

310

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на Л седници од 19. априла 2024. године, доноси

**ПЛАН
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАЈЛОН ПИЈАЦЕ
У НОВОМ САДУ**

УВОД

Планом детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду (у даљем тексту: План) обухваћено је подручје у северном делу града, у Катастарској општини Нови Сад I, између улица Темеринске, Приморске, Др Јована Андрејевића и Сентандрејског пута.

Површина обухваћеног грађевинског подручја износи 14,40 ха.

Простор обухваћен овим планом чине две функционалне целине. У западном делу обухваћеног простора налази се комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, док у источном делу простора доминира комплекс Најлон пијаце.

Најлон пијаца је највећа новосадска пијаца. Комплекс заузима око 7 ха са изграђеним садржајима (укупно 2.856 продајних места), што укључује и ауто-пијацу. Процењује се да пијацу недељом, која је ударни дан, посети и више од 50.000 људи.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**I. ОПШТИ ДЕО****1. ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА****1.1. Правни основ за израду Плана**

Правни основ за израду Плана садржан је у Закону о планирању и изградњи.

План је израђен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду коју је донела Скупштина Града Новог Сада на XXXIII седници, 28. новембра 2014. године, објављена је у „Службеном листу Града Новог Сада“, број 64/14, као и Решење о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, број V-35-217/14 од 19. септембра 2014. године, којим је утврђена обавеза израде стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

1.2. Плански основ за израду Плана

Плански основ за израду Плана представља План генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 30/14, 75/16, 5/23 – др. план, 6/23 – др. план и 27/23 – др. план) (у даљем тексту: План генералне регулације), којим је обухваћени простор претежно намењен комуналним површинама (комплексима Најлон пијаце и Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“). Планом генералне регулације утврђена је основна намена обухваћеног простора и дати су усмеравајући елементи за разраду планом детаљне регулације.

Поред плана генералне регулације, од значаја за израду Плана је и Генерални урбанистички план града Новог Сада до 2030. године („Службени лист Града Новог Сада“, број 33/22), (у даљем тексту: Генерални урбанистички план), којим је обухваћено подручје намењено за комуналне делатности.

2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА

2.1. Извод из Генералног урбанистичког плана

„2. ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЕШЕЊА СА НАМЕНАМА ПОВРШИНА КОЈЕ СУ ПРЕТЕЖНО ПЛАНИРАНЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

(...)

2.2.8. Комунални објекти и површине

Комунални објекти и површине обухватају садржаје од општег интереса и то: гробља, површине за хидротехничке захвате, прераду отпадних вода, депоније комуналног отпада и остале комуналне површине, као и купалишта. Површине за хидротехничке захвате и прераду отпадних вода обрађене су у делу водне инфраструктуре. Намена осталих комуналних површина, између осталог, обухвата просторе у функцији примарне енергетске инфраструктуре (ТЕ-ТО, комплекси ТС и разводних постројења) који су обрађени у оквиру енергетске инфраструктуре, и просторе за комунална предузећа.

(...)

Пијаце

Снабдевање градског становништва је једна од виталних функција. Мрежа дистрибутивних центара, тржнице на велико – кванташке пијаце и зелених пијаца као основних облика снабдевања становника Новог Сада и насеља која гравитирају подручју Новог Сада, као и ширење мреже

пијаца у контактним подручјима Новог Сада, обезбедиће равномеран размештај места за снабдевање.

Пијаце за снабдевање грађана свежим животним намирницама и робом широке потрошње на подручју града су Рибља пијаца, Футошка пијаца, Лиманска пијаца, Детелинска пијаца, Сателитска пијаца, Темеринска пијаца, Најлон пијаца, Петроварадинска пијаца и Каменичка пијаца.

Планиране су пијаце на Мишелуку II и Мишелуку III, на Адикама, Садовима, Телепу и Клиси. У односу на предложену мрежу, могуће је плановима детаљније разраде предвидети изградњу пијаца и у оквиру других преовлађујућих намена (центар, становање, ...).

На подручју града реализовани су велики тржни центри који уопштују равномерну дисперзију места за снабдевање.“

„6. ДРУГИ ЕЛЕМЕНТИ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

(...)

6.8. Комунални објекти и површине

(...)

Пијаце

За пијаце које представљају комплексе за снабдевање грађана свежим животним намирницама и робом широке потрошње, потребан је организован простор са отвореним и затвореним продајним садржајима. Свакој пијаци треба обезбедити простор за паркирање возила. Простори пијаца треба да буду ограђени, адекватно осветљени и са истакнутим правилима коришћења. Прилагодљивост објеката у функцији пијаце треба да омогући да се сви стални објекти могу адаптирати према променама које се могу дешавати у функцији промета производа. Простор који се налази у окружењу пијаца треба да буде укључен у мрежу мониторинга – сталног праћења аерозагађења и буке, како би се, у случају високих концентрација или прекорачења граничних вредности загађености ваздуха и нивоа комуналне буке, предузимале адекватне мере заштите.

За планиране просторе пијаца и великих тржних центара основ за реализацију су план детаљне регулације или план генералне регулације. За сваки појединачни локалитет пијаце дефинисаће се правила уређења и грађења плановима детаљније разраде, а основни параметри које је потребно испунити су: спратност до максимално П+3, индекс заузетости до 50 % (код затворених пијаца може да се креће до 100 %), индекс изграђености до 1,5.“

2.2. Извод из Плана генералне регулације

„4. ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

(...)

4.2. Претежна намена земљишта по целинама

(...)

6. Видовданско насеље

Претежне намене простора су: комуналне површине (комплекси Најлон пијаце и ПТТ гараже са планираним проширењима до Улице Јована Андрејевића), породично

становање (реализовано већим делом, а планирано уз будућу улицу у унутрашњости блока између улица Ђоке Мијатовића и Секуле Витковића), општеградски центар (дуж Темеринске улице), основна школа (ОШ „Душан Радовић“), предшколска установа (у Улици Јана Хуса), зеленило (у заштитном појасу хидротехничког објекта), насип (круна са бицикличком стазом и шеталиштем) и водене површине (Канал ДТД).“

„7. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

(...)

7.10. Правила усмеравајућег карактера за израду планова детаљније разраде

(...)

7.10.7. Комуналне службе

Намена површина у блоку између Темеринског и Сентандрејског пута, Приморске улице и Улице др Јована Андрејевића, подређује се развојним потребама Најлон пијаце и Главног поштанског центра Нови Сад.

Планира се даљи просторни развој Најлон пијаце као специјализованог центра за снабдевање грађана Новог Сада која, поред зелене пијаце, служи за продају половних возила и резервних делова, огрева и креча, дрвене грађе, житарица и сточне хране, кућних љубимаца, те остале колонијалне робе. Паркинг-простор за посетиоце треба обезбедити на главном улазу са Темеринског пута, у регулацији улица Приморске и Др Јована Андрејевића, на централном паркингу са планираном паркинг-гаражом и прилазом из Приморске улице, као и на слободним просторима у ширем окружењу – у планираној Пионирској шуми на истоку и на заштитном зеленилу уз Канал ДТД на западу. Потребу за паркирањем треба подредити неопходношћу функционисања колске везе Видовданског насеља са Клисом – на продужетку Улице Ђоке Мијатовића, преко Приморске улице до Ченејске улице.

Планира се даљи развој Главног поштанског центра Нови Сад, што подразумева нову изградњу и проширење постојећег комплекса ПТТ гараже.“

„8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

(...)

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

(...)

Локалитет број 1 на Видовданском насељу (6. целина) – мења се Регулациони план „Најлон пијаце“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 14/01 и 12/03) у делу дуж Темеринског пута. На делу блока намењеном комуналним површинама – Најлон пијаци, утврђује се нова регулациона линија Улице др Јована Андрејевића на углу са Темеринским путем (пошто се утврђује нови правац осовине њеног коловоза) и мења се планирано решење паркиралишта испред главног улаза у пијацу. На поменутом

углу, од парцеле број 1687/1 (улица) КО Нови Сад I планира се издвајање дела површине око 330 m² и припајање парцели број 1686 КО Нови Сад I намењеној комуналним површинама, како би се дуж регулационе линије Темеринског пута омогућила изградња планираног репрезентативног објекта трговачког, угоститељског и услужног карактера, спратности П+1. На делу обухваћеном циљаном изменом одређује се положај дела планираног објекта, тако да се дворишна грађевинска линија удаљи минимално 5 m од постојеће ТС 20/04 kV, која се задржава унутар комплекса пијаце.“

„8.3. Услови усмеравајућег карактера за просторе одређене за даљу разраду

(...)

8.3.2. Услови за део комуналне површине у целини 6

Престаје да важи Урбанистички пројекат предузећа ПТТ саобраћаја „Нови Сад“ – ПТТ гараже и ПТТ слагалишта („Службени лист Општине Нови Сад“, број 6/77 и „Службени лист Града Новог Сада“, број 12/03).

