СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXXIX - Број 7	НОВИ САД, 28. фебруар 2020.	примерак 110,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

103

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, 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 и 9/20) и члана 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на LXI седници од 28. фебруара 2020. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ЈУЖНО ОД РАДНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

План генералне регулације простора јужно од Радничке улице у Новом Саду (у даљем тексту: план) обухвата простор између Радничке улице, Кеја Жртава рације и парковске површине.

Подручје које је обухваћено планом део је урбаног блока који је дефинисан постојећом саобраћајном матрицом, која се задржава. Намене које су планиране су: општеградски центри, комплекс са објектима за потребе државних органа (комплекс Министарства унутрашњих послова, Полицијске управе Нови сад и сродних служби државних органа) и саобраћајне површине.

План обувата 1,78 ha.

1.1. Правни основ за израду плана

План је израђен на основу Одлуке о изради плана генералне регулације простора јужно од Радничке улице у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 43/19), коју је донела Скупштина Града Новог Сада на LIII седници од 17. септембра 2019.

1.2. Плански основ за израду плана

Плански основ за израду плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године - пречишћен текст („Службени лист Града Новог Сада” број 39/06) (у даљем тексту: Генерални план). На основу Генералног плана, подручје плана је намењено општеградском центру и вишепородичном становању.

Извод из Генералног плана

„Општеградски центри

Општеградске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне целине, а према врсти, значају објеката и подручју чије становништво задовољавају, деле се на примарне (главни центар) и секундарне.”

„Сагласно значају делова центра, улози у систему, специфичностима положаја утврђује се и структура садржаја који ће се развијати у њима.

Општеградски центри, својом функцијом, најзначајније утиче на стварање и очување идентитета и урбане слике града. Општеградски центар је планиран у источном делу подручја који ће бити обухваћен планом, као део система, међусобно спојених градских центара.

Доминантан садржај осталих делова главног центра треба да буде пословно-трговачког и угоститељског карактера са садржајима јавних служби: културе, науке, органа локалне самоуправе и територијалне аутономије и др.

Учешће стамбеног у укупно изграђеном простору по објектима или блоковима креће се у распону од 0 до 100%, с тим што је на ширем простору (у блоковима мешовите намене, деловима центра) мин. 30%.

Структура секундарних центара се не разликује битно од структуре главног центра, с тим што се значај и капацитети јавних служби планирају према мрежи и прилагођавају гравитационом подручју које опслужују. Нови центри који ће се формирати на планираним саобраћајницама ће етапно добијати карактеристике центра достизањем одређене концентрације становника, стварањем целовитог саобраћајног правца и сл.”

„Простор за становање

Под појмом „становање” подразумевају се сви простори на којима је доминантно учешће станова и стамбених зграда (преко 50% бруто изграђеног простора). Наменом становања обухваћене су јавне службе, локалног нивоа опслуживања, односно оне које према генералном плану не припадају специјализованим центрима пословно-комерцијалне и друге делатности. Производне делатности уколико појединачно или групно (лоциране у континуитету) не прелазе 1 ha обухваћене су, такође, овом наменом.

Објекти вишепородичног становања високих густина планирају се на важним правцима, односно истакнутим локацијама или другим локацијама које захтевају посебно обликовање, и ради прилагођавања изграђеним објектима. На парцелама у оквиру овог вида становања, које су угрожене буком (важне раскрснице, садржаји у суседству који представљају могући извор буке), препоручује се изградња пословних објеката.”

1.3. Положај и карактеристике обухваћеног подручја

Подручје које је обухваћено планом карактерише изузетан положај у односу на саобраћајну мрежу града и објекте инфраструктуре, и непосредна близина старог градског центра и стамбене зоне са северне стране, Универзитетског центра са јужне и приобаља на левој обали Дунава са источне стране. Подручје које је обухваћено планом чини део блока, трапезастог облика, оивичен саобраћајницама, које указују на планске интервенције настале током развоја и раста града.

Подручје које је обухваћено планом је део простора између улица: Радничке, Стражиловске, Кеја жртава рације (раније Кеј Моше Пијаде) и Булевара цара Лазара (раније Булевар АВНОЈ-а), који је у генези историјског развоја Новог Сада имао значајну улогу. Формиран као пружни појас уз прву железничку пругу која је град повезала 1883. године са Будимпештом и Земуном, добио је и урбану функцију прве организоване индустријске зоне. У овом комплексу, била су од краја прошлог века до средине 60-тих година овог, лоцирана нека од најзначајнијих индустријских предузећа у граду као што су „Албус", „Идол", „Данубиус" итд.

Изградњом Булевара АВНОЈ-а (данас Булевар цара Лазара) као јужне градске магистрале која повезује стамбена насеља на Телепу, стамбене зоне на Лиману и Универзитетски центар са обалом Дунава и Петроварадином, затим са изградњом СПЕНС-а, на почетку Радничке улице и Булевара цара Лазара, овај простор добија посебан значај. Налазећи се између центра града и изграђених стамбених блокова са северне стране, Универзитетског центра са јужне, орјентисан према Дунаву и у визуелном контакту са Петроварадинском тврђавом, овај простор је у структури града превазишао својом атрактивношћу и урбаном вредношћу само улогу контактне зелене површине. Томе је допринела и инфраструктурна опремљеност комплекса, као и коришћење адаптираних бивших индустријских објеката уз Радничку улицу.

