



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXVI - Број 27

НОВИ САД, 16. јул 2007.

примерак 160,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

295

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002) Скупштина Града Новог Сада на XXX седници 11. јуна 2007. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПОДРУЧЈА СТАНОВАЊА "САЈЛОВО" У НОВОМ САДУ

Подручје "Сајлово" је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", број 24/2000, 18/2001 и 12/2003) планирано за породично становање (санација и реконструкција локалитета бесправне изградње) и заштитно зеленило према железничкој прузи.

У подручјима санације бесправне изградње могуће је одступање од критеријума, односно прилагођавање стању које се утврђује Планом детаљне регулације подручја становања "Сајлово" у Новом Саду (у даљем тексту – план).

У зонама породичног становања могуће је обављање пословне делатности у посебним објектима. Постојећи комплекси салаша намењени су за породично становање, расаднике, производњу пољопривредних производа и сл. ("Гарден" центри).

I ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

1.0. ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон који се обухвата планом налази се у КО Нови Сад IV унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је тачка број 1 на пресеку осовине регионалног пута Нови Сад – Врбас и продуженог правца источне границе парцеле број 10226/2. У правцу југозапада граница продуженим правцем долази до тачке број 2 на тромеђи парцела број 10226/2, 9957 и 9106/2. Затим граница прати источну границу парцеле број 10226/2 до тачке број 3 на тромеђи парцела број 10226/2, 9171 и 9170. Од ове тачке у правцу северозапада граница сече парцелу број 10226/2, наставља по североисточној међи парцеле број 10228, пресеца парцелу број 10225/2,

наставља југозападном међом парцеле број 10229, пресеца парцелу број 10224/2 и долази до тачке број 4 на граници КО Нови Сад IV и КО Футог. Од тачке број 3 до тачке број 4 граница се поклапа са границом грађевинског рејона града Новог Сада. Даље граница скреће у правцу северозапада, прати границу КО Нови Сад IV и КО Футог до тачке број 5 на пресеку са осовином регионалног пута Нови Сад - Врбас. Затим граница у правцу југоистока прати осовину регионалног пута Нови Сад - Врбас и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која се обухвата планом је 87,50 ha.

2.0. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

На простору стамбене зоне "Сајлово" на 87,50 ha, јавно грађевинско земљиште обухвата следеће: све улице унутар регулације и паркинзи (17,85 ha), комплекс основне школе (0,9 ha), комплекс дечије установе (0,37 ha), спортски парк (0,49 ha), здравствена станица (0,14 ha) и станица за дохлорисање воде (0,02 ha) на укупно 19,77 ha. Остала површина од 62,03 ha је намењена породичном становању на парцели, за централне функције 0,25 ha и пословање на 5,45 ha, за 4500 становника са око 1500 домаћинстава. Величине парцела су веома различите и крећу се од 300 m² у постојећем стању до 900 m² код нове бесправне стамбене изградње и 3000 до 4000 m² код постојећих салаша. Нова стамбена бесправна изградња је на пољопривредном земљишту у приватној својини.

Парцела број 9118 КО Нови Сад IV је у друштвеној својини тако да планиране јавне површине не морају да се експропишу и то су: дечија установа, спортски парк и здравствена станица.

Парцела за комплекс основне школе мора се експрописати јер се налази на земљишту у приватној својини на делу парцеле број 8966 КО Нови Сад IV.

Укупне површине за јавно грађевинско земљиште износе 19,77 ha, за становање 62,03 ha и за пословање 5,45 ha.

Остало грађевинско земљиште је највећим делом у приватном власништву, а у друштвеном власништву је према подацима из катастра постојећи пут Доње Сајлово, Руменачки пут и неизграђене парцеле број 9118, 9053 и 9041 КО Нови Сад IV.

3.0. НАМЕНА ПОВРШИНА

Подручје породичног становања "Сајлово" има преофлаујућу намену становања на површини од 62,03 ha

(70,89%) за 4500 становника, у складу са наменом површина утврђеном Генералним планом града Новог Сада до 2021. године.

Изузев становања највећу површину захватају саобраћајнице и то 17,59 ха или 20,10% од укупне површине обухваћене планом од 87,50 ха.

Остале намене су зоне пословања, пословно-угоститељска намена и пословно-стамбена зона на укупно 5,45 ха. Две површине за пословање су уз улицу Руменачки пут, а још две су западно од енергетског коридора.

Један узани блок је намењен за услужно занатство, трговину и угоститељство. Посебно се планира простор за централне функције на 2460 м², што подразумева изградњу продајног простора, библиотеке, поште и банке уз улицу Горње Сајлово.

Комплекс основне школе је такође уз улицу Горње Сајлово, а дечија установа поред здравствене станице.

Спортски парк је у продужетку дечије установе према улици Доње Сајлово. Здравствена станица је поред простора за централне функције.

Саобраћајне површине уз пругу, у појасу ширине 25 м рачунајући од осе крајњег колосека, су у функцији заштитног пружног појаса.

Организација простора је конципирана дуж две главне саобраћајнице Горње и Доње Сајлово, између којих се ређају попречне улице са стамбеним блоковима који су већим делом већ изграђени и то највише бесправним стамбеним објектима. У оквиру стамбених објеката дозвољава се изградња пословног простора у приземљу објекта или у дворишном делу, под одређеним условима, зависно од величине парцеле. Поједини салаши се задржавају уз могућност препарцелације за стамбене парцеле према захтеву власника.

Околне намене које су од утицаја на зону становања "Сајлово" су Ново гробље са југоисточне стране и пословање дуж Руменачког пута са североисточне стране.

Ново гробље ће се визуелно заштити изградњом зидане ограде од 3 м и зеленим заштитним појасом унутар самог гробља. Пословни простори угоститељства, услужног занатства и трговине дуж улице Руменачки пут опслуживаће и становнике "Сајлова".

БИЛАНС ПОВРШИНА

Намена		Површина ха	%
1.	Становање	62,03	70,89
	Породично становање	60,79	69,47
	Салаши	1,24	1,42
2.	Пословање	5,45	6,23
	Пословање - производно и услуге	3,44	3,93
	Угоститељство и занатско-трговинска намена	0,61	0,70
	Пословно-стамбена намена	1,40	1,60
3.	Јавне службе	1,41	1,61
	Основна школа	0,90	1,03
	Дечија установа	0,37	0,42
	Здравствена станица	0,14	0,16
4.	Централне функције	0,25	0,29
5.	Зеленило	0,49	0,56
	Спортски парк	0,49	0,56
6.	Инфраструктура	17,87	20,42
	Станица за дохлорисање воде	0,02	0,02
	Површине саобраћајница	17,59	20,10
	Паркинзи	0,26	0,30
	Укупна површина обухваћена планом детаљне регулације	87,50	100,00

4.0. РЕГУЛАЦИЈА УЛИЦА И ДРУГИХ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Регулација улица одређена је на основу саобраћајног решења. Две главне саобраћајнице су улице Горње и Доње Сајлово које се уливају у Руменачки пут Р-102 на североистоку. Остале саобраћајнице су попречне улице које чине правоугаоне блокове дужине око 550 м, или су следеће улице унутар блокова дужине 450 м. Регулација Руменачког пута је на 20 м од осовине улице и 10 м у делу пута због изграђених пословно – стамбених објеката. У наставку улице према Руменци ширина регу-

лације се шири због насипа надвожњака и режијске траке. Улица Горње Сајлово има регулацију 15 м целом својом дужином, а регулација улице Доње Сајлово је променљива због постојећих парцела и креће се од 8 до 12 м до осовине улице док је према гробљу константно 12 м од границе гробља до осовине улице тако да је регулација улице Доње Сајлово од 20 м до 22 м.

Остале попречне стамбене улице имају регулацију од 10, 11 и 12 м. Планирани колско - пешачки пролази су ширине 4, 5 и 8 м и то су пролази поред комплекса школе, дечије установе и централних функција.

Велико учешће саобраћајних површина у зони "Сајлово" од 20,40% је резултат великих регулација Руменачког пута и мреже улица које је превише густа због малих парцела и уских блокова што је резултат постојеће бесправне стамбене изградње што је утицало и на саобраћајно решење.

Регулација површина јавног грађевинског земљишта

Простор обухваћен планом налази се у КО Нови Сад IV.