Намена површина у блоку између Темеринског и Сентандрејског пута, Приморске улице и Улице др Јована Андрејевића, подређује се развојним потребама Најлон пијаце и Главног поштанског центра Нови Сад. То подразумева промену намене породичног становања до регулационе линије Улице др Јована Андрејевића, како би се простор наменио за проширење ових делатности, а могуће је делове простора дуж те улице наменити за трговину, угоститељство и услуге, или за мешовиту намену становања са пословањем.

Планира се даљи развој Главног поштанског центра Нови Сад (Приморска улица број 5), проширењем постојећег комплекса ПТТ гараже на подручје садашњег становања. Било каква изградња на постојећем комплексу, као и проширење комплекса условљава се израдом плана детаљне регулације.

Утврђује се обавеза разраде планом детаљне регулације простора површине 4,61 ha у целини 6 – на Видовданском насељу, за део планиране комуналне површине између Приморске улице, планиране регулационе линије Сентандрејског пута и постојеће регулационе линије улица Ђоке Мијатовића, Др Јована Андрејевића.

Израдом плана детаљне регулације треба сагледати потребе рушења постојећих кућа и расељавања становника, али и нивелације терена ради одвођења атмосферских и подземних вода из окружења слепог северног крака Улице Секуле Витковића, као најнижег дела Видовданског насеља. Будућа комунална површина може бити засебан комплекс или проширење садашњег комплекса.

На простору постојећег комплекса ПТТ гараже планирају се објекти спратности од П (високо приземље) до П+1, а изузетно паркинг-гараже до П+4, уз индекс заузетости 30–50 % и индекс изграђености до 1.

На простору планираном за проширење комуналних делатности уз Улицу др Јована Андрејевића, планирају се објекти спратности од П (високо приземље) до П+2, уз индекс заузетости 30–50 % и индекс изграђености 0,5–1.

Не препоручују се подземне етажне због високих подземних вода.“

3. ЦИЉ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљ израде и доношења Плана је утврђивање намене земљишта, правила уређења и грађења и начин реализације планираних садржаја, у складу са планском документацијом која представља основ за израду и технолошким решењима планираних садржаја.

Полазећи од смерница Генералног урбанистичког плана као и потребе да се преиспита садашње функционисање Најлон пијаце и Регионални поштанско-логистички центра „Нови Сад“, основна концепција овог плана је сагледавање постојећег стања простора и околних садржаја, испитивање начина проширења капацитета, усклађивање нових технологија са могућностима простора, као и утврђивање оптималних услова за његову реализацију.

4. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Планом је обухваћено грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад I, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе обухвата Плана утврђена је осовинска тачка 389а на пресеку осовина Приморске и Темеринске улице. Даље, у правцу југа граница прати осовину Темеринске улице до пресека са осовином Улице др. Јована Андрејевића, затим скреће ка западу, прати осовину Улице др. Јована Андрејевића и долази до источне планиране регулационе линије Сентандрејског пута. Од ове тачке граница скреће ка северу, прати источну планирану регулациону линију Сентандрејског пута, затим скреће ка истоку, прати јужну регулациону линију Приморске улице до тремеће парцела бр. 10385, 1729/5 и 1729/1. Даље, граница скреће ка северу и управним правцем долази до осовине Приморске улице, затим скреће ка истоку, прати осовину Приморске улице и долази до почетне тачке описа границе обухвата Плана.

Планом је обухваћено 14,40 ha.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

5.1. Оцена постојећег стања простора

Простор обухваћен овим планом чине две функционалне целине. У западном делу простора налази се комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, који је делом реализован према предходном планском документу. Прилаз комплексу је реализован из Приморске улице. На комплексу се налази објект Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ спратности П и П+Г који заједно са саобраћајним површинама овог дела комплекса чини заједничку функционалну целину. У оквиру комплекса налазе се и постојећи објект намењен администрацији спратности П+1, објект приручне радионице приземне спратности, гаража приземне спратности и постојећи објект портирнице. У оквиру ове целине према Улици др Јована Андрејевића налазе се објекти породичног становања.

У источном делу простора налази се комплекс Најлон пијаце која је у свом развоју имала различите трансформације, с тим да свој врхунац достиже последњих година, када се на пијаци појављује широка понуда половне робе. По свом положају Најлон пијаца представља изузетно атрактиван простор. Налази се на једном од улазних праваца у град, ослања се на линије јавног градског превоза

и има повољне везе на примарну градску инфраструктурну и саобраћајну мрежу. На комплексу се налазе објекти у којима је смештена управа пијаце, продаја робе различитог асортимана, као и локали из области услужних делатности. У јужном делу комплекса налазе се продајни платои који су наткривени и објект хладњаче спратности ВП. На простору комплекса на више локација налазе се продајни платои на којима се врши продаја половне робе, ауто-пијаца, продаја огрева итд. У јужном делу комплекса уз Улицу др Јована Андрејевића налази се објект Месне заједнице „Видовданско насеље“ и објекти породичног становања.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

1.1. Концепција уређења простора

Основна концепција просторног уређења проистекла је из претежне намене површина и услова утврђених Планом генералне регулације, али и нових потреба корисника простора и становника ширег подручја, који су у великој мери утицали на планско решење. Планом генералне регулације обухваћени простор намењен је за комуналне и саобраћајне површине.

Постојеће стање на терену, увођење нових технологија, као и потребе корисника за осавременавањем самог простора, определио је правац просторног уређења.

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

Простор комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, својим садржајем, наменом, поштанском и информационо-комуникационом инфраструктуром, осим значаја за Град Нови Сад, има и шири регионални значај, у оквиру поштанске мреже, транспортних и логистичких токова на националном нивоу. Приступ овом комплексу омогућен је са два постојећа прилаза из Приморске улице. Планира се изградња нових објеката који ће створити услове за побољшање поштанских услуга и обезбедити задовољавајући ниво поштанских сервиса. На простору намењеном за комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра у оквиру започете модернизације и аутоматизације поштанских процеса извршена је реконструкција, доградња и опремање постојећег објекта Ауто-сервисне радионице Радне јединице „Нови Сад“ и привођење намени објекта Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“.

Комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ може се поделити на две функционалне целине.

Прва целина је простор у северозападном делу комплекса. Ову целину чине објект Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ спратности П и П+Г који заједно са саобраћајним површинама овог дела комплекса чини заједничку функционалну целину. У овој целини се налазе и постојећи објект намењен администрацији, спратности П+1, гаража приземне спратности и постојећи објект портирнице.

Друга целина је простор у североисточном делу комплекса. На овом делу комплекса планира се изградња

пословног објекта спратности ВП, који би био у функцији проширења поштанске технологије, као и проширења капацитета Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“. У овој целини се налази постојећи приземни објекат приручне радионице. Планира се рекон-струкција и доградња објекта приручних радионица уколико се укаже потреба за проширењем капацитета, спратности до П+Пк.

Посматрани комплекс са постојећим и планираним објектима и саобраћајним површинама унутар комплекса представљају јединствену техно-лошку целину.

Поставка партерне вегетације и декоративног дрвећа на комплексу планира се на местима где не пролазе инсталације и где она својим кореновим системом не угрожава објекте и саобраћајно решење унутар комплекса.

Најлон пијаца се налази у источном делу обухваћеног простора. Ова пијаца је настала спонтано, шездесетих година прошлога века, и на њу су грађани излагали и продавали половну робу, а током времена је прерасла је у „бувљу“ пијацу, са широком понудом разноврсне половне робе, антиквитета, половних аутомобила, намештаја, дрвене грађе и кућних љубимаца. Коришћење Најлон пијаце у све већој мери током последњих година као и планирање да се пијаца користи свих седам дана током недеље, определило је полазне елементе за планирање садржаја пијаце.

Комплекс Најлон пијаце планира се тако да пијаца задржи свој данашњи карактер што се тиче продајних артикала, али и да се прошири и осавремени. Планира се проширење Најлон пијаце јужно од садашње пијаце на породично становање уз Улицу др Јована Андрејевића, на парцелу некадашње гараже „Путник“, као и на паркинг-простор који се налази западно од садашње пијаце, а који је у функцији пијаце. На пијацу се планира продаја разноврсне робе широке потрошње, аутомобили, грађевински материјал, огревно дрво и дрвена грађа, цвеће, прехранбени производи и кућни љубимци. У оквиру пијаце планирају се и пословно-трговачки, угоститељски и административни садржаји. Оваква просторна концепција омогућава квалитетно снабдевање грађана и савремен начин организације робног промета који тренутно недостаје овом делу градског подручја.

На диспозицију планираних садржаја и капацитет пијаце утицали су релевантни прописи из области трговине, чувања и продаје пољопривредних производа, као и сви технички и санитарно- хигијенски услови.

Паркирање за потребе пијаце решено је планирањем гараже уз Улицу др Јована Андрејевића, спратности до Су+П+2 и на отвореним паркинг-просторима у регулацијама Темеринског пута, Приморске улице и Улице др Јована Андрејевића.

Комплекс Најлон пијаце планира се тако да се сви садржаји нађу у огради пијаце и да се према Темеринском путу формира централни улаз у пијацу који ће бити наглашен планираним пословним објектима. Такође се планирају улази у пијацу из Приморске улице и из Улице др Јована Андрејевића. Сви улази и излази из пијаце планирани су тако да се омогући брз улаз и излаз како излагача тако и потрошача.