Процес реконструкције простора, који је започео након пресељења комплекса фабрика „Данубиус", „Идол" и „Албус" још увек није завршен на подручју које је обухваћено планом. На парцели број 746, у Радничкој улици налази се Главна црпна станица. На парцели број 741/1 у Радничкој улици, осим уклањања два објекта која су се налазила уз Радничку улицу, нису се десиле значајније промене. На њој се у оквиру постојећих објеката спратности П до П+Пк налазе пословни простори као и полицијска станица, док су некадашњи објекти фабрике "Албус", спратности П+1 до П+2, испражњени и ван функције, девастирани и искључени са свих инсталација. Објекти су предвиђени за уклањање, за шта је Градска управа за грађевинско земљиште и инвестиције расписала јавну набавку.

Радничка улица има задовољавајућу ширину коловоза, који је сачињен од гранитне коцке.

Анализа постојећег стања на обухваћеном подручју показује да још увек није дошло до реализације планског решења на парцелама бр. 741/1 и 746, којим се уз поштовање постојеће урбане матрице, пренаменом и начином обликовања планирала урбана обнова и изградња новог, савременог градског простора.

Приступ обухваћеном простору се одвија преко Радничке улице и то преко три постојећа колска приступа. Посматран простор је веома приступачан, атрактиван, комунално опремљен, и као такав генерише изворна кретања на саобраћајној мрежи.

Оцена стања зеленила

Од категорија јавног зеленила најзаступљеније је улично зеленило. Посебно се својим квалитетом истиче дрворед копривића у Радничкој улици.

1.4. Документација од значаја за израду плана

Документацију од значаја за израду плана чине: Генерални план, План генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада" број 45/11) и План детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада" бр. 15/07, 27/09 и 34/17).

1.5. Циљ доношења плана

Циљ израде и доношења плана је утврђивање правила уређења и правила грађења, у складу са условима утврђеним Генералним планом.

Планом ће се дефинисати параметри тако да се оптимизује могућност реализације решења и створе услови за програмско, урбанистичко и архитектонско унапређење простора. Циљ израде плана је са једне стране очување континуитета грађења са реализованим просторима у окружењу, а са друге унапређење пословног амбијента Града Новог Сада, повећање оперативне ефикасности одређених државних органа, као и остваривање јасне физиономије, идентитета и новог просторног израза у овом делу града града.

План садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја плана, поделу простора на посебне целине и зоне, детаљну намену земљишта, регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте улица и површина јавне намене, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру, мере заштите простора, правила уређења и правила грађења по целинама и зонама, као и друге елементе значајне за спровођење плана.

2. ГРАНИЦА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План обухвата грађевинско подручје у Катастарској општини Нови Сад II, унутар описане границе.

За почетну тачку описа границе плана утврђена је тачка на тромеђи парцела бр. 741/4, 741/5 и 7758/1 (Радничка улица). Од ове тачке, граница у правцу севера прати продужени правац из западне границе парцеле број 741/5 до пресека са осовином Радничке улице, затим граница скреће у правцу североистока, прати осовину Радничке улице до пресека са продуженим правцем из источне границе парцеле број 746. Даље, граница скреће у правцу југа, прати претходно описани правац и источну границу парцеле број 746, затим граница скреће у правцу југозапада, редом прати јужну границу парцела бр. 746 и 741/1, источну границу парцеле број 741/1, јужну границу парцела бр. 741/1 и 741/6 до тромеђе парцела бр. 741/4, 741/6 и 741/7. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, прати западну границу

парцеле број 741/6, затим граница скреће у правцу запада, у правцу севера, редом прати јужну границу парцеле број 741/5 и западну границу парцеле број 741/5 до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе плана.

Планом је обухваћено 1,78 ha.

3. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Начин спровођења плана дат је у графичком приказу „Начин спровођења плана и подела на урбанистичке целине" у Р 1:1000. На подручју које је обухваћено планом, основ за реализацију је план генералне регулације. Такође, овим планом утврђене су локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта.

План је основ за реализацију на простору намењеном за комплекс са објектима за потребе државних органа (комплекс Министарства унутрашњих послова, Полицијске управе Нови Сад и сродних служби државних органа) и реализацију планираних и реконструкцију постојећих објеката и инсталација саобраћајне, водне и енергетске инфраструктуре.

Планом се утврђује обавеза израде урбанистичког пројекта за просторе који су намењени за општеградски центар, односно урбанистичку целину 1, која се налази уз Радничку улицу, у југозападном делу подручја који је обухваћен планом и урбанистичку целину 3, која се налази на углу Радничке улице и Кеја жртава рације, у североисточном делу обухваћеног подручја.

Инвеститор увек има могућност да распише конкурс, као позив стручној јавности да да своје предлоге и виђење одређене локације и решење одређеног проблема у циљу одабира конкретног решења, након утврђивања будућих садржаја и програма на пословном комплексу, а у складу са правилима уређења и грађења дефинисаним овим планом.

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подручје које је обухваћено планом карактерише изузетан положај у односу на саобраћајну мрежу града и објекте инфраструктуре, и непосредна близина старог центра града, нових линијских и општеградских центара и специјализованих центара, као што је Универзитетски центар. Подручје које је обухваћено планом део је урбаног блока који је јасно дефинисан постојећом саобраћајном матрицом, која се задржава.

За урбанистичке целине за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, правила уређења дата у овом одељку представљају правила за израду урбанистичког пројекта.

4.1. Концепција уређења простора

На концепцију уређења простора утицала су правила уређења усмеравајућег карактера за планиране намене дефинисане Генералним планом, пристигли услови надлежних предузећа, издата урбанистичка документација, затим вредности простора и грађевинског фонда, као и постојећа намена.