Планом регулације јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих парцела и делова постојећих парцела, обједињавањем, образовати парцеле јавног грађевинског земљишта, на следећи начин:

Руменачки пут, парцела број 9957 проширује се са јужне стране. Делу парцеле број 9957 припојити делове парцела број 8993/2, 8994, 9045/1, 9003/1, 9005/2, 9006/1, 9009/1, 9010/1, 9013/1, 9031/2, 9015/1, 1016/1, 1016/2, 1017/1, 1018/1, 1019/1, 1020/1, 1021/1 и 10226/1.

За улицу која је паралелна железничкој прузи објединити делове парцела број 8993/2, 8991, 8992, 8988/3, 8987, 8986, 8985/2, 8985/1, 8984, 8981/2, 8981/1, 8980, 8979, 8977, 8975, 8971, 8970/2, 8970/1, 8969, 8968, 8964, 8963/2, 8963/1, 8962/2, 8962/1, 8961, 8960, 9227, 9230, 8233, 10224/2 и 10229.

Улица Горње Сајлово, парцела број 10225/2, проширује се са западне и јужне стране. Парцели број 10225/2 припојити делове парцела број 9000/2, 9001/1, 9000/2, 9001/1, 9002, 8998, 8997, 8993/1, 8990, 8989, 8988/2, 8988/1, 8987, 8986, 8985/2, 8985/1, 8982, 8981/2, 8981/1, 8980, 8979, 8978, 8976, 8975, 8972, 8971, 8970/2, 8970/1, 8969, 8968, 8964, 8963/2, 8963/1, 8962/2, 8962/1, 8961, 8959, 9226, 9228, 9231, 10229, 9045/1, 9047/1, 9049, 9045, 9055, 9065, 9067, 9069, 9070, 9072, 9073, 9076, 9075, 9081, 9082, 9092, 9093, 9097, 9101, 9108, 9109, 9111/1, 9112/1, 9113, 9116, 9117/1, 9118, 9119/1, 9119/2, 9123/1, 9123/2, 9123/3, 9124, 9127, 9128, 9129, 9130/1, 9130/2, 9131/1, 9131/2, 9132, 9133, 9134/1, 9134/2, 9135, 9136, 9137, 9138, 9139 9143, 9144 и 9151.

За улицу Доње Сајлово објединити делове парцела број 10226/2, 10226/1 и 9957.

За улицу Сајлово 35, издваја се део парцеле број 8997.

За улицу Сајлово 36, која излази на улицу Горње Сајлово, објединити делове парцела број 8993/1, 8990 и 8989.

За улицу која спаја претходне две објединити делове парцела број 8993/1 и 8997.

За улицу која је у продужетку улице Сајлово 36 издвојити део парцеле број 8991.

За улицу јужно од претходне објединити делове парцела број 8986 и 8987.

За улицу Сајлово 14, издвојити део парцеле број 8985/2.

За улицу која спаја претходне улице објединити делове парцела број 8986, 8987, 8988/1, 8988/2, 8988/3, 8991, 8990, 8993/1 и 8993/2.

За улицу јужно од улице Сајлово 14, објединити делове парцеле 8985/1 и 8986.

За улицу Сајлово 13, објединити делове парцела број 8981/1 и 8980.

За улицу Сајлово 21, објединити делове парцела број 8980 и 8979.

За улицу јужно од претходне објединити делове парцела број 8977 и 8975.

За улицу јужно од претходне објединити делове парцела број 8975 и 8971.

За улицу јужно од претходне објединити делове парцела број 8969 и 8968.

За улицу Сајлово 20, објединити делове парцела број 8968, 8964 и 8967.

За улицу Сајлово 6, објединити делове парцела број 8963/1 и 8962/2.

За улицу јужно од претходне објединити делове парцела број 8962/1 и 8961.

За улицу Сајлово 4, објединити делове парцела број 9233, 10229, 9232 и 9231.

За улицу северно од улице Сајлово 19, објединити делове парцела број 9040 и 9041.

За улицу Сајлово 19, објединити делове парцела број 9045/1, 9047/1, 9045/2 и 9047/2.

За улицу јужно од претходне објединити делове парцела број 9054, 9053 и 9052.

За улице које повезују улицу Сајлово 19 и улицу јужно од ње објединити делове парцела број 9047/2, 9049, 9054 и делове парцела број 9047/2, 9046, 9048 и 9053.

За улицу Сајлово 18, објединити делове парцела број 9075 и 9076.

За улицу Сајлово 16, објединити делове парцела број 9082, 9083, 9084, 9085, 9086, 9088, 9090, 9091, 9092 и целу парцелу број 9087.

За улицу јужно од претходне објединити делове парцела број 9097, 9102, 9098/3, 9098/5 и 9096.

За улицу јужно од претходне објединити делове парцела број 9101, 9000, 9099, 9102, 9106/1, 9105, 9110/2, 9107/1 и 9108.

За улицу Сајлово 17, издвојити део парцеле број 9116.

За улицу и пролаз јужно од претходне објединити делове парцела број 9118, 9120/1 и 9120/2 (улица Сајлово 37).

За улицу која спаја претходне две улице објединити делове парцела број 9118 и 9117/1.

За улицу Сајлово 34 издвојити део парцеле број 9119/2.

За улицу Сајлово 12, објединити делове парцела број 9123/1, 9123/2, 9121/1 и 9121/4.

За улицу у продужетку улице Сајлово 12, објединити делове парцела број 9121/2 и 9122/2.

За улицу Сајлово 23, објединити делове парцела број 9127 и 9125.

За улицу Сајлово 11, објединити делове парцела број 9128, 9130/1 и целу парцелу број 9129.

За улицу Сајлово 10, објединити делове парцела број 9130/2, 9131/1 и 9131/3.

За улицу Сајлово 8, објединити делове парцела број 9131/2, 9131/4 и 9132.

За улицу која спаја претходне две улице објединити делове парцела број 9131/1, 9131/2, 9131/3 и 9131/4.

За улицу Сајлово 7, објединити делове парцела број 9134/2 и 9135.

За улицу Сајлово 15, објединити делове парцела број 9136 и 9137.

За улицу Сајлово 9, објединити делове парцела број 9138 и 9139.

За улицу јужно од претходне објединити делове парцела број 9144, 9145, 9146, 9148 и целу парцелу број 9147.

За трафо станице образује се једанаест нових парцела за које треба издвојити делове парцела број 9086, 9118, 9131/3, 9144, 9092, 9131/1, 9151, 8984, 8971 и 8960.

За основну школу у блоку број 28 издвојити део парцеле број 8986.

За здравствену станицу у блоку број 7 издвојити део парцеле број 9118.

За децу установу у блоку број 7 издвојити део парцеле број 9118.

За спортски парк у блоку број 7 издвојити део парцеле број 9118.

За хлорну станицу издвојити део парцеле број 8994.

За породично становање дата је предложена парцелација од које су могућа мања одступања приликом израде урбанистичког пројекта за парцелацију, придржавајући се услова датих у плану. Подужна бочна граница нових парцела мора бити права линија.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације, издвајање јавног грађевинског земљишта и осталог земљишта" важи графички приказ.

5.0. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Грађевинске линије су одређене у складу са намењеном простору.

У стамбеним блоковима су дефинисане у зависности да ли су стамбени објекти већ изграђени, где се држава постојеће стање или се планира нова стамбена изградња и онда се одређују грађевинске линије на 3 до 5 m од регулације. Уколико је већина изграђених објеката удаљена на одређеном растојању од регулације, онда се и грађевинска линија повлачи на ту удаљеност за остале планиране објекте.

Код објеката јавних служби грађевинска линија се посебно дефинише у односу на регулациону линију и удаљује за 5 m, 10 m или 15 m од регулационе линије.

Код пословних објеката грађевинска линија је повучена за 10 m од регулације улице Руменачки пут.

6.0. ИНФРАСТРУКТУРА

6.1. Саобраћај

Простор обухваћен планом се ослања на Руменчки пут који је део основне саобраћајне мреже града и деоница регионалног пута Р-102 Нови Сад – Оџаци. Дуж Руменачког пута одвија се јавни градски и приградски саобраћај. Са запада, простор се граничи са железничком пругом Нови Сад – Сомбор. Укрштање железничке пруге и Руменачког пута је у два нивоа. Регулационим планом пословања на улазном правцу "Руменачки пут" у Новом Саду се предвиђа реконструкција надвожњака и изградња петље, којом се омогућава и колски пролаз испод надвожњака у циљу ефикаснијег повезивања простора уз пругу и надвожњака са Руменачким путем. Такође би се овим колским пролазом омогућила окретница аутобуса градског превоза.

Улице Горње Сајлово, Доње Сајлово и планирана улица уз железничку пругу су сабирне улице, које повезују планиране и постојеће стамбене улице и воде саобраћај ка Руменачком путу.