Комплекс Најлон пијаце може се поделити у две целине према основним наменама, начину коришћења простора и могућој етапној реализацији простора.

Прва целина је простор у источном делу комплекса између улица: Приморске, Темеринске и др Јована Андреје-

вића и интерне саобраћајнице унутар комплекса. Унутар ове целине уз поменуте улице планира се изградња три објекта са пословно-трговачким, угоститељским и административним садржајима спратности до П+1. Планира се рушење постојећег објекта Месне заједнице „Видовданско насеље“ и премештање у планирани објекат уз Улицу др Јована Андрејевића. Такође се планира и уклањање дотрајалих објеката на углу Темеринског пута и Улице др Јована Андрејевића. Постојећи објекти који се налазе у овој целини, објекат хладњаче спратности ВП и приземни угоститељско-комерцијални објекат, задржавају се уз могућу реконструкцију. На овом простору доминантан је постојећи плато за продају аутомобила, ауто-делова, мотора и бицикала који се задржава. Планирани капацитет продајних места платоа за продају аутомобила је приближно 400 паркинг-места. У јужном делу ове целине планира се задржавање наткривеног продајног простора спратности ВП. У оквиру ове целине планирани платои се могу наткрити и затворити како би се организовала продаја прехранбених производа, колонијалне робе, продаја органских производа и организовање „сељачких тржница“, продаја цвећа и кућних љубимаца, а све у складу са потребама тржишта и корисника простора. Такође на овом простору планирани су складишни, магацински простори и санитарни чвор, потребне чесме и контролна вага.

Друга целина је простор у североисточном делу комплекса. У овој целини налазе се постојећи наткривени продајни платои за продају дрвене грађе и намештаја, који се задржавају уз могућност реконструкције. У западном делу ове целине налази се паркинг који је планиран за измештање, а јужно од њега планира се изградња гараже које ће задовољити потребе за паркирањем. На овој локацији планира се проширење продајног простора и формирање више продајних платоа на којима се може организовати и продаја робе из камиона. Постојећи објекат некадашње „Путникове гараже“ и плато испред објекта, који се данас користи као простор за ремонт камиона, планира се за реконструкцију и претварање у пословно-трговачки објекат подређен потребама тржнице (продаја робе широке потрошње, магацински простори, складишта, итд.) спратности ВП. Испред овог објекта планира се плато намењен продаји мешовите робе као и мања зелена површина.

Трећу просторну целину чини простор у јужном делу, уз Улицу др Јована Андрејевића и Улицу Ђоке Мијатовића. На овом простору планирају се пословни објекти спратности од П/ВП до П+2. Планира се реализација пословних објеката из области терцијарних делатности у складу са утврђеним условима и то из области трговине, угоститељства, производног и услужног занатства. У овој целини планира се задржавање дела постојећег паркинга уз планирану улицу (наставак Улице Ђоке Мијатовића).

У оквиру ове зоне такође уз Улицу др Јована Андрејевића планира се изградња гараже за јавно коришћење, планиране спратности до Су+П+2. Изградњом гараже решио би се проблем стационарног саобраћаја који је већ дуже време присутан на обухваћеном простору.

1.2. Подела простора на урбанистичке целине

У складу са постојећом и планираном наменом површина, простор у обухвату Плана чине три јасне целине: комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ који се налази у западном делу простора, комплекс

Најлон пијаце који се налази у источном делу простора и простор намењен пословању и гаражи, који се налази у југозападном делу обухваћеног простора.

1.3. Нумерички показатељи

Табела број 1: Нумерички показатељи

| Намена површина | површина (ha) | (%) |
|--|---------------|---------------|
| комплекс Најлон пијаце | 7,04 | 45,30 |
| Комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ | 3,18 | 22,08 |
| пословни комплекси | 1,34 | 9,31 |
| гаража | 0,54 | 3,75 |
| трансформаторске станице | 0,003 | 0,02 |
| саобраћајне површине | 2,30 | 19,54 |
| Укупна површина обухваћеног простора | 14,40 | 100,00 |

2. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ СА НИВЕЛАЦИЈОМ

2.1. План регулације површина јавне намене

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене, према графичком приказу "План регулације површина јавне намене" у Р 1 : 1000.

Површине јавне намене су:

- саобраћајне површине, целе парцеле бр. 1700, 1720 и делови парцела бр. 1687/1, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1689/1, 1690, 1693, 1694, 1696, 1697, 1698, 1699, 1701/1, 1702, 1704, 1706, 10381/1, 10384, 10385;
- гаража: цела парцела број 1692 и делови парцела бр. 1690, 1693, 1694, 1696, 1697, 1698, 1699;
- комплекс најлон пијаце, целе парцеле бр. 1686, 1687/3, 1687/4, 1689/2, 1691, 1692, 1729/1, 1729/2, 1729/3, 1729/4 и делови парцела бр. 1687/1, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1689/1, 1690, 10385;
- комплекс главног поштанског центра, целе парцеле бр. 1719, 1729/5;
- трансформаторске станице, цела парцела број 1687/2.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План регулације површина јавне намене", важи графички приказ. Планиране регулационе линије дате су у односу на осовине саобраћајница или у односу на границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

2.2. План нивелације

Простор обухваћен Планом налази се на надморској висини од 77,00 m до 78,00 m и са четири стране ослања

се на постојеће градске саобраћајнице. Нагиби улица су минимални и износе испод 1 %.

Задржава се постојеће нивелационо решење улица, а нова улица се прилагођава терену према графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000. На графичком приказу дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница и нагиб нивелете.

3. МРЕЖЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су мања одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози – очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације или објекат који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

3.2. Саобраћајна инфраструктура

Саобраћајну мрежу на овом подручју чине улице: Темеринска, Приморска и Др Јована Андрејевића, док источна регулација Сентандрејског пута чини западну границу обухваћеног простора. Саобраћајне карактеристике наведених саобраћајница обезбеђују добру приступачност Најлон пијаце и Регионалног поштанско-логистичког центру „Нови Сад“, а добро организована мрежа линија јавног превоза путника, доприноси атрактивности овог простора.

Наведене улице одликују регулације ширине од 18 до 46 m у оквиру којих се налазе коловози, тротоари, улични паркинзи и зелене површине, а постојеће бициклистичке стазе налазе се у Приморској улици и Темеринском и Сентандрејском путу. Јавни градски саобраћај путника одвија се Темеринским и Сентандрејским путем.

Планирано саобраћајно решење се у највећем делу ослања на постојеће саобраћајнице, односно нису предвиђене измене у оквиру обухваћеног дела улица Темеринске и Приморске. Северни део Улице др Јована Андрејевића планиран је за проширење како би се у том делу изградио тротоар, бициклистичка стаза и улични управни паркинзи.

Интерни саобраћај унутар комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“, планиран је у циљу ефикасног одвијања саобраћаја, а прилагођен је кретању и деловању противпожарног возила као и функцији простора. Планом се задржавају два улаза-излаза из Приморске улице.

Интерни саобраћај Најлон пијаце такође је прилагођен функционисању простора, а на графичким приказима назна-

чене су примарне саобраћајне комуникације. Планом се задржавају приступи из Приморске улице (два приступа), из Темеринске (један приступ), а из Улице др Јована Андрејевића Планом се, поред постојећа два, планира још један приступ намењен за теретно возило средње категорије за приступ хладњачи.

Мирујући саобраћај

Приоритетни проблем с аспекта саобраћаја је решавање мирујућег саобраћаја за кориснике, продавце и запослене на Најлон пијаци у периоду њеног максималног коришћења. У вези са тим, планирани су паркинзи за путничке аутомобиле у регулацији Улице др Јована Андрејевића (уз проширење северне регулације ове улице), капацитета 80 паркинг-места за путничке аутомобиле. У близини главног улаза Најлон пијаце, паралелно са Темеринским путем, планирани су паркинзи капацитета 110 паркинг-места. У комплексу Најлон пијаце уз Приморску улицу планиран је паркинг за путничке аутомобиле капацитета до 100 паркинг-места.

Јужно од комплекса Најлон пијаце, уз Улицу др Јована Андрејевића, планирана је гаража за путничке аутомобиле спратности Су+П+2, капацитета приближно 140 паркинг-места по етажи.

У склопу планираних објеката даје се могућност увођења паркирања возила у подземним или надземним етажама као и на отвореним или наткривеним просторима у склопу комплекса. Такође, даје се могућност формирања паркинга на последњој етажи отворених објеката који наткривају продајне платое.

Бициклички и пешачки саобраћај

Афирмација бицикличког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао.

Поред постојећих, бицикличке стазе планиране су и у Улици др Јована Андрејевића. У близини свих улаза на пијацу, планирани су паркинзи за бициклове, а њихов укупан капацитет треба да буде приближно исти као за путничке аутомобиле.

У свим улицама постоје изграђени тротоари, а тротоар у Улици др Јована Андрејевића планиран је за реконструкцију односно измештање и проширење у складу са новом регулационом линијом ове улице.

3.3. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом подручја обухваћеног овим планом, планира се преко постојеће водоводне мреже са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница, а у оквиру водоводног система Града Новог Сада.