Концепт просторног развоја дела градског подручја, који је обухваћен планом, базира се на принципу континуитета са основном наменом и правилима уређења и грађења простора утврђеним важећом планском документацијом. Концепт просторног уређења подразумева промену намене и урбану обнову простора (замену индустријских објеката) све у складу са савременим потребама и наменама, уз задржавање урбане матрице, очување стеченог миљеа изграђене средине и унапређења амбијената предметног простора. Дислоцирањем постојећих објеката, који се налазе у оквиру планског подручја, стварају се нове могућности за коришћење и уређење простора, тако да нови урбани и социјални квалитет буде препознат како у непосредном окружењу, тако и у граду у целини.

Намене које се планирају су: општеградски центар, у оквиру којег се планира пословање, комплекс са објектима за потребе државних органа (комплекс Министарства унутрашњих послова, Полицијске управе Нови Сад и сродних служби државне управе) и саобраћајне површине.

Општеградски центар се сагледава као простор атрактиван за лоцирање нових централних садржаја, односно пословних функција, у циљу ревитализације и унапређења подручја. У оквиру општеградског центра планирају се пословни комплекси који ће својим морфолошким и функционалним карактеристикама допринети развоју и атрактивности општеградског центра у овом делу града.

Комплекс са објектима за потребе државних органа (комплекс Министарства унутрашњих послова, Полицијске управе Нови Сад и сродних служби државних органа) планирају се на деловима парцела бр. 741/1 и 741/6 , на површини око 0,26 ha. Имајући у виду контекст места и потребе, планирање објеката државне управе има за циљ повећање оперативне ефикасности Полицијске управе Нови Сад. Поред програма који је у складу са потребама Полицијске управе и полицијских снага безбедности, у оквиру комплекса могу да се планирају намене које су из мреже судова и тужилаштава, и садржаји других сродних служби државних органа.

Паркирање се планира у оквиру парцеле или у сутеренским и подрумским етажама.

4.2. Подела на урбанистичке целине и намена земљишта

Према намени, структури, просторним карактеристикама, начину и условима уређења и изградње, на грађевинском подручју које је обухваћено планом издвајају се четири урбанистичке целине. На графичком приказу „Начин спровођења плана и подела на урбанистичке целине" у Р 1:1000, приказана је подела на урбанистичке целине.

4.2.1 Урбанистичка целина 1

Урбанистичка целина 1 обухвата простор уз Радничку улицу, односно југозападни део парцеле број 741/1 и део парцеле број 741/6, и има површину 0,65 ha. У оквиру ове целине планира се општеградски центар, односно пословни комплекс.

4.2.2 Урбанистичка целина 2

Урбанистичка целина 2 обухвата простор уз Радничку улицу, односно средишње делове парцела бр. 741/1 и 741/6, и има површину око 0,28 ha. У оквиру ове целине планира се комплекс са објектима за потребе државних органа, односно планира се комплекс Министарства

унутрашњих послова, Полицијске управе Нови Сад као приоритетна намене, уз могућност да се у оквиру комплекса планирају и сродне службе државних органа.

4.2.3 Урбанистичка целина 3

Урбанистичка целина 3 обухвата простор уз Радничку улицу, односно северозападне делове парцела бр. 741/1 и 741/6 и део парцеле број 746, и има површину 0,41 ha. У оквиру ове целине планира се општеградски центар, односно пословни комплекс.

4.2.4 Урбанистичка целина 4

Урбанистичка целина 4 обухвата саобраћајне површине: Радничку улицу и приступну саобраћајницу уз југозападну границу плана. Површина урбанистичке целине 4 износи 0.44 ha. Саобраћајну површину чине: коловоз, тротоар, паркинг и озелењене површине (травнате површине и површине намењене уличним дрворедима). Паркирање се планира целом дужином уз Радничку улицу.

4.3. Нумерички показатељи

Табела 1: Оквирни биланс површина

Намена:	Површина (m^2)	%
Општеградски центри	10.592,99	59,62
Објекти државне управе (комплекс Министарства унутрашњих послова, Полицијске управе у Новом Саду и сродних служби државних органа)	2.811,15	15,82
Саобраћајне површине	4.362,89	24,56
УКУПНО	**17.767,03**	**100**

Табела 2: Нумерички показатељи по урбанистичким целинама

Број просторне целине	Површина (ha)	Површина под објектима (m^2)	Бруто развијена површина објеката m^2	Индекс изграђености	Индекс заузетости %
1	0.65	3.247,52	22.732,60	3,5	50
2	0.28	1.124,46	4.497,84	1,6	40
3	0.41	2.048,98	13.113,47	3,2	50
4	0.44	0,0	0,0	-	-
укупно	**1,78**	**6.420,96**	**40.343,91**	**2,27**	**36,14**

4.4. План регулације површина јавне намене са нивелацијом

4.4.1. План регулације површина јавне намене

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

Површине јавне намене:

- саобраћајне површине: целе парцеле бр. 741/5 и 741/6 и делови парцела бр. 741/1, 741/6, 746, 7758/1;
- објекти за потребе државних органа: део парцеле број 741/1 и 741/6.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу „План регулације површина јавне намене са елементима за формирање грађевинске парцеле" у Р 1:1000, важи графички приказ.

Планирана регулациона линија дата је у односу на постојеће границе парцела. Осовине саобраћајница дефинисане су координатама осовинских тачака чији је списак дат на графичком приказу.