У складу са просторним могућностима и потребом повезивања свих индивидуалних парцела, планирани су и колско – пешачки прилази.

6.2. Хидротехника

6.2.1. Снабдевање водом

Снабдевање водом решиће се изградњом планиране водоводне мреже. Планирана водоводна мрежа биће капацитета Ø 150 mm и повезаће се на градски водоводни систем, односно на постојећи водоводни правац Ø 400 mm који је изграђен трасом саобраћајнице Нови Сад - Руменка и који представља магистрални доводник воде за насеље Руменку.

Планирана секундарна водоводна мрежа предвиђа се као прстенаста и изградиће се у свим постојећим и планираним улицама и биће профила Ø 100 mm, осим у улици Горње Сајлово где се планира изградња примарне трасе водовода профила Ø 150 mm.

На парцели 8994 предвиђа се градња станица за дохлорисање питке воде.

Положај планиране уличне водоводне мреже, у профилу планираних регулација улица дефинисан је попречним профилима саобраћајница и траса планираног уличног водовода је генерално постављена на 2 m од планиране регулације улице.

До изградње планиране водоводне мреже снабдевање водом биће преко бушених бунара на парцелама корисника. Препоручује се да се бушеним бунарима захвати дубља водоносна издан чиме би се обезбедио санитарни квалитет воде.

Изградњом планиране водоводне мреже и прикључењем на исту обезбедиће се пун комфор у снабдевању санитарном водом овог подручја.

Услови за прикључење на водоводну мрежу и то за:

Породично становање

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели за породично становање.
- Водомерни шахт минималних димензија 1,0 x 1,2 m, предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Пословне објекте

- Прикључење пословних објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели.
- Уколико је пословни објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
- За смештај водомера потребно је предвидети просторију у приземљу (сутерену) објекта.
- За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.

- Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5m од регулационе линије.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

6.2.2. Одвођење отпадне и атмосферске воде

Одвођење отпадне и атмосферске воде вршиће се сепаратно.

Одвођење отпадних вода решиће се изградњом планиране затворене канализационе мреже. Планирана канализациона мрежа биће капацитета Ø 250 mm и Ø 300 mm и повезаће се на градски канализациони систем, односно на постојећу канализацију која је изграђена трасом саобраћајнице Нови Сад – Руменка.

Планирана канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим постојећим и планираним улицама и биће профила Ø 250 mm, осим у улици Горње Сајлово где се планира изградња канализације профила Ø 300 mm.

За повезивање канализационих сливних подручја, предвиђа се градња две црпне станице. Црпне станице изградиће се у оквиру планиране регулације улице.

Положај планиране уличне канализационе мреже, у профили планиране регулације улице, дефинисан је попречним профилима саобраћајница и траса планиране канализације је генерално постављена осовином планираног коловоза, а у оквиру планиране регулације улице.

До изградње планиране канализационе мреже, решавање отпадних вода биће преко водонепропусних септичких јама на парцелама корисника. Септичке јаме треба лоцирати на парцели корисника, а минимално на 3 m удаљености од суседних парцела.

Атмосферске воде, са овог простора, одводиће се планираним уличним отвореним каналима. Капацитет канала и функционално стање канала треба да одговара потреби потпуног прихватања атмосферских вода са овог простора.

Положај планиране уличне отворене каналске мреже, у профили планиране регулације улице, дефинисан је попречним профилима саобраћајница.

Дозвољава се местимично или потпуно зацвљвање појединих деоница отворене каналске мреже, у циљу побољшања евакуационих карактеристика одвођења атмосферских вода или где то просторне карактеристике условљавају, а пре свега где је мала ширина планиране регулације улице.

Прихваћена атмосферска вода планираним уличним каналима оријентисаће се према отвореном каналу уз саобраћајницу Нови Сад - Руменка.

Изградњом планиране канализационе мреже отпадних вода и прикључењем на исту обезбедиће се пун комфор у одвођењу отпадних вода овог подручја.

Услови за уређење простора - канализација

Геометријске карактеристике отворене каналске мреже зависе од ширине планиране регулације улица и оне су, за регулације улица 10 и више метара, трапезног попречног профила, а за уже регулације правоугаоног.

Дно отворених канала може се обложити бетоном али тако да се омогући инфилтрација атмосферске воде у подземље.

Препоручује се, код уређења поплочаних површина, коришћење материјала који умањују или продужавају отицање атмосферске воде са истих.

Услови за прикључење на канализациону мрежу:

- Прикључење објеката на планирану канализацију предвиђа се једним прикључком по катастарској парцели.
- Канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5m од регулационе линије.
- Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.
- Прикључење сутеренских и подрумских просторија предвидети аутономним системом за препумпавање и који су у надлежности корисника.
- На простору где нема изграђене канализације, а реализација планиране канализације није извесна, решавање отпадних вода биће преко водонепропусних септичких јама на парцели корисника. Посебно се инсистира на водонепропусности септичких јама, а у циљу заштите подземља од загађења.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

6.2.3. Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максималан ниво подземних вода је око 80.20 m н.в.
- минималан ниво подземних вода је око 76.20 m н.в.

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

6.3. Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекат за снабдевање планираних садржаја електричном енергијом, а уједно и веза на електроенергетски систем Града и шире је ТС 110/35 kV "Нови Сад 2". Ова трансформаторска станица електричном енергијом напаја дистрибутивну трансформаторску станицу ТС 35/10 kV "Индустрија". Од ове трансформаторске станице полази 10(20) kV кабловска мрежа на коју су повезане постојеће 10(20)/0,4 kV трансформаторске станице и на њу ће се повезивати планиране трансформаторске станице. Ове трансформаторске станице ће напајати дистрибутивну нисконапонску мрежу. Будућа 10(20) kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити каблирањем, на местима у профилима улица како је то и овим планом предвиђено. Постојећа дистрибутивна мрежа је рађена као надземна и користиће се за снабдевање електричном енергијом до изградње планиране дистрибутивне електроенергетске мреже.

Тренутно су у ТС 110/35 kV уграђена два трансформатора снаге 63 MW, чија максимална снага још није достигнута и задовољава потребе будуће изградње. Планира се проширење ТС 110/35 kV "Нови Сад 2" за рад на 20 kV напонском нивоу тако да ће се од ове трансформаторске станице градити планирана 20 kV мрежа за потребе снабдевања предметног простора електричном енергијом.

За квалитетно снабдевање електричном енергијом планиране изградње потребно је изградити одговарајући број нових трансформаторских станица за потребе снабдевања електричном енергијом планираног становања (према графичком приказу) и мањих производних погона, док би се значајнији потрошачи електричне енергије снабдевали са сопствених трансформаторских станица директним прикључењем на планирану 20 kV мрежу. Овај број трансформаторских станица зависиће од потреба за електричном енергијом појединих просторних целина, у зависности од садржаја тих целина, у складу са енергетским условима.

Преко предметног простора од ТС 400/220/100 kV "Нови Сад 3" полазе 110 kV далеководи, за које је предвиђен енергетски коридор, за који се морају поштовати услови заштите.

Планирана примарна електроенергетска мрежа је приказана на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

6.4. Снабдевање топлотном енергијом

Основни систем за снабдевање овог простора топлотном енергијом је гасификациони систем. Предметни простор снабдеваће се гасом са постојећег гасовода изграђеног дуж Руменачког пута. Овај гасовод је путем мерно регулационе станице прикључен на постојећи гасовод средњег притиска радне зоне "Север II".

За прикључење планираних садржаја на постојећи гасовод потребно је изградити део дистрибутивне гасоводне мреже у новим улицама чиме ће се омогућити прикључење нових индивидуалних потрошача путем сопствених (КМРС) кућних мерно-регулационих сетова, односно за веће потрошаче одговарајућих (МРС) мерно-регулационих станица.

Примарна гасоводна мрежа ће бити грађена на местима како је то у профилима саобраћајница дефинисано.

Гасоводна мрежа је приказана на графичком приказу "План енергетике" у Р 1:1000.

6.5. Телекомуникације

На подручју обухваћеном планом само мали број објеката има прикључак на телекомуникациону мрежу. Ови објекти су повезани на аутоматску телефонску централу на Детелинари, у улици Свете Касапиновића, преко мреже телефонских каблова у повезаним улицама. Због растућих потреба за телефонским прикључцима на овом подручју, планирано је повезивање објеката на телекомуникациону мрежу преко још једне мање телефонске централе (УПС) у улици Облацића Рада. Овако конципирана телекомуникациона мрежа задовољиће све потребе постојећих и планираних садржаја на овом подручју. У том смислу је предвиђено повезивање објеката како на постојећу, тако и на планирану уличну мрежу. Број нових телефонских прикључака директно ће зависити од намене постојећих и планираних објеката на овом подручју.