Постојећа примарна водоводна мрежа, реализована је дуж Сентандрејског пута, профилом \varnothing 350 mm, Темеринским путем, профилом \varnothing 300 mm и Приморском улицом, профилом \varnothing 200 mm.

Постојећа секундарна водоводна мрежа реализована је дуж Улице др Јована Андрејевића, профилом \varnothing 100 mm.

Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа у оквиру улице и оба комплекса, се задржава. Омогућава се

њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је изграђена од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна водоводна мрежа за снабдевање водом, реализоваће се дуж Темеринског пута и Приморске улице, где до сада није реализована, односно, у оквиру комплекса пијаце где то планирано уређење или предвиђени конзум захтева, биће профила \varnothing 100 mm и повезаће се на постојећу примарну уличну водоводну мрежу.

Планом се омогућава реализација посебне противпожарне водоводне мреже за ову намену, као и заливних система.

Вода за заливне системе се може обезбедити искључиво захватањем из подземља, а према посебним условима надлежних имаоца јавних овлашћења.

Планирана водоводна мрежа, у потпуности ће задовољити потребе снабдевања водом, Планом обухваћеног простора.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода са обухваћеног подручја, планира се преко постојеће и планиране сепаратне канализационе мреже.

Отпадне воде, одводиће се преко постојеће и планиране канализационе мреже за отпадне воде, са оријентацијом према главној црпној станици „Клиса“ која је реализована на простору источно од Темеринског пута.

Постојећа примарна канализациона мрежа, реализована је дуж Приморске улице, профилом \varnothing 400 mm и Темеринског пута, профилом \varnothing 400 mm.

Постојећа секундарна канализациона мрежа реализована је дуж Улице др Јована Андрејевића, профилом \varnothing 200 mm, са оријентацијом према примарној мрежи.

Постојећа примарна и секундарна канализациона мрежа отпадних вода у оквиру улице и комплекса, се највећим делом задржава. Омогућава се њена реконструкција, делимично или потпуно измештање, као и њена замена, уколико је дотрајала или од материјала који не задовољава планске потребе.

Планирана секундарна канализациона мрежа отпадних вода, реализоваће се у оквиру оба комплекса, где то планирано уређење или предвиђени конзум то захтева, биће профила \varnothing 250 mm и повезаће се на постојећу примарну уличну канализациону мрежу.

Постојећа примарна канализациона мрежа за одвођење атмосферских вода реализована дуж Приморске улице и Темеринског пута, профилима \varnothing 160/105 и 125/100 cm.

Постојећа улична отворена каналска мрежа реализована је у Улици др Јована Андрејевића.

Планирана примарна канализациона мрежа атмосферских вода, реализоваће се дуж Приморске улице, са оријентацијом према планираној црпној станици која се планира на левој обали канала Савино село – Нови Сада и биће профила \varnothing 1200 mm.

Планирана секундарна канализациона мрежа атмосферских вода, реализоваће се у оквиру комплекса, где то планирано уређење или предвиђени конзум то захтева, биће профила од \varnothing 250 до \varnothing 400 mm и повезаће се на постојећу примарну канализациону мрежу.

Планом се дозвољава делимично или потпуно заце-
вљење отворених уличних канала, дуж Улице др Јована
Андрејевића.

Атмосферске воде, са потенцијално зауљених површина,
пре упуштања у атмосферску канализацију или отворени
улични атмосферски канал, морају се претходно пречистити
на сепаратору уља и масти.

У отворену атмосферску каналску мрежу, без третмана
на сепаратору уља и масти, могу се упуштати само условно
чисте воде које одговарају, минимално, II класи воде водо-
тока.

Планирана канализациона мрежа, у потпуности ће задо-
вољити потребе одвођења отпадних и атмосферских вода
Планом обухваћеног простора.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- Максималан ниво подземних вода је око 76,70 m н.в.
- Минималан ниво подземних вода је око 74,30 m н.в.

Правац, водног огледала просечног нивоа подземних
вода, је северозапад-југоисток, са падом према југоистоку.

3.4. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати електричном енергијом
из јединственог електроенергетског система. Основни
објекти за снабдевање биће ТС 110/20 kV „Нови Сад 9“ и
ТС 110/20 kV „Римски Шанчеви“. Од ових објеката ће пола-
зити 20 kV мрежа водова до дистрибутивних ТС и ТС трећих
лица напонског нивоа 20/0,4 kV, а од ових ТС ће полазити
мрежа јавног осветљења и нисконапонска 0,4 kV мрежа до
објеката, чиме ће се обезбедити квалитетно и поуздано
снабдевање електричном енергијом свих потрошача на
подручју.

За снабдевање планираних објеката потребно је изгра-
дити прикључке од постојеће или нове мреже, као и потре-
бан број ТС. Нове ТС се могу градити као слободностојећи
објекти (монтажно-бетонске, зидане, полуукопане) на пар-
целама свих намена, у складу са важећом законском и
техничком регулативом. Локације ТС приказане на графич-
ким приказима су оријентационе и могу се налазити и на
другим парцелама у непосредном окружењу, а према усло-
вима „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Елек-
тродистрибуција Нови Сад“ које је потребно прибавити
приликом израде даље пројектно-техничке документације.
Нове ТС се могу градити и у оквиру објеката, у приземљу
објекта. Свим ТС потребно је обезбедити колски прилаз
ширине минимално 3 m ради обезбеђења интервенције у
случају ремонта и хаварије. Целокупну надземну мрежу
потребно је демонтирати и изградити подземно. У попреч-
ним профилима свих улица планирани су независним
коридори за пролаз електроенергетских инсталација. На
просторима планиране изградње потребно је изградити и
инсталацију јавног осветљења. Део потребне електричне
енергије (нпр. за заједничку инсталацију осветљења у објек-
тима) могуће је обезбедити искоришћењем сунчеве енер-
гије, односно постављањем соларних фотонапонских
панела са пратећом опремом на објекте.

У случају да се на грађевинској парцели налазе изведени
капацитети електроенергетске инфраструктуре који ометају
реализацију планираних објеката, потребно је, пре присту-
пања реализацији, измештање истих у планиране (постојеће)
регулације, уз прибављање услова власника, односно
управљача инфраструктуром.

Снабдевање топлотном енергијом

Ово подручје ће се снабдевати топлотном енергијом из
градског гасификационог система, локалних топлотних
извора и обновљивих извора енергије.

Снабдевање гасом ће се обезбеђивати из мреже средњег
притиска, мерно-регулационих гасних станица (МРС) и
дистрибутивне мреже. МРС „ПТТ“ која снабдева комплекс
Поште је изграђена у обухвату Плана, а сви постојећи и
планирани објекти се могу снабдевати из ове МРС или из
МРС „Клиса III“ која се налази североисточно од овог под-
ручја. Из МРС ће полазити дистрибутивна мрежа са које
ће се снабдевати постојећи и планирани садржаји изградњом
прикључка од постојеће, односно планиране мреже до
мерно-регулационих сетова и котларница у објектима.

У оквиру комплекса ПТТ, од постојеће котларнице је
изграђена и топловодна мрежа која снабдева топлотном
енергијом објекте у оквиру комплекса. Ова мрежа се задр-
жава, а по потреби ће се реконструисати у случају преласка
преко зоне изградње планираних садржаја у комплексу.

За дистрибутивне гасоводе и МРС је потребно поштовати
све услове који су дати у Правилнику о условима за нес-
метану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима
притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

Објекти који се не буду прикључили у гасификациони
систем имаће могућност снабдевања топлотном енергијом
из локалних топлотних извора и коришћењем обновљивих
извора енергије.

Обновљиви извори енергије

На обухваћеном подручју постоји могућност коришћења
обновљивих извора енергије.

Соларна енергија

Пасивни соларни системи

Дозвољава се доградња стакленика, чија се површина
не рачуна код индекса изграђености и индекса заузетости
парцеле уколико се побољшава енергетска ефикасност
објекта. Код објеката свих намена, на фасадама одгова-
рајуће оријентације, поред стакленика дозвољава се при-
мена осталих пасивних система – ваздушних колектора,
Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи

Соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну
производњу могу се постављати под следећим условима:

- постојећи и планирани објекти – на кровним површи-
нама и фасадама објеката, где просторно-технички
услови то дозвољавају; на планираним објектима
фасадни елементи могу бити изграђени од блокова
са интегрисаним соларним панелима; на објектима
под заштитом, соларни системи се могу постављати

- само уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- површине јавне намене – на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора (у регулацијама улица, на комуналним површинама, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена, партерно), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта и сл.);
- површине осталих намена – на надстрешницама за паркинге у оквиру пословних и стамбених комплекса, тако да не пређе 50 % укупне паркинг-површине, док преостали паркинг-простор треба да буде природно заштићен високим зеленилом.

Енергија биомасе

Енергија биомасе може се искористити за снабдевање топлотном енергијом објеката коришћењем брикета, пелета и других производа од биомасе као енергената у локалним топлотним изворима.

(Хидро) Геотермална енергија

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

Производња електричне, односно топлотне енергије за сопствене потребе коришћењем обновљивих извора енергије сматра се мером ефикасног коришћења енергије.