4.4.2. План нивелације

Простор обухваћен планом налази се јужно од Радничке улице, западно од Кеја жртава рације, северно од Булевара цара Лазара на надморској висини од 76.00 m до 80.00 m са генералним падом од истока према западу. План нивелације предвиђа да се планирани објекти уклопе у постојећи терен. Елементи нивелације и регулације дати су на графичком приказу „План регулације површина јавне намене са елементима за формирање грађевинске парцеле" у Р 1 : 1000.

Планом нивелације дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајница,
- нагиб нивелете.

Простори између грађевинске и регулационе линије нивелационо морају бити у нивоу постојећег тротоара у Радничкој улици.

4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

4.5.1. Саобраћајна инфраструктура

Обухваћени простор је веома приступачан, атрактиван, комунално опремљен, и као такав ће генерисати велики број изворно-циљних кретања на саобраћајној мрежи. Међутим и поред тога, захтеви моторизованог саобраћаја унутар простора обухваћеног планом неће захтевати измене у систему уличне мреже, па се планирано саобраћајно решење у највећем делу ослања на постојећу мрежу саобраћајница тј. на Радничку улицу која се овим планом задржава у постојећем стању. Једина промена се огледа у колским улазима који су неопходни ради адекватног функционисања планираних садржаја. У том смислу потребно је извршити реконструкцију и допуну саобраћајних садржаја на прилазу испред Радничке 30 и 30А, а у складу са новом наменом простора и противпожарним условима. Планирани карактеристични попречни профил овог саобраћајног прилаза је саставни део овог плана.

Паркирање

Овај део града има створене услове за урбани развој и атрактивност због положаја у окружењу али има и нерешен проблем паркирања путничких аутомобила. Реализацију планираних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора. Планом се предвиђа решавање овог проблема на више начина и то паркирањем у оквиру попречних профила улица, јавним паркиралиштима и на тај начин што ће власници објеката паркирање возила или гаражирање за сопствене потребе обезбедити на грађевинској парцели изван јавних површина, а број паркинг места ће зависити од намене објеката.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Бициклистичке стазе у обухвату плана не постоје, па бициклисти за кретање користе коловозне површине.

Афирмација бициклистичког саобраћаја треба да буде у што ширем обиму, како би се овај вид превоза више популаризовао. Планом се оставља могућност изградње тротоара и бициклистичких стаза иако ове саобраћајне површине нису уцртане у графичком приказу "План намене површина, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње" у Р 1: 1000 или у карактеристичном попречном профилу. Услов за реализацију је да су испуњени сви саобраћајни услови са становишта законске регулативе и максимално задржавање и заштита постојећег квалитетног дрвећа.

На графичком "План намене површина, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње"у Р 1:1000 приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услови и начини за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

4.5.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће решено преко постојеће и планиране водоводне мреже која ће функционисати у склопу водоводног система Града Новог Сада.

Планира се изградња секундарног водовода у источном делу Радничке улице, као и у новопланираној улици, а све профила ∅ 150 mm. Планирана секундарна водоводна мрежа повезаће се на примарни доводник воде у Радничкој улици профила ∅ 250 mm.

Планом се оставља могућност реконструкције свих постојећих деоница, уколико је то потребно.

Обухваћени простор налази се у другој, широј, зони санитарне заштите изворишта санитарне воде „Штранд". Све планиране активности у обухвату ове зоне морају бити у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС", број 92/08).

Евентуалне потребе за технолошком водом, у циљу заливања и одржавања зеленила, могуће је решити захватањем воде из подземних водоносних слојева.

Постојећа и планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом свих планских садржаја.

Положај постојећих и планираних инсталација водоводне мреже дат је на графичком приказу „План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже заједничког типа, канализационог система Града Новог Сада.

У оквиру обухваћеног простора налази се најзначајнији објекат „Јужног" канализационог слива, главна црпна станица ГЦ1, капацитета од око 10,0 m3/s, која прихвата отпадне и атмосферске воде из два колектора, од којих, један долази из правца Булевара цара Лазара, профила 4,20x2,4 m, а други из правца Улице Соње Маринковић, профила 2,5/1,5 m.

Укупно прикупљене отпадне воде испуштају се директно у Дунав без икаквог претходног третмана. У Радничкој улици постоји примарна канализација профила ∅ 600 mm.

Планира се гашење постојеће главне црпне станице ГЦ1 и постојећег излива у Дунав, али тек након реализације планираног повезног колектора између ГЦ1 и НГЦ1, профила ∅ 3000 mm, дуж Кеја жртава рације.

Источни део обухваћеног простора намењен је за општеградски центар. Реализација општеградског центра биће могућа тек након гашења и напуштања објекта постојеће ГЦ1 и измештања колектора са овог локалитета.

На углу улица Радничке и Соње Маринковић налази се чвориште канализационог колектора АБ 2,5x1,5 m и колектора Ø 600 mm. Низводно од поменутог чворишта, планира се продужетак трасе постојећег колектора правцем дуж Радничке улице – ка Кеју жртава рације и повезивање са будућим повезним колектором ГЦ1-НГЦ1, а постојећа део-

ница колектора АБ 2,5x1,5m од поменутог чворишта ка ГЦ1 се напушта и уклања/запуњава песком. Такође, напушта се и уклања и постојећи објекат ГЦ1 са изливом у реку Дунав (АБ 4,0x2,4m). Све поменуто се може реализовати, тек када се изградњом повезног колектора ГЦ1-НГЦ1 стекну услови за то.

Канализациони колектор АБ 4,0x2,4m из правца Булевара цара Лазара ка постојећем објекту ГЦ1 се измешта, тако да се задржава правац трасе дуж Булевара цара Лазара и повезује са будућим повезним колектором ГЦ1-НГЦ1 на Кеју жртава рације, а постојећа деоница од Булевара цара Лазара до ГЦ1 се напушта и уклања/запуњава песком.