7.0. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 81.00 m до 83.00 m. Због велике изгра-

ђености, планиране саобраћајнице су прилагођене терену. Планиране коте заштитног тротоара објеката више су за 0,20 m од нивелете саобраћајнице. Нагиби нивелете саобраћајница су испод 1,0%.

План нивелације урађен је на основу катастарског плана Р=1:2500. Пре реализације плана потребно је извршити геодетско снимање у висинском погледу. Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и нагиби нивелета.

8.0. ПОДЕЛА НА ЗОНЕ ИЛИ ЦЕЛИНЕ

Планирана намена у стамбеној зони "Сајлово" се дели на 33 блока и на потцелине према намени као што су: становање, пословни простори, јавне службе, саобраћај и зеленило.

Становање је породично на парцели, спратности од П до П+1+Пк. Парцеле су различитих величина и карактеристичне су постојеће стамбене парцеле дуж улица Руменачки пут, Доње и Горње Сајлово. Затим су парцелисане постојеће њиве на веће парцеле, ширине 15 m и дубине од 25 до 50 m, површине од 300 до 1500 m². Новопланиране стамбене парцеле су од 400 m² до 600 m², изузетно и веће до 900 m². Парцеле изузетно могу бити и мање од 400 m² (до 300 m²) тамо где су изведени објекти и према плану регулације, издвајања јавног грађевинског земљишта и осталог земљишта (графички прилог бр. 4).

Постојећи салаши се задржавају уз могућност препарцелисања у стамбене парцеле према захтеву власника.

Густина насељености је просечно нето 79 ст/ха. Степен заузетости је до 30% за нове објекте, а за постојеће до 40%. Индекс изграђености је од 0,3 до 0,8.

Простори за пословање подразумевају три режима изградње. За производно занатство и складишта планирана се комплекс од око 1,70 ha уз улицу Руменачки пут.

Зона за пословање са становањем се налази уз Руменачки пут и ту су већ изграђене парцеле са комбинацијом садржаја пословања и становања. Спратност објеката је високо приземље, П+1+Пк (до 12 m висине). Степен заузетости је 50%, а индекс изграђености до 1,0.

Посебне две зоне за пословање налазе се у југозападном делу уз коридоре инфраструктуре где је планирана изградња пословних објеката до П+2+кос кров или високо приземље (12 m максимална висина објеката).

Степен заузетости је до 50%, а индекс изграђености до 1,0.

Површине јавног грађевинског земљишта захватају 19,77 ha и посебно су обрађене у следећем поглављу.

Велику површину захвата заштитни појас уз енергетске коридоре на којој се не могу градити објекти, али се земљиште може користити за манипулативне површине и сл. у радној зони, и као део дворишта ако је намена становање.

Саобраћајне површине уз пругу, у појасу ширине 25 m рачунајући од осе крајњег колосека, су у функцији заштитног пружног појаса.

ПРЕГЛЕД ПО БЛОКОВИМА ПРОСТОРНИХ ПОКАЗАТЕЉА ЗА ПЛАН

Број блока	Површине блокова нето		Намена	Површина	Број стамб. објеката	Број* станова	Број** становника	Густина насељености нето	Спратност	Степен заузетости %	Индекс изградњености	Површина станова (просек. стана-100m ²)
	ha	ha										
1	3,36	3,36	Породично становање	3,36	47	71	212	63	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	7.050
2	1,11	1,11	Породично становање	1,11	26	39	117	105	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	3.900
3а	3,27	4,53	Породично становање	4,53	38	57	171	38	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	5.700
3б	1,26											
4	2,18	2,18	Породично становање	2,02	31	47	140	64	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	4.650
			Салаш	0,16					П до П+Пк			
5	2,08	2,08	Породично становање	1,91	34	51	153	74	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	5.100
			Салаш	0,17					П до П+Пк			
6	3,11	3,11	Породично становање	2,86	52	78	234	75	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	7.800
			Централне функције	0,25					П до П+1+Пк	50	0,3 до 0,8	
			Породично становање	0,45					П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	
			Предшколска установа	0,37								
7	1,45	1,45	Здравствена станица	0,14					П+Пк	40	0,3 до 0,8	
			Спортски парк	0,49								
8	2,44	2,44	Породично становање	2,44	42	63	189	77	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	6.300
9	5,10	5,10	Породично становање	5,10	43	65	194	38	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	6.450
10	1,42	1,42	Породично становање	1,42	32	48	144	101	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	4.800
11	2,12	2,12	Породично становање	2,12	39	59	176	83	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	5.850
12	0,61	0,61	Пословно-услугинска трговинска намена	0,61					П	50	0,3 до 0,8	
13	1,62	1,62	Породично становање	1,62	32	48	144	89	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	4.800
14	2,75	2,75	Породично становање	2,75	45	68	203	74	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	6.750
15	2,33	2,33	Породично становање	2,33	44	66	198	85	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	6.600
16	1,86	1,86	Породично становање	1,86	35	53	158	85	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	5.250
17	2,58	2,58	Породично становање	2,58	39	59	176	68	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	5.850
18	2,68	2,68	Породично становање	1,37	21	32	95	35	П до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	3.150
			Пословање-производно и услуге	1,31					П до П+2	50	0,3 до 0,8	

Број блока	Површине блокова нето		Намена	Површина	Број стамб. објеката	Број* станава	Број** становника	Густина насељености нето	Спратност	Степен заузетости %	Индекс изграђености	Површина станава (просек. станава 100m ²)
	ha	ha										
19	2,23	2,23	Породично становање	1,50	22	33	99	44	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	3.300
		0,73										
20	2,68	2,68	Породично становање	2,10	36	54	162	60	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	5.400
		0,58										
21	1,78	1,78	Породично становање	1,32	32	48	144	81	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	4.800
		0,46										
22	2,80	2,80	Породично становање	2,80	44	66	198	71	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	6.600
		2,36										
23	2,36	2,36	Породично становање	1,91	48	72	216	92	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	7.200
		0,45										
24	2,30	2,30	Породично становање	2,30	45	68	203	88	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	6.750
		1,16										
25	1,16	1,16	Породично становање	1,16	28	42	126	109	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	4.200
		2,15										
26	2,15	2,15	Породично становање	2,15	37	56	167	77	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	5.550
		0,93										
27а	0,93	1,56	Породично становање	1,56	33	50	149	95				4.950
27б	0,63	0,90	Основна школа	0,90					П, П+1+Пк	25	0,3 до 0,8	
28	0,90	0,90	Породично становање	1,23	20	30	90	73	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	3.000
	1,23	1,23										
29	1,23	1,23	Породично становање	1,38	23	35	104	75	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	3.450
	1,38	1,38										
30	1,38	1,38	Пословање-производно и услуге	0,82					до П+2	30	0,5 до 1,0	
	0,84	0,84										
31	0,84	0,84	Породично становање	1,54	21	32	95	61	до П+1+Пк	30 (40)	0,3 до 0,8	3.150
	0,87	1,54										
32а	0,67	1,40	Пословно-стамбена намена	1,40					од П до П+1+Пк	50	0,5 до 1,0	
32б	1,40	1,40	Пословно-стамбена намена	1,40								
33	1,40	1,40	Пословно-стамбена намена	1,40								
УКУПНО	69,64	69,64		69,64	989	1484	4.451	67				148.350

* 1,5 стан по објекту

** 3 становника по стану

9.0. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

На простору стамбене зоне "Сајлово" планирају се следећи објекти јавних служби: основна школа, дечија установа, здравствена станица и спортски парк.

Пројекција становништва

Према броју и величини стамбених објеката, чија се изградња планира, укупан број становника који ће бити настањен на подручју Сајлова, након комплетне изградње планираних објеката, износиће око 4.500. Раст броја становника на подручју Сајлова зависиће првенствено од динамике по којој ће се, после доношења плана, обезбедити неопходни услови за стамбену изградњу. У складу са планираним бројем становника и њиховом старосном структуром, овим планом утврђују се и неопходни пратећи садржаји становања и резервне простор за њихову изградњу.

