преко планиране водоводне мреже која ће се изградити у оквиру комплекса.

У оквиру комплекса предвиђа се изградња санитарне водоводне мреже као и одвојене хидрантске мреже.

Урбанистичким пројектом предвиђена водоводна мрежа прикључиће се на планирани водоводни правац

Ø 150 mm, чија се градња предвиђа са јужне стране улице Браће Поповић.

Услове прикључења на уличну водоводну мрежу дефинисаће ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Положај планиране водоводне мреже дефинисан је на графичком приказу "План хидротехнике" у Р1:500.

Предвиђена водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом планираног садржаја.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће преко планиране канализационе мреже у оквиру комплекса са прикључењем на постојећу секундарну канализациону мрежу профила Ø 250 mm у улици Браће Поповић.

Планираном канализационом мрежом издвојиће се потенцијално зауљена атмосферска вода са платоа и одвести на предвиђени сепаратор уља и масти у оквиру комплекса.

Отпадне воде и чисте атмосферске воде упустиће се директно у уличну канализацију.

Предвиђена канализациона мрежа биће профила Ø 200 mm Ø 250 mm.

Услове прикључења на уличну канализациону мрежу дефинисаће ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Положај планиране канализационе мреже је дефинисан у графичком приказу "План хидротехнике", Р1:500.

Предвиђена канализациона мрежа ће у потпуности задовољити потребе одвођења укупних вода са овог простора.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода је око 77,45m н.в.,
- минималан ниво подземних вода је око 75,30 m н.в.

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

3.8.3. Енергетика

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом планирано је из јединственог електроенергетског система посредством електроенергетске мреже града.

Комплекс бензинске пумпе биће прикључен на трафостаницу 20/0,4 kV "ЕМАНИТ 2" у непосредној близини комплекса.

Планирана електроенергетска мрежа биће грађена каблирањем. На графичком приказу "План енергетике" у Р1:500 приказан је план развода електроенергетске мреже.

Снабдевање топлотном енергијом

На простору Детелинаре изграђена је 1997. године гасна мрежа. Комплекс бензинске пумпе прикључиће се

на постојећу гасну мрежу, а у оквиру објекта бензинске пумпе сместиће се котларница на гас.

У графичком приказу "План енергетике" у Р1:500 приказан је план развода гасне мреже.

3.8.4. Телекомуникације

Комплекс бензинске пумпе повезаће се на телекомуникациони систем Новог Сада преко аутоматске централе на Детелинари (у улици Јанка Веселиновића). Да би се то омогућило неопходна је изградња телефонских каблова од централе до бензинске пумпе (улицом Илије Бирчанина), с тим што ће потребе и капацитети зависити од развоја станице. Постоји могућност прикључења на постојећу мрежу у улици Стевана Мокрањца, али са ограниченим капацитетима.

За повезивање на телекомуникациони систем инвеститор је обавезан да прибави услове ПТТ "Србија" - Телеком Нови Сад.

3.8.5. Услови за несметано кретање хендикепираних лица

Објекти бензинске пумпе морају у свему бити прилагођени потребама хендикепираних лица, улазне рампе, ширине врата и ходника, димензије простора и остало.

Услови за потребе несметаног кретања хендикепираних утврђени су Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС" број 18/97) и морају се поштовати приликом пројектовања и грађења објеката као и на пешачким прелазима на приступним путевима бензинској пумпи.

3.8.6. Заштита културних добара

Имајући у виду да је у близини овог простора утврђено постојање археолошког налазишта - остава хеленистичког новца импортованог у варварске пределе (IV век п.н.е.) утврђује се обавеза извођача радова да предузме као меру заштите сондажно археолошко ископавање терена због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе 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.

3.8.7. Заштита животне средине

Бензинска пумпа са пратећим објектима је сврстана у објекте за које је неопходна израда претходне и детаљне анализе утицаја бензинске пумпе на човекову околину, тако да је неопходна израда наведених анализа утицаја и њихова верификација од стране надлежног Министарства.

4. ПРИМЕНА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Доношењем урбанистичког пројекта омогућено је издавање урбанистичко-техничких услова за изградњу

објеката и уређење простора на подручју обухваћеном овим урбанистичким пројектом.

Саставни део овог урбанистичког пројекта су следећи графички прикази:

- | | |
|---|--------|
| 1. Генерални план града Новог Сада до 2021. године са положајем локалитета | A4 |
| 2. Геодетска карта са границом подручја обухваћеног урбанистичким пројектом | P1:500 |
| 3. План намене површина | P1:500 |
| 4. План нивелације и регулације са саобраћајним решењем | P1:500 |
| 5. План парцелације | P1:500 |
| 6. План јавних површина | P1:500 |
| 7. План озелењавања | P1:500 |
| 8. План хидротехнике | P1:500 |
| 9. План енергетике | P1:500 |
| 10. Профили саобраћајница | P1:200 |
| 11. Идејно решење комплекса | |

Графички прикази урбанистичког пројекта израђени су у пет примерака оригинала и по овери ће се чувати у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи - Секретаријату за урбанизам, стамбене послове и заштиту животне средине и Секретаријату за инспекцијске послове, Јавном предузећу "Завод за изградњу Града" у Новом Саду и Јавном предузећу "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад.

Ступањем на снагу урбанистичког пројекта престаје да важи Одлука о Детаљном урбанистичком плану комплекса "Новосадског сајма" у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 18/83 и 9/94) у делу обухваћеном овим урбанистичким пројектом.

Урбанистички пројекат 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: 35-21/2002-1-9
3. март 2003. године
НОВИ САД

Председник
Борислав Новаковић, с.р.

18

На основу члана 35. став 3. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", број 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001), Скупштина Града Новог Сада на XXXIX седници 3. марта 2003. године, доноси

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ПРОСТОРА ТЕРЕТНОГ ПАРКИНГА СА
ПРАТЕЋИМ ОБЈЕКТИМА У
ВЕНИЗЕЛОСОВОЈ УЛИЦИ У НОВОМ САДУ**