Канализацију атмосферских вода са саобраћајних манипулативних површина пре упуштања у атмосферску канализацију Града Новог Сада мора проћи третман на хватачу уља и масти и песколову.

Са уређених површина и планираног објекта директно одвођење атмосферских вода у јавну атмосферску канализацију ограничава се на 30l/s/ha. Све количине изнад наведених вредности морају се прихватити ретензијом и поступно упуштати у планирану атмосферску канализацију. Ретензија за прихват атмосферских вода се мора пројектовати унутар парцеле корисника.

Канализацију отпадних вода планирати за прихват отпадних вода из санитарних чворова и кухиња.

Постојећа и планирана канализациона мрежа у потпуности ће задовољити одвођење отпадних и атмосферских вода.

Положај постојећих и планираних инсталација канализационе мреже дат је на графичком приказу „План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземних вода су:

- максимални ниво подземних вода од 76,50 до 76,80 m н.в.,
- минимални ниво подземних вода од 72,70 до 73,50 m н.в.

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

4.5.3. Енергетска инфраструктура

4.5.3.1. Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање овим видом енергије свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Основни објекти за снабдевање овог подручја електричном енергијом биће трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV „Центар" (планирана ТС 110/20 kV) и ТС „Нови Сад 4". Из ових ТС ће полазити 20 kV подземна мрежа до постојећих и планираних ТС 20/0,4 kV. Дистрибутивне ТС ће преко дистрибутивне 0,4 kV мреже и мреже јавног осветљења снабдевати електричном енергијом потрошаче, чиме ће се омогућити квалитетно снабдевање електричном енергијом свих садржаја овог подручја.

За снабдевање електричном енергијом планираних садржаја изградиће се одређен број нових ТС, у зависности од потреба. Нове ТС ће се градити као слободностојећи објекти на парцелама свих намена, у складу са важећом законском и техничком регулативом. Нове ТС ће се градити и у оквиру неког од планираних објеката у сваком комплексу, у приземљу објекта, према спољашњој фасади. Када је уградња ТС планирана у оквиру стамбене или стамбено-пословне зграде, просторију за смештај ТС потребно је на одговарајући начин изоловати од буке и јонизујућих зрачења, у складу са прописима. Стамбене просторије стана не могу се граничити са просторијом у којој је смештена трансформаторска станица. Свим трансформаторским станицама потребно је обезбедити колски прилаз ширине минимално 3m (и висине минимално 3,5m, у случају постојања пасажа) ради обезбеђења интервенције у случају ремонта и хаварије. Све ТС ће се повезати на постојећу и нову 20 kV мрежу. Такође је потребно обезбедити право службености пролаза каблова до дистрибутивних трансформаторских станица кроз пасаже и парцеле на осталом грађевинском земљишту. На просторима планиране изградње ће се изградити нова или реконструисати постојећа инсталација јавног осветљења.

Све електроенергетске објекте и инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно претходно изместити уз прибављање услова од ЕПС „Дистрибуција", огранак Електродистрибуција Нови Сад.

У попречним профилима свих улица планирани су независни коридори за пролаз електроенергетских каблова.

4.5.3.2. Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом овог подручја се планира из градског топлификационог система.

Главни објекти за снабдевање биће топлана „Југ" на Булевару ослобођења. Ова топлана снабдева већи део подручја преко магистралне и главне вреловодне мреже у Радничкој улици. Сви планирани садржаји повезаће се на постојећу или планирану вреловодну мрежу изградњом прикључака од уличне мреже до топлотних подстаница у објектима.

Све термоенергетске инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од ЈКП „Новосадска топлана" Нови Сад.

4.5.3.3. Обновљиви извори 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 објекта свих намена на фасадама одговарајуће оријентације поред стакленика дозвољава се примена осталих пасивних система-ваздушних колектора, Тромб-Мишеловог зида и сл.

Активни соларни системи - соларни системи за сопствене потребе и комерцијалну употребу могу се постављати под следећим условима:

- објекти становања и пословања, објекти јавне намене - на кровним површинама и фасадама објекта;
- површине јавне намене - на стубовима јавне и декоративне расвете и за потребе видео-надзора, за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију.

(Хидро)геотермална енергија

Системи са топлотним пумпама могу се постављати у сврху загревања или хлађења објеката. Ако се постављају хоризонталне и вертикалне гео-сонде, оне могу бити 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.

4.5.4. 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 (стаклености, 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 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 електричне аутомобиле 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.

За све јавне објекте обавезно је спровођење програма енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.)

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.

4.5.5. Електронске комуникације

Ово подручје ће бити комплетно прикључено на системе електронских комуникација.

Планира се осавремењавање телекомуникационих чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима. Планира се и даље постављање мултисервисних платформи и друге опреме у уличним кабинетима у склопу децентрализације мреже. Улични кабинети се могу постављати на осталом земљишту, као и на јавној површини, у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница, на местима где постоје просторне и техничке могућности. Уколико се постављају на јавној површини, потребно је да буду на постојећим или планираним трасама водова електронских комуникација. Удаљеност ових уређаја од укрштања путева треба да износи минимално 20m од осовине. Уколико се кабинети постављају на осталом грађевинском земљишту, потребно им је обезбедити колски приступ ширине минимално 3m. 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).