Планирани број и старосна структура Сајлова:

Старосна група	Број становника	Структура %
до 1 год.	64	1,4
1 - 3	126	2,8
4 - 6	195	4,3
7 - 14	530	11,8
15 - 19	270	6,0
20 - 25	325	7,2
26 - 49	1.360	30,2
50 - 59	700	15,6
60 - 64	340	7,6
65 и више	590	13,1
Укупно:	4.500	100

На подручју Сајлова, након изградње комплетног насеља биће настањено око 1500 домаћинстава, са просечно 3 члана по домаћинству.

1. Основна школа

За планираних 4.500 становника планира се основна школа за ~530 ученика са радом у једној смени на комплексу од 0,9 ха (22 м² по 1 ученику). Објект школе је планиране спратности до П+1+Пк, где се у поткровљу могу планирати администрација и управа. Потребно је да се изгради 3700 м² нето развијене површине школе са 16 учионица и физкултурном салом (норматив је 7 м² по 1 ученику).

Основна школа ће се лоцирати на делу парцеле број 8986 КО Нови Сад IV, са паркинг простором према улици Горње Сајлово. Комплекс школе је окружен стамбеним улицама са две стране и са колско - пешачком везом са треће стране.

Двориште школе је планирано за спортске терене кошарке и одбојке.

2. Дечија установа

За планирани број деце добне групе од 1 до 3 године, планирају се јаслице за 50% од 126 деце и предшколска установа за 50% од добне групе старости од 4 до 6 година деце за целодневни и полудневни боравак. То

значи и 63 деце за јаслице и 127 деце за предшколски узраст што подразумева и 100% деце узраста од 6 до 7 година. Комбинована дечија установа од 190 деце је планирана на комплексу од 0,37 ха. Планирана спратност објекта је до П+1 са нето развијеном површином од 1280 м² (норматив је 6 м² по детету).

3. Здравствена станица

Планира се здравствена станица од 1200 м² развијене нето површине, спратност П+1 на комплексу од 0,14 ха (1390 м²). У склопу здравствене станице планира се апотека на 150 м².

4. Спортски парк

Спортски парк се планира на површини од 0,49 ха (4870 м²) поред улице Доње Сајлово.

5. Објекти културе и администрације

На површинама за централне функције од 0,25 ха (2460 м²) планира се изградња простора за трговину, занатство и угоститељство и за библиотеку од 150 м², за банке, пошту и администрацију, изложбену дворану и простор за скупове и предавања, све у оквиру овог планираног објекта у подцентру насеља. Пословни простор (трговина, занатство и сл.) не могу бити заступљени у објекту више од 30%.

II ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Јавно грађевинско земљиште на подручју "Сајлова" је следеће: све површине улица са паркинзима, комплекс основне школе, дечија установа, здравствена станица и спортски парк.

Остало грађевинско земљиште има намену становања, пословног простора, централних функција и енергетског коридора.

Јавно грађевинско земљиште је дефинисано према бројевима парцела и ово земљиште се експроприше ради реализације. Остало грађевинско земљиште је у приватној својини изузев неколико парцела у друштвеној својини. Парцела број 9118 КО Нови Сад IV је у друштвеном власништву и планиране намене за јавне службе се могу реализовати без експропријације. Све остале површине изузев постојећих улица Руменачки пут, Горње и Доње Сајлово, се морају експроприсати за реализацију планираних намена. Комплекси основне школе и дечије установе се морају озеленити и имати игралишта за децу.

Заштитни појас уз електроенергетске коридоре се налази на пољопривредном земљишту, а може се користити као неизграђени простор у оквиру намене становања и радне зоне.

Саобраћајне површине уз пругу, у појасу ширине 25 м рачунајући од осе крајњег колосека, су у функцији заштитног пружног појаса.

2. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

Целине и зоне одређене овим планом су следеће: стамбена површина, површине за пословне просторе и заштитни појас уз енергетске коридоре.

Услови за стамбену површину за породично становање на парцели, подразумевају организацију парцеле и формирање стамбених блокова.

Постојеће парцеле се задржавају, а за нове се прописују услови. Густина насељености нето је 79 становника на хектар, а бруто густина насељености је 51,4 становника на хектар.

У зони становања се задржавају комплекси постојећих 3 салаша, уз могућност препарцелације салаша према условима за парцелацију стамбених парцела.

Постојећи стамбени објекти породичног становања у прекинутом низу и слободно стојећи задржавају се у целини уз могућност замене или реконструкције и то се односи на улице Горње и Доње Сајлово и Руменачки пут који су грађени према претходној урбанистичкој документацији. Већ формиран стамбени блок са бесправно изграђеним породичним објектима на парцели, на око 50% стамбене површине зоне "Сајлово" се такође задржавају уз неопходно ширење регулације улица.

Пословни простор се дели на:

- а) простор за производно занатство и пословање,
- б) пословно-стамбену површину и
- в) угоститељску и занатско-трговинску површину.

Парцелација унутар ових површина изузев постојеће, могућа је са минималном површином од 500 м².

Парцеле број 9131/1, 9131/2, 9131/3 и 9131/4 намењују се за трговину, угоститељство и услужне занате и могу се препарцелисати на мање парцеле (минимум 400 м²).

Посебно се мора видети рачуна о уређењу парцела дуж улице Доње Сајлово због непосредне близине Новог гробља.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЈАВНИХ ПОВРШИНЕ И ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

Правила уређења и правила грађења за претходно наведене јавне површине и јавне објекте су да морају бити прилагођени захтевима, (нпр. рампе на улицама и пешачки прилази на улицама) а у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објекта у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97).

1. Основна школа

Рад основне школе је у једној смени.

- Капацитет школе 16 учионица по 30 ученика = 480-500 ученика.
- Планирана површина објекта за 480 ученика је 3360 м² (7,0 м² по ученику).
- Комплекс школе је планиран на 0,9 ха, што износи 22 м² по ученику.
- Спратност објекта школе је до П+1+Пк, а фискултурне сале је високо приземље (500 м²).

- У поткровљу се планирају просторије за администрацију.
- Оријентација учионице је према југу и југоистоку.
- На комплексу школе се планирају спортски терени за одбојку.
- Улаз у школску зграду је са улице Горње Сајлово где се планира посебан паркинг за школу.
- Комплекс школе има степен заузетости до 25% и мора бити озелењен.
- На графичком прилогу дате су грађевинске линије изградње унутар којих се може одступити, а оне одређују максималну зону изградње.
- Удаљеност грађевинске линије према околним регулацијама је дата на графичком приказу "План регулације, издавање јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта" у Р 1:1000.
- Комплекс школе се ограђује прозирном оградом до 2,00 м висине.

2. Дечија установа

- Комбинована дечија установа је планирана за 190 деце (63 за јаслице и 127 за забавиште).
- Комплекс дечије установе је 0,37 ха и повучен је од улице Горње Сајлово са посебним паркингом испред комплекса.
- Објекат се планира са нето развијеном површином од 1280 м².
- Спратност објекта је до П+1.
- На комплексу дечије установе планирају се дечија игралишта и зеленило.
- Комплекс се ограђује прозирном оградом до 2,00 м висине.
- Степен изграђености је до 25%.

3. Здравствена станица

- Парцела за здравствену станицу је 0,14 ха.
- Зграда је нето развијене површине од 1200 м², са апотеком у приземљу 150 м².
- Спратност је до П+1.
- Парцела се озелењава, без ограђивања.

4. Спортски парк

Спортски парк планира се на посебној парцели величине 0,49 ха, са спортским теренима и озелењеним простором.

5. Површине за културу и администрацију

На планираној површини за централне функције планира се изградња простора за библиотеку са читаоницом од 150 м² у приземљу, као и изложбена дворана и сала за састанке, такође у приземљу од још 150 м². Уколико ће се градити један објекат за централне функције са различитим садржајима, спратности до П+1, на спрату се планира пословни простор, а у приземљу су самоуслуге и продавница, планирају се простори за банке и мању пошту. Површине потребне

за културу и администрацију су 70% од развијене површине објекта.

4.0. ИНФРАСТРУКТУРА

Уређење простора

Планиране саобраћајнице, Руменачки пут као део основне мреже и сабирне и стамбене улице и колско-пешачки приступи су дефинисани са различитим ширинама регулација и садржајима који су у складу са функцијом улице и просторним могућностима.

Улица Руменачки пут је претрпела сужење у односу на раније планирану ширину, а због изграђених објеката дуж ње, који се овим планом задржавају. У оквиру сужене регулације, дефинисани су сви неопходни садржаји (дато у попречном профилу).