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, потребно је применити следеће мере:

- приликом пројектовања водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији,
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале приликом изградње објеката (полистирени, минералне вуне, полиуретани, комбиновани материјали, дрво, трска и др.),
- у инсталацијама осветљења у објектима и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела,
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови, Тромб-Мишелов зид, термосифонски колектор итд.),
- постављати соларне панеле (фотонапонске модуле и топлотне колекторе) као фасадне и кровне елементе где техничке могућности то дозвољавају,
- размотрити могућност постављања зелених кровних вртова и зелених фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода,

- код постојећих и нових објеката размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње свих енергетских уређаја у објекту,
- постављати пуњаче за електрична возила на јавним и осталим површинама предвиђеним за паркирање возила.

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

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

3.6. Електронске комуникације

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

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

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

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

Планира се потпуна покривеност подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера. На подручју постоје два антенска система мобилне телефоније,

а могуће је постављати и нове системе мобилне телефоније и осталих електронских комуникација уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- антенски системи мобилне телефоније, као и осталих електронских комуникација, могу се постављати на антенске стубове на парцелама намењеним пословању ниже спратности (блокови 430 и 435), уз услов да антенски стуб буде удаљен од најближег стамбеног објекта и регулационе линије минимално за висину стуба; базне станице постављати у подножју стуба, уз изградњу оптичког приводног кабла до базне станице;
- антенске системе постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера, размотрити могућност заједничке употребе;
- обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем;
- за постављање антенских система и базних станице мобилне телефоније и осталих електронских система обавезно је претходно позитивно мишљење надлежне управе.

Подручје у обухвату Плана покрива емисиона станица Црвени чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E.

4. ПЛАН УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

Простор обухваћен Планом налази се у северном делу града који карактеришу низак терен и високе подземне воде. На обухваћеном простору заступљено је спорадично високо листопадно дрвеће. Постојеће квалитетно дрвеће потребно је задржати и уклопити у планирано решење.

Избор биљних таксона треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима средине и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања. Планира се комбинавање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Потребно је обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента екзотичних и других адекватних алохтоних врста. Такође, потребно је ограничити удео једне врсте на 10 % од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садње већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа). Потребно је обезбедити услове очувања ресурса, односно рационално коришћење земљишта приликом извођења радова. Приликом ископа сачувати површински слој земљишта обogaћен слојем квалитетног хумуса, који треба користити као подлогу за садњу вегетације након изградње. Заступљеност четинарских или зимзелених врста треба да буде 30 %. Забрањена је садња инвазивним врстама биљака. Уређење зелених површина

као и стаза потребно је прилагодити деци, старим и особама са посебним потребама према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградњи објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

У оквиру обухвата Плана концепт озелењавања подређен је основној намени простора, а озелењавањем ће простор са значајним саобраћајним и манипулативним површинама постати хуманији.

Паркинг-просторе за путничке аутомобиле потребно је покрити крошњама високог листопадног дрвећа на одређеном размаку стабала (иза сваког четвртог паркинг-места оставити простор за дрво).

Зелене површине је потребно уредити у мешовитом стилу (комбинација слободног и геометријског стила). Озелењавање је потребно уредити у комбинацији високог и средњег дрвећа, жбуња, полеглим врстама као и цветним површинама.

Предлаже се садња цветних врста у жардињерама. Минимална ширина пешачке комуникације је 1,2 m, које је потребно поплочати квалитетним материјалом.

Простор је потребно опремити урабним мобилијаром (канте, клупе и расвета) као и поставком чесме.

Минимални проценат за озелењавање је 25 %.

Предлаже се озелењавање кровног врта у зависности од конструкције и статике објекта, који може бити масивни, интезивни, полуинтезивни или екстезивни. Приликом уређења кровног врта треба водити рачуна о поставци основних слојева на крову, као што су хидроизолација, термоизолација, заштита од корења, заштитни слој, дренажни слој, филтерски слој, супстрат и вегетација. Дебљина земљишног супстрата може да буде од 7 до 60 cm. Обавезно је обезбедити излаз на кров.

Избор биљних врста за озелењавање простора у обухвату плана треба да буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом да би се остварио максималан ефекат озелењавања. Комбиновати дрвеће и жбуње различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета. Ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње планирати и дати предност садњи већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа).

Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалона (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ОЧУВАЊА ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

5.1. Заштита културних добара

Према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, на подручју у обухвату Плана нема заштићених културних добара, нити регистрованих објеката под претходном заштитом, а није утврђено ни постојање археолошких налазишта.

Обавеза инвеститора и извођача радова је да, ако приликом извођења грађевинских и других радова наиђу на археолошко налазиште или археолошке предмете, радове без одлагања обуставе и обавесте Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, да предузму мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

5.2. Заштита природних добара

У обухвату предметног плана нема заштићених подручја.

У зони утицаја Плана налази се део еколошког коридора, канал основне каналске мреже (ОКМ) Хидросистема Дунав Тиса Дунав (ХС ДТД) Нови Сад – Савино Село, који је као коридор од регионалног значаја утврђен Регионалним просторним Планом АП Војводине ("Сл. лист АП Војводине2, бр.22/2011). На предметном подручју примењују се мере заштите и очувања простора коридора и његове заштитне зоне утврђене Уредбом о еколошкој мрежи ("Сл. гласник РС2, бр. 102/2010).

Мере за заштитну зону регионалног еколошког коридора:

- 1) У појасу од 500 m од еколошког коридора забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.
- 2) У појасу од 200 m од еколошког коридора планским решењима мора се обезбедити:
 - Применити одговарајућа планска и техничка решења заштите коридора од утицаја вештачког осветљења (избегавати директно осветљење коридора, спречавати расипање светлости према коридору – користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд.) буке и загађења.
 - Услов за изградњу укупаних складишта је примена грађевинско – техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије евентуално присутних загађујућих материја у околни простор.
 - Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста.

6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Услови и мере заштите и унапређења животне средине

На простору у обухвату Плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине.

Полазећи од просторно-планских циљева уређења простора ускладиће се сви облици коришћења простора у складу са потенцијалним могућностима и укупним капацитетом простора и обезбедити мере за спречавање и отклањање штетних последица за активности које ће се реализовати на простору Плана и његове непосредне околине.

Таложње честица издувних гасова (олова) доводи до загађења околног земљишта, али и подземних вода. Тешка теретна возила, посебно при великим брзинама, стварају вибрације и буку, који такође могу имати негативне утицаје на околни простор.

Управо из тог разлога, у контексту заштите животне средине обухваћеног подручја, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, земљишта, подземних вода, као и мере заштите од буке која потиче од друског саобраћаја.

Простор који се налази у окружењу пијаце треба да буде укључен у мрежу мониторинга – сталног праћења аерозагађења и буке, како би се, у случају високих концентрација или прекорачења граничних вредности загађености ваздуха и нивоа комуналне буке, предузимале адекватне мере заштите.

Заштита животне средине и побољшање квалитета живљења, спроводиће се у складу са Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11 – УС, 14/16, 76/18, 95/18 – др. закон и 95/18 – др. закон), и другим подзаконским актима из ове области.

Планирано проширење ПТТ гараже за путничке аутомобиле, по квадратури и запремини, осветљењу, вентилацији, грејању, заштити од пожара и другим важним појединостима треба да одговарају функцији и капацитету. Савременим технолошким и функционалним решењима обезбедиће се адекватна заштита околних објеката од негативних утицаја буке, вибрација и загађења која потичу од саобраћаја. Управо из тог разлога постојеће зеленило је неопходно задржати у што већој мери.

Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско) у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.

На простору у обухвату Плана неопходна је примена мера редовног одржавање простора (чишћење, дезинфекција пијачних тезги и отвореног продајног простора), адекватно уређење и одржавање зелене површине и дечјег игралишта. Неопходно је испоштовати све прописе који се односе на хигијенско-техничку заштиту и заштиту човекове средине (заштитна ограда комплекса пијаце, простор асфалтиран, или поплочан отпорним материјалом на оштећења и погодан за чишћење и одржавање).

Планом предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања.

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

које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину.

Заштита ваздуха

На простору у обухвату Плана очекују се значајне емисије угљенмоноксида, угљоводоника и азотних оксида у ваздух, као и веће количине чађи и дима. Осим тога, безински мотори су главни извори загађења оловом, док дизел мотори емитују изузетно велике количине чађи и дима. Проблем загађења ваздуха је последица употребе старих возила и возила без катализатора, лошег квалитета горива.

Специфичне загађујуће материје ваздуха су и кадмијум, манган, арсен, никл, хром, цинк и др. тешки метали. Управо из тог разлога, неопходно је предузети одређене мере заштите ваздуха, уз праћење и контролу применом Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21 – др.закон), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и другим важећим подзаконским актима из ове области.