Планира се да електронско-комуникациона мрежа буде пројектована као „отворена"(Open access network) тј. да ће бити омогућен приступ и пружање сервиса свима који задовоље постављене услове, а у циљу побољшања квалитета и смањења цена услуга. Истовремено, мрежа електронских комуникација Града Новог Сада са оптичким кабловима је ресурс који може да омогући ефикасније и економичније функционисање града кроз сервисе као што су – даљинска контрола саобраћаја, контрола семафора, даљинско очитавање водомера, очитавање и управљање мерним уређајима топлане итд.

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. Све телекомуникационе инсталације које се налазе у зони изградње планираних објеката или инфраструктуре је потребно изместити уз прибављање услова од надлежног дистрибутера.

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.

Подручје у обухвату плана покрива емисиона станица Црвени Чот, са координатама 45009'3.96"N 19042'40.02"E. Преко подручја не прелазе радио-релејни коридори ЈП „Емисиона техника и везе" Београд.

Планира се потпуна покривеност овог подручја сигналом мобилне телефоније свих надлежних оператера.

На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи са микро-базним станицама мобилне телефоније се могу постављати у оквиру регулације површина јавне намене (на стубове јавне расвете, семафорске стубове и сл.), уз сагласност

управљача јавним земљиштем и власника објекта на који се поставља (стуба);

- антенски системи са базним станицама мобилне телефоније могу се постављати на кровне и горње фасадне површине објеката уз обавезну сагласност власника тих објеката, односно скупштине стамбене заједнице;
- 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 надлежног органа управе.

4.6. План уређења зелених и слободних површина

Зеленило на простору у обухвату плана биће заступљено као улично зеленило, зеленило у оквиру комплекса са објектима за потребе државних органа и зеленило осталих намена у склопу парцела намењених пословању.

Постојећи дрворед од квалитетних стабала копривића у Радничкој улици се задржава и чува, уз редовне мере неге. Због потреба планирања приступне саобраћајнице комплексу у оквиру урбанистичке целине 1 предлаже се измештање једне младе саднице, у циљу очувања постојећег дрвореда који је у поступку заштите.

Даљом анализом постојећег стања, утврђено је да се на овом простору налази неколико стабала лишћарског и четинарског дрвећа, која су оцењена као вредни примерци и препоручује се да се задрже кроз обликовну и функционалну интеграцију будућих садржаја на просторним целинама.

Улица уз југозападну границу плана, која је окомита на Радничку улицу садржи дрвореде у својим профилима. У складу са садржајима попречних профила, ширином улица и инфраструктурним садржајима планирају се дрвореди и травнате траке. Поставка планираних стабала је усклађена и са улазима у објекте. У односу на ширину улице, дрвореде треба формирати са одговарајућим врстама дрвећа по висини, величини крошње и уклопити их амбијентално бојом и обликом.

Паркинг-просторе који прате садржај попречних профила улица се озелењавају крошњама листопадног дрвећа. За овакав начин озелењавања користити квалитетне дрворедне саднице, старости најмање осам година. Положај дрвећа дефинисан је у графичком приказу „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње" у Р 1:1000.

Приликом уређења зелених површина, у оквиру комплекса пословања и комплекса са објектима за потребе државних органа, потребно је водити рачуна о уређењу површина око објеката. Зеленилом треба нагласити главне улазне правце. Зелени појас је важно формирати у функцији заштите и ради одвајања појединих делова у оквиру комплекса. Може бити заснован у слободном пејзажном стилу или сачињен од стабала постављених у редове различите спратности. Ограду комплекса са објектима за потребе државних органа је могуће маскирати садњом пузавица. Улазне правце и прилазе у објекте обогатити партерним уређењем.

Кров подземне гараже обавезно се уређује као проходан интензивно озелењен кровни врт (дебљине супстрата од око 40 cm), намењен свим корисницима пословног комплекса. У поступку уређења интензивног зеленог крова обавезно је планирати високо растиње изнад планираних стубова подземне гараже, које ће бити сађено у бетонске касете (са перфорираним страницама-отвора пречника 150mm) димензија 2x2x1,5m. Препорука је да то буду декоративне лишћарске врсте дрвећа, са неинвазивним кореновим системом, пречника крошње до 5m (лоптасти багрем, црвенолисни јапански јавор, патуљаста бела бреза, жалосни дуд и сл.).

Комплекси треба да имају минимално 20% зелених површина. Начин и уређење зелених површина зависи од структуре терена, као и од функције и положаја објеката.

У највећој мери заступљеност садног материјала треба да буде сачињен од аутохтоних врста дрвећа и жбуња (лишћарске и четинарске врсте).

4.7. Заштита градитељског наслеђа

На простору обухваћеном планом нема непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

Археологија

На овом простору није утврђено постојање археолошких налазишта, нити има индикација да их треба очекивати. Међутим таква ситуација не искључује појаву остава и усамљених гробова.

У складу са чланом 109. Закона о културним добрима („Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон), ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

4.8. Мере очувања природних добара

У обухвату плана се налази део подручја који је у поступку заштите:

Споменик природе „Дрворед копривића у Радничкој улици у Новом Саду".

Мере очувања природних вредности

1) Забрањено је:
   - нарушавање континуитета дрвореда,
   - заузимање просторагде изостају стабла било каквим трајним или привременим објектима,
   - застирање површина око дебла (минимална површина рупе 9m^2),

- предузимање свих радова који нису у складу са заштитом, а који би узроковали нарушавање пејзажне вредности или довели до деградације темељних вредности заштићеног подручја,
- употреба препарата (осим оних која се користе за заштиту), који би угрозили виталност дендрофонда и квалитет земљишта и подземних вода,
- непланска сеча, уклањање и оштећење биљака (ломљење, кидање, вађење, брање и уништавање биљака),
- уношење у дрворед свих осталих врста сем копривића и примена ма које врсте у партерном уређењу простора испод крошњи (изузетак представља травни покривач који је потребно формирати у деловима где псотоји могућност),
- одлагање и депоновање смећа ван контејнера, као и свих врста отпадних материја,
- паљење ватре и
- укуцавање рекламних табли, металних делова и друге сличне нерпимерене радње које нарушавају виталност и декоративност дрворедних стабала.