Сабирне и стамбене улице и колско - пешачки пролази су различитих ширина регулације, што је пре свега одређено положајем изграђених објеката и постојећих већ формираних улица. Планом се ове улице дефинишу тако да се формирају профили улица у којима се омогућава двосмерни саобраћај (коловози ширине 5 m), пешачке стазе (ширине 1.5 m) и смештај неопходне инфраструктуре и зеленила. Колско пешачки пролази су дефинисани у склопу просторних могућности и ширине су 5 - 8 m .

4.1. Комунална инфраструктура

4.2. Зеленило

У оквиру простора обухваћеног планом зеленило града заступљено је у виду дрвореда и другог линеарног уличног зеленила. Структура вегетације и њен положај у највећој мери зависи од инфраструктурних инсталација, ширине улице, прилаза појединим објектима. Заштитни пружни појас на северозападном делу простора треба да садржи високу и ниску вегетацију. Пожељни садржај је бицикличка или пешачка стаза. Код избора врсте садница користити врсте отпорне на ударе ветра, врсте са брзим растом и врсте које не захтевају посебне мере даље неге. Обликовање се може спровести подизањем дрвореда или пак груписањем издужених агломерација средње високе и високе вегетације.

На потезу уз Руменачку улицу на ширим зеленим површинама предлаже се садња (*hamesiparis*, туја и сл.) које ће обезбедити минималну функцију раздвајања стамбених парцела од фреквентне саобраћајнице.

Унутар насеља у оквиру простора дечије установе и других намена предлаже се коришћење четинарских и лишћарских врста уз коришћење зимзелених врста шибља на ивичним деловима комплекса. Колорит једногодишњег цвећа или ружа користити на улазним деловима објекта. Мања озелењена површина уређује се декоративним високим садницама са покривеношћу 50% површине. За неопходне приступе и пролазе поставити узане пешачке стазе или бетонске плоче на травњаку.

Уређење парцела око стамбених објеката зависи од положаја куће на парцели, прилаза и садржаја приземља.

Декоративна предбашта аутентично је обележје сваке куће, њених укућана и саме архитектуре.

На уским уличним профилима где нема простора за дрвореде, пожељно је у оквиру предбаште засадити једно или два стабла (липа, кестен, бреза и сл.). У оквиру кућног врта основна функција се обезбеђује за боравак на отвореном свих укућана. Уколико простор дозвољава у дну парцеле се формира мањи повртњак, леје зачинског биља, нисови бобичастог воћа (малине, купине, рибизле) који уједно чине и зелене ограде парцела.

На ширем потезу уз зидану ограду гробља садити високо листопадно дрвеће, на растојању од 10,0 m, што треба да обезбеди паркинг простор за потребе посетилаца гробља.

4.3. Постављање контејнера

Сви комплекси јавних служби, центра и пословања морају имати своје контејнере за отпатке. Стамбене парцеле имају своје контејнере испред зграде.

5.0. ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И АМБИЈЕНТАЛНА ЗАШТИТА

У оквиру границе плана нема објеката који уживају заштиту према Закону о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94).

Због могућности постојања потенцијалног археолошког налазишта на овом простору, извођачи радова имају обавезу да, као меру заштите, изврше претходно сондажно археолошко ископавање терена.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

6.0. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Основне мере заштите животне средине на простору "Сајлова" су опремање овог локалитета водоводом и канализацијом и подизање заштитног појаса дуж ограде комплекса гробља као визуелне и звучне заштите између планираних пословно - стамбених објеката дуж улице Доње Сајлово и гробних поља.

Подизање дрвореда у улицама Руменачки пут, Горње Сајлово, као и уређењем и озелењавањем предбашти стамбених и стамбено-пословних објеката, побољшаће се услови живљења на овом локалитету.

Посебно се морају поштовати хигијенско-технички нормативи на парцелама у периоду док се не изгради канализација, тј. док се буду користиле септичке јаме и копани бунари.

До изградње канализационе мреже отпадних вода на парцелама ће се градити водонепропусне септичке јаме удаљене од стамбеног објекта 5 m.

Потребно је стимулисати уређење улице Доње Сајлово које треба да прерасте у уређену градску улицу са свим садржајима у функцији гробља, а да се заустави даља стамбена изградња.

За све будуће пословно-стамбене и пословне објекте, који су потенцијални загађивачи, при дефинисању услова за реализацију морају се обезбедити потребне сагласности, анализа утицаја објеката односно радова на животну средину, а техничко-технолошким решењима ових објеката мора се обезбедити задовољавајући квалитет животне средине у складу са законским обавезама.

Пословне просторије за занатске делатности које производе штетне гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за бојење, пескарење, дробљење, паковање, мељаву и сл.) могу се градити ван стамбеног дела парцеле на удаљености 15 m и више од стамбеног објекта суседних парцела. Уз озелењавање густим шибљем око објекта делатност се мора обављати искључиво у затвореном делу објекта са неутралисањем штетних утицаја према условима заштите на раду и заштите животне средине у складу са Правилником о анализи утицаја објеката, односно радова на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 61/92) и изради анализе утицаја на животну средину.

Међусобна удаљеност објеката суседних комплекса, као и распоред објеката унутар сваког комплекса зависе од технолошког процеса, услова противпожарне заштите и заштите животне средине.

7.0. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД ПОЖАРА И НЕПОГОДА

Ширине улица, односно међусобни размак објеката према прописима, степен заузетости у прописаним границама и употребе ватроотпорних материјала за помоћне и друге пословне објекте су општи услови за заштиту од пожара.

Могуће елементарне непогоде као што је земљотрес од 8° MCS могу довести до оштећења кровова и помоћних објеката од слабог материјала и до пожара.

Угроженост од загађивања подземних вода ће се спречити изградњом канализације отпадних вода. Зоне пословања морају имати изграђену мрежу.

8.0. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У случају ратне и непосредне ратне опасности градиће се склоништа допунске заштите или заклони на парцелама. Стамбени објекти морају имати породична склоништа капацитета минимум за три особе. Остали објекти јавних служби и привреде имаће капацитете склоништа допунске заштите у складу са прописима, отпорности до 50 kPa. Постојећи изграђени породични објекти могу имати заклоне уместо породичних склоништа.

9.0. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА КОЈА СЕ ПРИМЕЊУЈУ У ПОСТУПКУ ПРИБАВЉАЊА НАКНАДНОГ ОДОБРЕЊА ЗА БЕСПРАВНО ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ ИЛИ ИЗВЕДЕНЕ ДРУГЕ ГРАЂЕВИНСКЕ РАДОВЕ УНУТАР ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА ОВОГ ПЛАНА

Посебна правила грађења утврђена овим планом примењују се на легализацију бесправно изграђених стамбених, помоћних и других објеката, односно изведених других грађевинских радова на постојећим објектима, без грађевинске дозволе, у подручју обухвата плана а који су:

- пријављени органу Градске управе Града Новог Сада надлежном за издавање одобрења за изградњу до 13. новембра 2003. године,
- пописани до 13. маја 2003. године по службеној дужности од стране Комисије за утврђивање објеката изграђених без грађевинске, односно употребне дозволе,
- пописани до 13. маја 2003. године по појединачној пријави власника објекта изграђеног без грађевинске дозволе, поднетој Комисији за утврђивање објеката изграђених без грађевинске односно употребне дозволе.

Овим посебним правилима утврђују се могућа одступања од Правила грађења утврђена овим планом за нову изградњу или извођење других радова на постојећим објектима (реконструкција, доградња, надзидивање, промена намене, затварање тераса, ложа и сл.) која се односе на:

- план парцелације,
- проценат изграђености парцеле,
- планирану спратност објекта и
- друге мање радове на постојећим објектима (промена намене, затварање тераса, ложа и сл.).

Када је објекат изграђен на парцели која, по свом облику и површини, одступа од планом предвиђене, прихватиће се постојећа парцелација тј. фактичко стање на терену, осим ако би се тиме угрозиле јавне градске функције (изградња саобраћајне и комуналне инфраструктуре, објеката јавне намене и сл.).

Када изграђеност парцеле прелази планом дозвољени проценат прихватиће се одступање до 50% у односу на планом предвиђени проценат изграђености парцеле, под условом да није угрожено функционисање планираног капацитета инфраструктуре и друге јавне градске функције.

Одступање од спратности објекта прихватиће се за једну етажу у односу на планом предвиђену спратност.

Други мањи радови на постојећим објектима омогућиће се у сваком случају уколико се по намени и архитектури могу уклопити у припадајући суседни простор.

Посебна правила се не могу применити на објекте изграђене у коридорима постојеће или планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као и на површинама планом намењеним за друго јавно грађевинско земљиште.

III ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења су одређена према зонама планиране намене површина и то за породично становање и

постојеће салаше и посебно за пословне просторе, за стамбено-пословне просторе и за пословно трговинске, угоститељске и занатске просторе.

Правила грађења објеката породичног становања се деле на она за постојеће становање настало пре 2000. године, и за бесправно изграђене и новопланиране стамбене објекте.

А. СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА

а) Постојеће породично становање
(изграђени објекти до 2000. године).

Стамбени објекти изграђени дуж улице Руменачки пут, Горње и Доње Сајлово до улице Сајлово број 11 се углавном задржавају са својим стамбеним парцелама.

- Спратност објекта је П до П+1+Пк, а висина до 12 м;

- Регулације улице Руменачке прелази преко 6 објеката и на овим објектима се дозвољава само текуће одржавање до реализације саобраћајнице;

- Изузев становања могуће је у приземљу објеката градити пословни простор до 1/3 бруто развијене површине целог објекта;

- Главни објекти на парцели се задржавају у целини, или се могу заменити под условима који се прописује за нове објекте;

- Задржавају се постојеће стамбене парцеле различитих величина;

- Ширине парцела су различите, од 10 до 25 м и дубине до 80 м (најчешће 50-60 м);

- Новији стамбени објекти дуж улица Горње Сајлово и Доње Сајлово су повучени од регулације улице до 10 м, али их има изграђених и на самој регулационој линији. За нове објекте се дозвољава повлачење грађевинске линије од 3 до 5 м од регулације с тим да се препоручује повлачење од регулације грађевинске линије за 5 м.

Неизграђене стамбене парцеле ће се попунити у складу са суседним изграђеним објектима а у складу са дефинисаним правилима.

- Степен заузетости је до 40%, а индекс изграђености до 0,8;

- Помоћни објекти се граде од ватротпорног материјала;

- Кровови су коси - покривени црепом;

- Обликовање је једноставно, боје су светле, материјали природни.

б) Бесправно изграђени стамбени објекти и новопланирани стамбени објекти

- Изграђени стамбени објекти породичног становања могу у приземљу да имају пословни простор до 1/3 бруто развијене површине;

- просечна величина стана је 100 м² бруто, или 60 м² нето;

- Највећа развијена површина стамбеног породичног објекта је 480 м²;

- Стамбени објекти су грађени дуж улица уз веома различите удаљености грађевинске линије од регулаци-

оне, од 0 до 10 м. Грађевинска линија код неизграђених парцела повлачи се 3 до 5 м од регулационе;

- Формирање грађевинске парцеле је условљено већ изграђеним објектима и површине се крећу између 200 и 300 м² до 900 м², уз могуће одступање до 10%;

- За новопланиране стамбене парцеле површина је од 400 м² до 900 м², уз могућа одступања до 10%.

- Грађевинска парцела мора бити правоугаона или трапезна;

- Ширина уличног фронта парцеле је од 12 до 15 м, изузетно ако су парцеле формиране подужно уз улицу, ширина уличног фронта је већа, у ком случају је дубина ових парцела је 8-10 м;

- Објекти могу бити грађени као слободностојећи или у прекинутом низу;

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња следећих пратећих објеката: летње кухиње, оставе, гараже, пословних објеката који су еколошки и функционално примерени становању (да нису извори буке) и сл.

- За парцеле површине до 450 м², највећи индекс изграђености је до 0,8, а степен заузетости до 40% за постојеће парцеле, 30% за нове, а са пратећим објектима у дворишту до 70%;

- За парцеле површине од 450 м² до 900 м², највећи индекс изграђености је до 0,8, а степен заузетости до 40% за постојеће парцеле, 30% за нове, а са пратећим објектима (оставе, летња кухиња, гараже и сл.) у дворишту до 50%, уз услов да развијена површина помоћних објеката не може бити већа од 240 м².

Није дозвољена изградња прљавих објеката (стаја, ђубришта и сл.).

Позиција пратећих објеката у односу на грађевинску линију утврђује се у складу са правилима утврђеним овим планом.

- Код суседних парцела, растојање између нових пратећих објеката не може бити мање од 1,50 м.

- Приступ парцели је са улице ширине од 3 м а у дворишном делу се планира паркирање и гаражирање, за 1 стан, једно гаражно место које може бити у склопу објекта и онда је објекат одмакнут 5 м од регулације улице;

- Материјали су природни (опека, дрво) фасаде обојене у светле боје, коси кровови са црепом;

- Активности и пословни простор у дворишном делу не смеју да угрожавају суседне објекте;

- Материјали од којих се граде помоћни објекти морају бити ватроотпорни.

ц) Постојећи салаше - породично становање, "Гарден" центри

- Постојећи салаше се могу испарцелисати према урбанистичком пројекту, а према захтеву инвеститора. До тада се задржавају садашњи комплекси салаша са могућношћу реконструкције објекта или замене новим објектом истог габарита. Намена комплекса постојећих салаша је породично становање, "Гарден" центар и слично.

Б. ПОСЛОВАЊЕ

За просторе пословања уз Руменачки пут и за пословно-стамбену намену планира се израда урбанистичког про-

јекта, уколико се тражи нова парцелација. Уколико остаје садашња парцелација утврђују се следећи услови.

1. Пословање уз Руменачки пут и уз енергетски коридор

- Постојећи комплекс се задржава са прилазом са Руменачког пута и планираних улица, а грађевинска линија се повлачи за 10 m од регулације пута;

- Уз енергетски коридор се посебно дефинишу грађевинске линије до линије заштитног појаса уз коридор;

- Степен заузетости је до 50%, а индекс изграђености до 1,0;

- Спратност је високо приземље, или П+2 са равним или плитким косим кровом, максималног нагиба до 12°;

- Према Руменачком путу се могу градити објекти за администрацију и трговину, а према унутарњем делу парцеле простори за производњу и складиштење;

- Уколико се тражи препарцелација постојеће парцеле, нове парцеле су минимум 500 m² и ради се урбанистички пројекат за парцелацију;

- Кровови су плитки или равни од одговарајућих материјала;

- У простору испод енергетског коридора и у заштитном појасу од 15 m уз коридор се забрањује изградња објеката;

- Шири заштитни појас изван зоне од 15 m може се користити као манипулативни.

2. Пословно-стамбени простор уз Руменачки пут

- Овај простор се задржава са пословно-стамбеном наменом и постојећом парцелацијом;

- Нови објекти према Руменачком путу се граде на грађевинској линији повученој на 10 m од регулације;

- Спратност нових објеката је до П+1+Пк и висине до 12 m (макс. висина слемена);

- Степен заузетости је до 50%, а индекс изграђености до 1,0;

- Уколико се тражи препарцелација обавезна је израда урбанистичког пројекта, а минимална величина нових парцела је 500 m²;

- Организација целог комплекса подразумева изградњу објеката администрације и трговине према Руменачком путу, а унутар блока складишта и објекте производног занатства чији рад не угрожава становање;

- Сви објекти се граде од ватроотпорног материјала са плитким или равним крововима;

3. Пословно-угоститељска намена

Степен заузетости је до 40%, а индекс изграђености је до 0,8.

Спратност је П+Пк (приземље + поткровље). Минимална величина нових парцела је 400 m² (уз могуће одступање до 10%).

В. УСЛОВИ ЗА ПОДИЗАЊЕ ЗЕЛЕНИЛА

- Јавно зеленило обрађено у оквиру саобраћајних површина уређује се према попречним профилима саобраћајница, односно у складу са ширином попречног профила и садржаја остале инфраструктуре. Елементи вегетације овде садрже: уличне дрвореде, линије ниског

шибља и травњака. Листопадно дрвеће (липа, јавор, бреза и сл.) поставља се линеарно уз омогућавање приступа свакој парцели и могућности организовања паркирања возила. Улица Доње Сајлово уз ограду Новог гробља у већем потезу пружа могућност организовања линеарног паркинга, тако да се предлаже садња високог дрвећа (копривић, платан или липа) на међусобном растојању 10,0 m. Уже стамбене улице су без високе вегетације коју замењује зеленило предшта, колско-пешачке површине могу се уредити поставком жардинијера са сезонским цвећем, ружама или зимзеленим пузавицама. У средишњем потезу може се користити линеарно зеленило лишћара и четинара.

- Заштитни појас уз пругу чини део заштитног простора који има функцију заштите од ветра и наноса прашине са ораничних површина. Вегетација уз пругу Нови Сад - Сомбор структурисана је од отпорних врста високог и средње високог дрвећа (брест, јасен и сл.) и аутохтоног шибља (јоргован, калина, дрен и сл.). Заштитни појас уз енергетски коридор, испод далековода, обрађује се у виду партера као пољопривредна површина (повртњаци) или пак осталим партерним зеленилом.