Заштита ваздуха у источном делу простора где се налази комплекс Најлон пијаце, подразумева примену следећих мера:

- успоставити мониторинг ваздуха и пратити добијене резултате,
- успоставити интегралан систем управљања отпадом, чиме ће се спречити ширење непријатних мириса, процедних вода и гасова,
- простори за продају намирница, морају бити суви, са природним и вештачким осветљењем, заштићени од влаге и са потребном вентилацијом, како би се спречило квариње и пропадање производа, озелењавати паркинг-просторе, као и слободне делове простора у обухвату Плана, како би се створила зелена заштитна зона која штити продавце и купце од инсолације, као и знатне делове плочника, тротоара и коловоза од загревања.

Заштита од буке

Ради заштите од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазео дозвољене вредности у околној животној средини у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21) предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

На основу Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10), граничне вредности за просторе пијаца износе за дан и вече 60 dB (A), а за ноћ 50 dB (A).

С обзиром на специфичну намену овог простора, неопходна је заштита околног породичног становања од повећаних интензитета буке, па као једну од мера заштите предлаже се подизање зеленог заштитног појаса ободом комплекса уз све саобраћајнице (посебно уз Сентандрејски и Темерински пут).

Заштита земљишта

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

Неопходно је предузети следеће мере:

- приликом извођења радова (уређење и опремање простора), водити рачуна да се предузму све мере да не дође до нарушавања површинског слоја земљишта;
- слободне површине око тезги уредити, а прилазне путеве ка објектима, интерне саобраћајнице и платое изградити од чврстог материјала (бетон, асфалт, камен и сл.);
- редовно чистити платое, манипулативне и паркинг-просторе;
- да земљиште буде суво и оцедито и да је на њему осигурано одвођење површинских и атмосферских вода;
- сакупљати отпадне материје на одређеном и уређеном месту у складу са прописима (затворене јаме и др.);
- озелењавати слободне површине у што већем проценту;
- спречити неконтролисану примену хемијских средстава;
- поштовати све прописе о хигијенско-техничкој заштити и заштити човекове средине (заштитна ограда комплекса, простор асфалтиран или поплочан отпорним материјалом на оштећења и погодан за чишћење и одржавање);
- зауљене отпадне воде са паркинга и осталих саобраћајних површина морају се прихватати путем таложника, пречистити и онда пустити у канализацију;
- чврсти и течни отпади морају се одлагати у складу са санитарно-хигијенским захтевима.

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Приликом израде Плана морају се испоштовати следећи услови:

- техничко решење евакуације отпадних вода мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Града;
- у отворене канале забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68) омогућавају одржавање II класе вода у реципијенту и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности; концентрације штетних и опасних материја у ефлуенту морају бити у складу са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 24/14), односно Правилником о опасним материјама у водама („Службени гласник РС“, број 31/82);

- атмосферске воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије;
- санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ (Уређај за пречишћавање отпадних вода);
- зависно од потреба (уколико на простору у обухвату Плана дође до настајања технолошких отпадних вода), код загађивача предвидети изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- за атмосферске воде са заугљених и загрљаних површина (паркинг-простори), пре улива у градску (јавну) канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).

Заштита од отпадних материја

У циљу правилног управљања отпадом неопходно је идентификовати све врсте отпадних материја које ће се генерисати на простору у обухвату Плана и класификовати их према пореклу.

Поступање са отпадним материјама треба да буде у складу са Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23), Правилником о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10 и 77/21), Правилником о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Службени гласник РС“, број 98/10) и другом важећом регулативом из ове области.

Број, врста посуде, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама дефинисани су Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14).

С обзиром на велики број корисника обухваћеног простора, неопходно је обезбедити довољан број корпи за отпатке дуж свих пешачких стаза и обезбедити њихово редовно прањење.

За одлагање органског и неорганског отпада, потребно је планирати ограђене површине које ће бити у функцији корисника – снабдевача.

Мере заштите од отпадних материја су следеће:

- минимизирање отпада;
- разврставање отпада (амбалажног, органског и неорганског порекла, анималног отпада итд.);
- стимулисање поновне употребе и рециклаже (амбалажног) отпада под условима безбедним по животну средину;

- компостирање органског отпада ради добијања ђубрива (остацки воћа и поврћа, љуске од јајета, лишће итд.);
- редовно одношење отпада и вршење дезинфекције и чишћења простора намењених за продају производа;
- планирање и постављање подземних контејнера на местима где је то могуће.

Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

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

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

Потенцијални извори зрачења су: извори нискофреквентног електро-магнетског поља, као што су: ТС, постројење електричне вуче, електро-енергетски водови тј. надземни или подземни каблови за пренос или дистрибуцију електричне енергије напона већег од 35 kV, базне станице мобилне телефоније које се користе за додатно покривање за време појединих догађаја, а привремено се постављају у зонама повећане осетљивости, природно зрачење радиоактивних материјала, радон, поједини грађевински материјали и др.

Ради заштите становништва од јонизујућег зрачења потребно је успоставити систематску контролу радиоактивне контаминације животне средине.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

- евидентирање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима,
- обезбеђивање организационих, техничких, финансијских и других услова за спровођење заштите од нејонизујућих зрачења,
- вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и др.

7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ И ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Инжењерско-геолошки услови

На основу инжењерско-геолошке карте, на простору у обухвату Плана, заступљен је терен погодан за градњу (оријентационо дозвољено оптерећење износи 2,5–2 kg/cm²; могућа је градња свих врста објеката, изузев посебно осетљивих конструкција).

Литолошку класификацију простора у обухвату Плана чини непромењен лес.

Педолошка структура

Заступљен тип земљишта на обухваћеном простору је чернозем на лесу и лесоликим седиментима – слабо посмеђени.

Сеизмичке карактеристике

Сеизмичке карактеристике условљене су инжењерско-геолошким карактеристикама тла, дубином подземних вода, резонантним карактеристикама тла и другим факторима.

Према карти сеизмичке рејонизације Србије подручје Града Новог Сада налази се у зони осмог степена MCS скале.

Климатске карактеристике

Клима је умерено-континенталног типа са карактеристикама субхумидне и микротермалне климе. Главне карактеристике овог типа климе су топла и сува лета са малом количином падавина, док су зиме хладне, са снежним падавинама. Пролећни и јесењи месеци су умерено топли и одликују се већом количином падавина.

Временска расподела падавина се карактерише са два максимума: јули 72,8 mm/m² и децембар 58,5 mm/m², и два минимума: март 35,3 mm/m² и септембар 33,4 mm/m², при чему је укупна сума воде од падавина 593 mm/m².

Релативна влажност ваздуха се креће у распону од 60 до 80 % током целе године.

Најчешћи ветар је из југоисточног и северозападног правца. Остали правци ветра нису посебно значајни. Јачина ветра се креће између 0,81 и 1,31 m/s.

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

Мере заштите од елементарних непогода

У циљу заштите грађевинских објеката и осталих садржаја у простору, при њиховом пројектовању и извођењу потребно је узети у обзир меродавне параметре, који се односе на заштиту од елементарних непогода (врста и количина атмосферских падавина, дебљина снежног покривача, јачина ветра, носивост терена, висина подземних вода, ниво високе воде Дунава и сл.).

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

Мере заштите од земљотреса

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

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљењем, коришћењем незапаљивих материјала за њихову изградњу, одговарајућом противпожарном хидрантском мрежом, проходношћу терена, односно обезбеђењем

приступа свим објектима у случају потребе, у складу са Законом о заштити од пожара (“Службени гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/2018 - др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (“Службени гласник РС”, број 54/15), Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (“Службени лист РС”, број 3/18), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Службени лист РС”, број 22/19), Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (“Службени лист РС”, број 1/2018 и 81/2023) и Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (“Службени лист СРЈ”, број 8/95).

Неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова који су обухваћени планским документом, прибави услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације), као имаоца јавних овлашћења, а све на основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи и члана 20. Уредбе о локацијским условима (“Службени гласник РС”, бр. 115/20 и 87/23).

Мере заштите од удара грома

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

Склањање људи, материјалних и културних добара

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

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

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама, гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

9. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТАЊЕ И ПРИСТУП ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима

се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

У оквиру сваког појединачног паркиралишта обавезно предвидети резервацију и обележавање паркинг-места за управно паркирање возила инвалида, у складу са наведеним правилником.

Прилазе објектима, хоризонталне и вертикалне комуникације у објектима пројектовати тако да се обезбеди несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, у свему према важећем Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

10. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

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

С обзиром на намену планираних садржаја на овом простору, њихове капацитете, те потребе за комуналном инфраструктуром, као и карактеристике простора на којима се планирају, неопходан услов за реализацију ових садржаја је системско опремање комуналном инфраструктуром. Ово подразумева прикључење на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу.

Изузетно, прикључење на енергетску инфраструктуру није обавезно за објекте који ће испуњавати највише стандарде у енергетској сертификацији зграда, односно који ће имати таква техничко-технолошка решења која ће обезбедити снабдевање енергијом независно од комуналне инфраструктуре уз поштовање свих еколошких стандарда.

Потребе за технолошким водом, ради одржавања зеленила, могуће је обезбедити из подземних водоносних слојева, преко бушеног бунара.

11. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

11.1. Услови за изградњу објеката и уређење простора

11.1.1. Услови за изградњу објеката и уређење комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“

Комплекс Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ налази се у западном делу обухваћеног простора између Сентандрејског пута, Приморске улице, комплекса Најлон пијаце и планираних пословних садржаја. Укупна површина комплекса је 3,18 ха.