2) Ограничава се:

- коришћење простора на коришћење за одмор, пасивну рекреацију, одржавање културних манифестација и едукацију,
- обављање научно-истраживачких, образовних, информативно – пропа–гадних, и других активности на она која не угрожавају природне и створене вредности и
- изградња инфраструктурних и грађевинских објеката и слично, искључиво према пројекту, уз посебне услове заштите природе.

Није дозвољена примена инвазивних врста због близине међународног еколошког коридора Дунава.

Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.

Приликом извођења било каквих радова на терену обавезно је поштовање одредбе члана 99. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 91/10 – исправка, 14/16 и 95/18 - др. закон), према којој пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

4.9. Инжењерско–геолошки и природни услови ±

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.

Период у којем се појављују мразни дани траје од октобра до маја. Период са појављивањем тропских дана траје седам месеци и то од априла до октобра.

Релативна влажност ваздуха је у распону од 60-80% током целе године.

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

Сеизмичност

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

Према карти сеизмичке рејонизације подручје плана се налази у зони осмог степена MCS скале. Утврђен степен сеизмичког интензитета може се разликовати за +- 1° MCS што је потребно проверити истражним радовима.

4.10. Услови и мере заштите животне средине

На простору у обухвату плана није успостављен мониторинг чинилаца животне средине, нити се налазе објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Услови и мере заштите животне средине утврђене су на основу стварања нових и побољшања општих услова животне средине (саобраћаја, унапређења мреже инфраструктуре и опремања постојећих и нових објеката и простора свим потребним комуналним системима), ради побољшања квалитета и стандарда живота.

На простору у обухвату плана, заштита и унапређење квалитета животне средине, спроводиће се у складу са начелима Закона 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).

При изградњи нових објеката,као и приликом извођења радова на постојећим, инвеститор је у обавези да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, обрати надлежном органу за заштиту животне средине, ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја објекта на животну средину, у складу са одредбама Законо 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).

Јавне површине (тротоари, пешачке стазе, пешачки прелази, прилази објектима и сл.), као и хоризонталне и вертикалне комуникације, морају обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица 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 ("Службени гласник РС", број 22/15).

Заштита ваздуха

На простору у обухвату плана, нису евидентиране активности, нити загађивачи, који би могли значајније да утичу на квалитет ваздуха.

Велики извор загађења је саобраћај, будући да се на обухваћеном простору налазе значајне саобраћајнице, па ће се посебна пажња усмерити на дефинисање мера заштите од аерозагађења.

У наредном периоду потребно је обезбедити праћење квалитета ваздуха у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 10/13), Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха („Службени гласник РС”, бр. 11/10, 75/10 и 63/13) и Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из постројења за сагоревање („Службени гласник РС”, број 6/16).

Заштита, унапређење и управљање квалитетом вода

Заштита вода остариће се поштовањем следеће законске регулативе:

- Закона о водама („Службени гласник РС”, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18 - др. закон),
- Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16),
- Уредбе о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/14),
- Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, упуштати у затворену атмосферску канализацију.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинзи, манипулативне површине), пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу предвидети одговарајући контролисани прихват или предтретман на уређају за примарно пречишћавање. Издвојена уља и седимент из уређаја за предтретман уклонити на безбедан начин уз обезбеђење заштите површинских и подземних вода од загађења.

Санитарно-фекалне воде у случају да не постоји јавна канализациона мрежа потребно је испуштати у водонепропусну септичку јаму довољног капацитета.

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), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Једна од мера заштите земљишта јесте спречавање одлагања отпада на местима која нису намењена за ту намену. У складу са важећим прописима, приликом извођења радова инвеститор је дужан да заједно са извођачима радова предузме све мере да не дође до нарушавања слојевите структуре земљишта, као и да води рачуна о геотехничким карактеристикама тла, статичким и конструктивним каракеистикама објеката.

Мере заштите земљишта обухватају спречавање одлагања отпадних материја на местима која нису за ту намену предвиђена, озелењавање слободних површина у што већем проценту, као и адекватно решавање одвођења отпадних и атмосферских вода.

Заштита од буке

На обухваћеном простору се налазе значајне саобраћајнице, па се услед фреквентности друмског саобраћаја очекује повећан ниво буке у животној средини.

Ради превенције, али и заштите простора од прекомерне буке потребно је успоставити одговарајући мониторинг, а уколико ниво буке буде прелазио дозвољене вредности у околној животној средини, у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС”, бр. 36/09 и 88/10), односно у складу са прописима који регулишу ову област, предузимаће се одговарајуће мере за отклањање негативног утицаја буке на животну средину.

Сви корисници на простору плана своје активности морају прилагодити условима у којима ће интензитет буке бити усклађен са вредностима прописаним Одлуком о утврђивању акустичких зона на територији Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 54/15 и 32/17), односно у складу са прописима који регулишу ову област.

Заштита од отпадних материја

Систем управљања отпадом мора бити усклађен са: Законом о управљању отпадом („Службени гласник РС”, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон) и подзаконским актима која проистичу из овог закона – Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС”, број 92/10), Правилник 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), односно са свим прописима који регулишу ову област.