- Зелена површина у средишњем делу обрађиваног подручја, означена као спортски парк, поред спортских игралишта уређује се као мања парковска површина са потребним уређеним стазама, одмориштем, клупама. Ивични делови треба да су живицом одвојени од суседних стамбених парцела. Озелењена површина може да заузме и до 50% површине (покривност). Обавезно је подизање декоративног травњака.

- Дечије игралиште садржи поплочане стазе, места за љуљашке и клацкалице, већи пешчаник, клупе, надстрешнице.

- На овим површинама не користи се вегетација са бодљама или пак отровним бобицама (ватрени трн, тиса и др.). Сличан захтев односи се и на уређење предшколске установе. Парцела ове установе мора да има одговарајућу металну и зелену живу ограду.

- У односу на величину планираног објекта централних функција организују се и зелене површине око њега. На прилазном делу и паркингу планирати садњу лишћара високих крошњи а према комплексу дечије установе групације лишћара и четинара.

- Релативно скроман простор уз здравствену установу најцелисходније је обрадити четинарима и зимзеленим шибљем.

- Комплекс школског дворишта је окружен високом и ниском вегетацијом, као и травњацима уз место за одмор и слободне терене за физичко васпитање. На уличном делу и паркингу обавезна је садња листопадног дрвећа (липа, јавор и сл.). Норматив за коришћење слободних површина износи 25 m²/ученику.

- Простори пословно стамбене намене и пословања имају сличне елементе коришћења и уређења површина. Пожељно је подизање зелених површина на мин. 50% површине. Ивичне делове парцела уз Руменачки пут обрадити гушћим групацијама четинара и живе зелене високе ограде. Уз паркинге обавезно садити високо дрвеће широких крошњи и висине стабла 2,5 – 3,0 m.

- Уређење парцела породичног становања врло је разноводно, што зависи од величине парцеле, намене

коришћења, положаја куће и врсте осталих објеката на парцели. Зелене површине организују се у виду декоративних предбашти ширине 3,0 – 5,0 m, уз улазе и приступе.

- Уз стамбени објекат формира се кућни врт са елементима за седење, одмор и хоби активности. Мањи повртњак или врт лековитог биља налази се у дну парцеле. У зависности од величине парцеле и жеље корисника, пожељна је садња воћних садница и низова јестивог бобичастог воћа. Уз уличне и друге оgrade садити живицу, пузавице и низове расцветалог шибља.

- Садња високог листопадног дрвећа обавља се на мин. 5,0 m растојања од објекта и 2,0 m од подземних инсталација. Удаљеност четинара и пирамидалних форми од објекта износи мин. 3,0 m. Крошње воћних садница треба да су увек на осунчаним просторима. Потез заштитног зеленила поставља се као одбрана од извора буке, прашине и ветра. Уз јужну страну фасаде садити листопадно дрвеће.

Г. ПРИКЉУЧЦИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1. Саобраћај

Саобраћајно решење омогућава приступ свим парцелама са планираних улица. Како се првенствено ради о породичним стамбеним објектима, сви објекти имају приступ са коловоза улица.

Паркирање се решава у оквиру парцела. На паркинзима у улици Горње Сајлово, испред основне школе и испред простора намењеног централним функцијама, планирано је проширење регулације у оквиру кога се планира паркинг за потребе тих садржаја. Могуће је у оквиру парцеле реализовати манипулативне просторе и паркинге у складу са специфичним потребама тих пословних садржаја.

Све садржаје уличних профила реализовати у складу са попречним профилима датим у графичком приказу.

На грађевинској парцели породичних стамбених зграда паркинг се обезбеђује једно паркинг - гаражно место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

Бициклическе стазе су планиране на Руменачком путу, улици Доње Сајлово и новој улици (уз железничку пругу).

2. Услови за прикључења на мрежу водовода

Прикључење објеката на планирану уличну водоводну мрежу предвиђа се са једним прикључком по парцели. Водоводним прикључком обезбеђује се потреба само за санитарном водом. Остале потребе за водом обезбеђују се преко бушеног бунара на парцели корисника.

3. Услови прикључења на канализацију

Прикључење објеката на планирану уличну канализациону мрежу предвиђа се са једним прикључком по парцели. Канализационим прикључком обезбеђује се грави-

тационо прикључење отпадних вода на планирани канализациони систем. Евентуално прикључење сутеренских или подрумских просторија не може бити гравитационо и за ове просторије мора се прикључење извести преко планираног прикључка али и преко посебне пумпе.

Ревизиони шахт канализације сместити на парцели корисника а на удаљености највише од 1 m од регулационе линије.

4. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Снабдевање породичних објеката електричном енергијом решити прикључењем на постојећу (планирану) електроенергетску мрежу. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

Прикључење већих пословних објеката или комплекса извести на постојећу (планирану) електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

У случају прикључења на надземну мрежу, прикључак се може извести надземно или подземно, а у случају прикључења на кабловску дистрибутивну мрежу прикључак извести преко кабловске прикључне кутије.

5. Услови прикључења на гас

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на нову дис-трибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај КМРС (кућни мерно-регулациони сет-станција) пројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

6. Услови прикључења-телекомуникације

У случају прикључења на подземну мрежу, прикључак извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта, а у случају прикључења на надземну мрежу преко одговарајуће прикључне кутије на таванском делу објекта.

Д) УСЛОВИ ЗА ОБНОВУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА И ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ

- Објекат се може обновити у складу са већ раније прописаним условима за изградњу стамбених објеката.

- Постојећи објекти се могу доградити по хоризонтали и вертикали, а према прописаним условима за изградњу нових објеката;

- Објекти изграђени испод коридора далеководна и 5 објеката у регулацији Руменачког пута се морају уклопити;

- Реконструкција се може радити на свим постојећим објектима, као и санација и адаптација у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и у складу са већ датим правилима изградње за нове објекте и за легализацију постојећих објеката.

IV СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Сајлово је бесправно изграђено насеље и као такво није опремљено неопходном инфраструктуром. Доношењем плана стварају се просторно плански услови за комунално опремање насеља. У складу са тим потребно је да се у средњорочном периоду, у оквиру уређивања јавног грађевинског земљишта, депоседује земљиште и изграде објекти примарне комуналне инфраструктуре, чиме ће се створити услови за изградњу јавних објеката од општег интереса и опремање насеља секундарном инфраструктуром.

У средњорочном периоду приоритетна је изградња основне саобраћајнице, улице Горње Сајлово и инфраструктуре која пролази том саобраћајницом, а чијом изградњом ће се створити услови за инфраструктурно опремање целог насеља.

У истом периоду потребно је депоседовати земљиште које је намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и то:

- за изградњу објеката јавних служби (основна школа) - укупно 0,9 ха,
- за изградњу саобраћајница - укупно 15,94 ха.

У циљу обезбеђења услова за опремање насеља инфраструктуром потребно је изградити примарне објекте водовода и канализације у улици Горње Сајлово и то:

- водовод Ø 150 mm у дужни од 1.000 m и станицу за дохлорисање питке воде;
- канализација Ø 300 mm у дужини од 1.000 m и две црпне станице;
- коловоз ширине 6 m са асфалтном подлогом.

Финансирање уређивања јавног грађевинског земљишта обезбедиће се из средстава:

- накнаде за уређивање грађевинског земљишта,
- удружених средстава грађана са подручја Сајлова,
- из других извора (донације, кредити и др.).

V ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана омогућава се издавање извода из плана који садржи правила уређења и правила грађења.

За просторе постојећих салаша означених у графичком приказу "План намене површина и режими изградње" у Р 1:2500, који могу да се препарцелишу на грађевинске парцеле за породично становање, као и за пословне просторе уз Руменачки пут, израдиће се урбанистички пројекти, којима ће се утврдити услови за парцелацију, препарцелацију и изградњу.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана града Новог Сада до 2021. године А-4
2. Геодетска подлога са границом плана Р 1:2500
3. План намене површина и режими изградње Р 1:2500
4. План регулације, издвајање јавног грађевинског земљишта и осталог грађевинског земљишта Р 1: 1000

5. План саобраћаја и нивелације Р 1:1000
6. План водовода и канализације Р 1:1000
7. План енергетике Р 1:1000
8. Профили улица (1 до 14)

План детаљне регулације подручја становања "Сајлово" 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.

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: 35-364/2003-1
11. јун 2007. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.