Простор се намењује изградњи пословних објеката и интерних саобраћајних површина у функцији поштанске делатности.

За коначно формирање комплекса потребно је формирати јединствену грађевинску парцелу. Комплексу се приступа из Приморске улице, преко два прилаза (улаз/излаз).

У источном делу комплекса планира се реализација објекта са пословним садржајима. Планирана спратност објеката је ВП, односно максимална висина објеката је 12 м (може и више у зависности од технологије процеса који ће се одвијати у објекту).

Постојећи објекти у комплексу се задржавају, а могућа је реконструкција или изградња нових објеката истих хоризонталних и вертикалних габарита. Објекат приручне радионице може се надоградити до спратности П+1.

Имеђу постојећих и планираних објеката унутар комплекса могуће је остварити топлу везу уколико је то могуће функционално и конструктивно, и ако се укаже потреба за повезивањем, уз услов да се не ремети комуникација на терену.

Максимално дозвољени индекс заузетости је 30 %.

Максималне дозвољене зоне изградње приказане су на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000, уз дозвољена одступања до максимум 5 % у односу на дату зону изградње.

Кота пода приземља планираних објеката је 0,20 м виша од коте терена, а може бити максимално 1,20 м виша од коте терена уколико то захтева технолошки процес.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова.

Паркирање возила решити у оквиру парцеле, тако да се поштује норматив да се за 70 м² бруто корисне површине пословног простора планира једно паркинг-место.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. За спољну обраду објеката применити савремене материјале за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

11.1.2. Услови за изградњу објеката и уређење комплекса Најлон пијаце

Простор се намењује за изградњу објеката пословно-трговачког, угоститељског и административног садржаја, продајних платоа и интерних саобраћајних површина у функцији пијачне делатности.

Планира се изградња комплекса који ће се састојати од више међусобно повезаних самосталних функционалних целина, односно катастарских парцела. Препоручује се формирање јединственог комплекса.

Планирају се контролисани прилази комплексу из Приморске улице, са Темеринског пута и из Улице др Јована Андрејевића.

Укупна површина комплекса је 7,04 ха.

Планира се проширење комплекса западно од постојеће западне границе (на постојећи паркинг), како би се задовољиле све потребе корисника простора и како би се освренили сви сегменти пијачне делатности.

Планирана је фазна реализација објеката. Реализацију фаза изградње објеката определиће корисник простора према свом програму развоја.

У овом комплексу планира се изградња објеката са пословно-трговачким, угоститељским и административним садржајима. Планирана спратност објеката је до П+1.

Максимално дозвољени индекс заузетости је до 50 %.

Максимална дозвољена зона изградње је приказана на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 уз дозвољена одступања до максимум 5 % у односу на дату зону изградње.

Кота пода приземља планираних објеката је 0,20 m виша од коте терена.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова.

Објекте извести од чврстих материјала, обликовно их прилагодити функцији и конкретном локалитету. За спољну обраду објеката применити савремене материјале за заштиту објеката од атмосферских утицаја.

Могућа је изградња објекта намењеног садржајима зелене пијаце, на простору некадашње аутопијаце, спратности ВП, односно максимална висина објекта је до 12 m. Овај објекат може се реализовати као затворен, полуотворен или као наткривена продајна површина у зависности од потребе корисника. Могућа је фазна реализација овог објекта. Тачан положај овог објекта определиће корисник простора у односу на планиране зоне изградње које су дате на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“, уз дозвољена одступања до максимум 5 % у односу на дату зону изградње.

Постојећи објекти хладњаче, угоститељско-трговачки објекти који се налази у средишту комплекса између постојећег платоа за продају аутомобила и платоа са надстрешницама, два објекта за продају дрвене грађе и намештаја оријентисани на Приморску улицу, као и објекат санитарног чвора задржавају се и могућа је њихова реконструкција или изградња нових објеката истих хоризонталних и вертикалних габарита.

Планира се изградња пет продајних платоа намењених продаји аутомобила и ауто-делова, продаји прехрамбених производа (део зелене пијаце), колонијалне робе, продаји цвећа, кућних љубимаца, половне робе широке потрошње, антиквитета, дрвене и резане грађе и других производа.

Могуће је наткривање продајних површина тако да максимално дозвољени индекс заузетости комплекса буде до 50 %.

Максимална дозвољена зона изградње платоа је приказана на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ уз дозвољена одступања до максимум 5 % у односу на дату зону изградње.

Коту планираних продајних простора ускладити са котом терена.

Планирана висина наткривених продајних простора је ВП, односно максимална висина надстрешнице је до 12 m. За наткривање ових простора препоручује се коришћење јединствене кровне конструкције од лаких и прозирних материјала који ће омогућити да продајни простори буду адекватно осветљени.

У оквиру комплекса планира се изградња интерних саобраћајница и манипулативних површина, као и паркинг-простора.

У оквиру комплекса при реализацији планираних објеката могућа је изградња подземних гаража, као и паркирање

возила у надземним етажама и на отвореним или наткривеним просторима у склопу комплекса. Такође, даје се могућност формирања паркинга на крововима надстрешница које наткривају продајне просторе.

На улазима у комплекс могу се поставити надстрешнице са аутоматским рампама, а унутар комплекса тотема висине до 30 m.

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

11.1.3. Услови за изградњу објеката и уређење простора намењеног за пословање

Простор намењен пословању на улазним правцима налази се у јужном делу обухваћеног подручја уз Улицу Ђоке Мијатовића и заузима површину од 1,34 ha.

На овом простору могу се реализовати пословни објекти из области терцијарних делатности и производног занатства у складу са утврђеним условима и то трговина, угоститељство, производно и услужно занатство.

Учешће становања у овим зонама се ограничава на једну стамбену јединицу за чувара, односно на стамбену површину максимално до 100 m².

У оквиру пословања на улазним правцима могу се развијати различите делатности из области терцијарног сектора.

Из области услужног занатства на улазним правцима могу се развијати различите врсте занатских услуга, као што су услуге у домаћинству, личне услуге, услуге у саобраћају и слично, а у оквиру производног занатства производња електричних апарата, папирне и текстилне конфекције, предмета од коже и текстила, предмета од дрвета и дрвених прерађевина, производња безалкохолних пића, графичка делатност и друге врсте производње које не утичу штетно на околину.

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

Код изградње пословних садржаја примењују се следећи урбанистички параметри:

- индекс заузетости до 50 %;
- индекс изграђености до 1,5;
- спратност максимално П/ВП до П+2;
- за реализацију објеката минимална површина парцеле је 500 m², а максимална површина се неограничава;
- минимална ширина уличног фронта је 12 m (препоручује се 15 m);
- манипулативне и паркинг-површине обезбеђују се унутар комплекса;
- заступљеност зелених површина на комплексу зависи од величине комплекса, а минимално износи 25 %.

Планира се раван кров, или плитак коси кров максималног нагиба 10°, сакривен иза атике која визуелно скрива косину крова.

Кота пода приземља планираних објеката је 0,20 m виша од коте терена.

Објекти се могу градити у низу или као слободностојећи на међусобној удаљености према одредбама Правилника

о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 25/15).

Објекти се постављају на грађевинску линију удаљену од 3 до 5 m од регулационе линије.

Остатак парцеле може се користити за разне врсте засада, који ће оплеменили непосредну околину и пејзаж у целини.

Паркирање или гаражирање возила мора се обезбедити на парцели за сопствене потребе, према нормативу да је за пословне садржаје потребно обезбедити једно паркинг-место на 70 m² пословног простора.

11.1.4. Услови за изградњу гараже

Изградња објекта намењеног гаражи за јавно коришћење планира се уз Улицу др Јована Андрејевића јужно од комплекса Најлон пијаце. Максимална зона изградње дата је на графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000. Планирана спратност гараже је максимално П+2, уколико се гаража реализује као полуетажна, а такође је могућа реализација подземних етажа чији број није ограничен. Препоручује се да грађевинска линија објекта гараже буде око 4 m увучена у односу на максималну зону изградње гараже. У овом случају простор око гараже уредити као зелену површину. Остали услови за изградњу објекта јавне гараже утврђени су у подтачки 11.2.1. Услови за изградњу саобраћајних површина.

11.1.5. Специфични услови за појединачне локалитете

На простору који је обухваћен Планом налази се локалитет уз Темеринску улицу који се спроводи на основу Плана генералне регулације (локалитет 1) и овог плана. Планом генералне регулације дефинисана је намена простора, регулационе линија Улице др Јована Андрејевића, ново решење паркиралишта испред главног улаза у пијацу и полажај ТС. Ова решења су имплементирана у План, тако да ће се овај локалитет спроводити на основу Плана генералне регулације и овог плана. На графичком приказу број 3 „План саобраћаја, регулације и нивелације“ у размери 1:1000 обележен је наведени локалитет.

11.2. Правила за опремање простора инфраструктуром

Приликом израде техничке документације за линијске инфраструктурне објекте (саобраћајне површине) и комуналну инфраструктуру, могућа су одређена одступања од планираног решења приказаног на графичким приказима и карактеристичним попречним профилима улица, уколико орган надлежан за управљање јавним површинама или ималац јавног овлашћења то захтева, а за то постоје оправдани разлози – очување постојећег квалитетног растиња, подземне и надземне инфраструктуре и ако на планираној траси већ постоје изграђене инсталације, или објект који се Планом не задржава. Наведене интервенције могуће су искључиво у оквиру постојећих и планираних јавних површина. Сва одступања од планског решења морају бити у складу са правилницима и техничким прописима који регулишу ову област. Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

11.2.1. Услови за изградњу саобраћајних површина

Могуће су корекције саобраћајних површина (у односу на графичке приказе) у оквиру комплекса Регионалног поштанско-логистичког центра „Нови Сад“ и комплекса Најлон пијаце, а у циљу подизања нивоа услуге односно функционалности тог простора.

На обухваћеном простору, минимална ширина тротоара је 2 m.

На местима где је предвиђена већа концентрација пешака као што су: аутобуска стајалишта, улази-излази са пијаце, потребно је извршити проширење пешачких стаза у складу са потребама тог простора.

Препорука је да се тротоари и паркинзи изводе од монтажних бетонских елемената, или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Поред обликовног и визуелног ефекта, то има и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација).

Бицикличке стазе треба да буду двосмерне, тј. минималне ширине 2 m и физички одвојене од друмског саобраћаја (препоручује се да се физички одвајају и од пешачког саобраћаја уколико постоје просторни услови). Бицикличке стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Радијуси кривина на укрштању саобраћајница су минимално 6 m. На саобраћајницама где саобраћају возила јавног превоза, радијуси кривина треба да су минимум 8 m. Коловозе завршно обрађивати асфалтним застором.

Паркинзи могу бити уређени и тзв. „перфорираним плочама“, „префабрикованим танкостеним пластичним“ или сличним елементима, који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила, и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња. Изградњу паркинга извршити у складу са SRPS U.S4.234:2020, којим су дефинисане мере и начин обележавања места за паркирање за различите врсте паркирања.

Уколико на карактеристичном попречном профилу улице нема планираног простора за дрворед, у оквиру паркиралишта се оставља простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг-места планира по једно дрво. Тада пречник отвора за дрво мора бити минимално 1,5 m.

Приликом изградње саобраћајних површина потребно је поштовати Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Темерински пут је деоница Државног пута IIA реда ознаке 100 и овим планом се не мења постојеће саобраћајно решење. За све предвиђене интервенције на подземним и надземним инсталацијама које се воде кроз земљишни појас Темеринског пута (парцелу пута) потребно је од управљача пута односно од Јавног предузећа „Путеви Србије“ прибавити услове и сагласности за израду пројектне документације, изградњу и постављање истих, у складу са чланом 14. Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18, 95/18 – др. закон и 92/23 – др. закон).

Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планирана јавна гаража за путничке аутомобиле спратности је Су+П+2, али се дозвољава изградња и подземних етажа чији се број не ограничава. На крову гараже могуће је организовати паркирање. Гаража може бити изграђена и са полунивоима, лифтовима за аутомобиле, полуроботизована и роботизована.

Приликом изградње гараже за путничке аутомобиле обавезно поштовати правилнике и друге акте који регулишу ову област.

Близу улаза, односно излаза у објекте, резервисати простор за паркирање возила инвалида у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

У наредној табели, приказани су нормативи за решавање паркирања за путничке аутомобиле.

Табела број 2: **Минималан број паркинг-места за путничке аутомобиле, које је потребно обезбедити у односу на намену објекта**

| Намена објекта | Минималан број паркинг-места |
|--|---|
| Управна зграда, банка, пословна зграда, административна установа и сл. | 1 паркинг-место на 70 м ² нето површине |
| Трговина, тржни центар и сл. | 1 паркинг-место на 30 м ² нето површине |
| Производни и индустријски објекти | 1 паркинг-место на 100 м ² нето површине |
| Магазински објекти | 1 паркинг-место на 200 м ² нето површине |
| Угоститељски објекти | 1 паркинг-место на 15 м ² нето површине |

По истим нормативима потребно је обезбедити и паркинг-места за бицикле.

11.2.2. Услови за реализацију водне инфраструктуре

Услови за прикључење на водоводну мрежу

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 м.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 м, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 м.

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

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

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

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

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

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

Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује у нормалним условима водоснабдевања количину воде од 5 l/s са притиском од 0,5 бара за потребе противпожарне заштите (хидрантска мрежа, спринклерски систем, ...).

За потребе санитарне воде у нормалним условима водоснабдевања Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад обезбеђује притисак на месту прикључења од 2,5 бара.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, заклоњено са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка величином и типом водомера одређује пројектант на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад у складу са техничким нормативима Одлуке о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 60/10, 8/11 – исправка, 38/11, 13/14, 59/16, 59/19 и 59/20) и Правилника о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације („Службени лист Града Новог Сада“, број 13/94).

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта, на парцели корисника, 0,5 м од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте, водомери за мерење потрошње воде постављају се у шахтовима лоцираним ван објекта, на парцели корисника, 0,5 м од регулационе линије, и у просторији за водомере лоцираном унутар самог објекта. Просторија за водомере мора бити лоцирана уз регулациону линију, према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Потребан пречник и положај прикључка треба бити дефинисан пројектом унутрашњих инсталација објекта који се прикључује.

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

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже опште и фекалне канализације полагају у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту једнострано, или обострано, уколико је улични фронт шири од 20 м.

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

Трасе опште и фекалне канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,7–1 m, а вертикално 0,5 m.

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

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издане и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту новопланираног прикључка на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахова на прописаном растојању од 160 до 200 DN, а максимално 50 m.

Канализација атмосферских вода са саобраћајних и манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију или канализацију општег типа Града Новог Сада мора проћи третман на сепаратору лаких нафтних деривата и песколовоу.

Директно одвођење атмосферских вода са уређених водонепропусних површина и са кровова објеката у јавну канализацију ограничава се на 30 l/s/ha, при прорачуну са количином која одговара двадесетоминутној киши повратног периода од две године – усвојити 120 l/s/ha.

Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију.

Ретензија за прихват атмосферских вода мора се пројектовати унутар парцеле корисника.

Прихват канализације отпадних вода планирати из санитарних чворова и кухиња.

Отпадне воде морају задовољити услове дефинисане Одлуком о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 17/93, 3/94 10/01 и 47/06 – др. одлука).

Уколико исте не задовољавају наведене услове, морају имати одговарајући предтретман.

Канализациони прикључци

Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.

Пречник канализационог прикључка одређује пројектант, а одобрава Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација“ Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком о условима и начину организовања послова у вршењу комуналних делатности испоруке воде и уклањања вода и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.

Прикључење индивидуалних стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm, а колективних стамбених и већих пословних минималним пречником DN 200 mm.

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

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

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да се постави водомер за мерење исцрпљене воде.

Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења, препумпавањем.

Код решавања одвода употребљених вода поступити по Одлуци о санитарно-техничким условима за испуштање отпадних вода у јавну канализацију.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

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

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

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

11.2.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Прикључење пословних објеката извести са постојеће или планиране електроенергетске мреже, изградњом сопствене ТС или директно напојним водом из постојеће ТС, у зависности од потреба. Прикључак извести изградњом подземног прикључног вода до ормара мерног места. Ормаре мерног места постављати на регулационој линији, на спољашњим фасадама објеката или у оквиру објеката, у складу са електроенергетским условима „Електродистрибуција Србије“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Нови Сад“.

Услови прикључења на гасоводну мрежу

Прикључење објеката у гасификациони систем решити изградњом гасног прикључка од постојеће или планиране гасоводне мреже до мерно-регулационог сета. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног дистрибутера.

Услови прикључења на мрежу електронских комуникација

Прикључак на мрежу електронских комуникација извести преко типског прикључка на приступачном месту на фасади објекта или до типског ормара, према условима локалног дистрибутера.

План детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду, садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада“ и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

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

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

План детаљне регулације Најлон пијаце у Новом Саду доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина број 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи у целости Регулациони план „Најлон пијаце“ у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 14/01 и 12/03).

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: 35-14/2015-1
19. април 2024. године
НОВИ САД

Председница

MSc Јелена Маринковић Радомировић, с.р.

12. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења о одобрењу за извођење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

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

Саставни део Плана су следећи графички прикази:

Размера

- 1.1. Извод из Генералног урбанистичког плана града Новог Сада до 2030. год..... А4
- 1.2. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – План претежне намене земљишта А3
- 1.3. Извод из Плана генералне регулације простора за породично становање уз Темерински и Сентандрејски пут са окружењем у Новом Саду – Спровођење плана..... А3
2. План намене површина..... 1:2500
3. План саобраћаја, регулације и нивелације 1:1000
4. План регулације површина јавне намене 1:1000
5. План водне инфраструктуре..... 1:1000
6. План енергетске инфраструктуре..... 1:1000
7. Синхрон план инфраструктуре и зеленила 1:1000
- Попречни профили 1:100, 1:200, 1:300.