На подручју плана сваки објекат или група објеката морају имати сабирни пункт за смештање сабирних опсуда – канти или контејнера, на начин који задовољава захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. У складу са Правилником за постављање посуда за сакупљање отпада („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 19/11 и 7/14) утврђују се број, места и технички услови за постављање посуда на јавним површинама на теријорији Града Новог Сада. Одржавање чистоће на територији Града Новог Сада уређује се Одлуком о одржавању чистоће („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 25/10, 37/10 - исправка, 3/11 - исправка, 21/11, 13/14, 34/17 и 16/18) и Одлуком о уређивању и одржавању депоније („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 6/03, 47/06 - др. одлука и 13/14).

За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама

отпадака (хартија, стакло, пластика, метал). За сакупљање секундарних сировина треба обезбедити специјалне контејнере прилагођене различитим врстама отпадака (хартија, стакло, пластика, метал).

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 нерадиоактивних 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 електромагнетног поља, као сто су: трансформаторске станице, постројење електричне вуче, електроенергетски 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, појединим грађевински амтеријали и др.

Потребно је: сакупљање, складиштење, третман и одлагање радиоактивног отпада; успостављање система управљања квалитетом мера заштите од јонизујућих зрачења; спречавање недозвољеног промета радиоактивног и нуклеарног материјала.

Мере заштите од нејонизујућег зрачења обухватају:

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

4.11. 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 о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ”, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Мере заштите од пожара

Заштиту од пожара треба обезбедити погодним распоредом појединачних објеката и њиховом међусобном удаљеношћу, 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, 87/18 и 87/18 - др. закон), Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/95) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС“, број 3/18).

При планирању и пројектовању објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара „Службени гласник РС”, број 80/15).

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, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

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.

4.12. Мере заштите од ратних дејстава

У обухвату плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

Приликом пројектовања објеката, јавних простора, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

Улази у све објекте за јавно коришћење и објекте јавних служби морају имати прилазне рампе са максималним падом до 5%. Лифтови у зградама морају бити прилагођени за лица са посебним потребама.

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

У оквиру сваког појединачног паркиралишта предвидети резервацију и обележавање паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са чланом 36. Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

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

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

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

Комунално опремање ће се обезбедити прикључењем на изграђену или планирану водоводну, канализациону, електроенергетску и термоенергетску мрежу. Услов за реализацију општеградског центра, односно пословног коплекса у оквиру Урбанистичке целине 3, је гашење и напуштање објекта постојеће главне црпне станице ГЦ1 и измештање колектора са овог локалитета.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

На графичком приказу број 4 „План намене површина, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње" у Р 1:1000, дефинисане су намене, спратност и грађевинске линије планираних објеката на планираним грађевинским парцелама.

За урбанистичке целине за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, правила грађења (општа правила, услови за архитектонско и естетско обликовање, општа правила парцелације и правила грађења у складу с планираним наменама) дата у овом одељку представљају услове за израду урбанистичког пројекта.

5.1. Општа правила

У оквиру сваке урбанистичке целине дефинисане су планиране намене на појединачним парцелама.

Висина нових објеката дефинисана је бројем надземних етажа.

Максимална дозвољена чиста висина пословних приземља са галеријом износи 5,10 m.

Висина пода приземља, који се налазе у непосредном контакту са јавном површином, је максимално 20 cm изнад коте терена. Кота пода приземља може бити максимално за 1,2 m виша у односу на коту терена унутар парцеле. Савладавање висинске разлике се решава искључиво денивелацијом унутар објекта. Сви садржаји у објекту морају бити доступни, без препрека, деци, старима, хендикепираним и инвалидним лицима.

За потребе вентилације и осветљавања помоћних просторија или заједничког степеништа у објекту дозвољава се формирање светларника. Минимална висина парапета отвора у светларнику је 1,8 m. Не дозвољавају се прозорски отвори или вентилациони канали према светларнику суседног објекта. Мора се обезбедити сервисни приступ светларнику и одвођење атмосферских вода.

Отварање прозора на бочним фасадама објеката дозвољено је уколико је растојање бочне фасаде од границе суседне парцеле која припада површини осталих намена, минимално 2,50 m, а од фасаде суседног објекта минимално 4,00 m.

Ради обезбеђивања колског приступа у дворишне делове парцела, објекти у непрекинутом низу морају имати пасаж минималне ширине 3,5 и висине 4 m. Позиција пасажа код планираних објеката није дефинисана на графичком приказу „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње" у Р 1:1000, већ се формира у складу са приступима, идејним пројектом и положајем приступних рампи подземној гаражи и положајем паркинг места у дворишном делу парцеле.

Приликом одређивања зона изградње планираних објеката у складу са наведеним параметрима, потребно је да буду задовољени и други прописани нормативи за изградњу објеката, за његову висинску и хоризонталну регулацију, испоштовани сви услови из закона и правилника који регулишу заштиту од пожара, саобраћајне приступе и стационирање возила, снабдевање и сл.

У оквиру урбанистичких целина 1 и 3 планира се изградња подземних етажа, док је у оквиру урбанистичке целине 2 могућа изградња подземне етаже. Приликом изградње подземних етажа обавезне се примене техничких мера заштите од влаге и подземних вода. Подземне етаже се намењује за садржаје: гаражирање возила, помоћне и техничке просторије. Приликом изградње подземних етажа чија се грађевинска линија налази на граници са суседном парцелом, посебно водити рачуна о конструктивној стабилности и безбедности суседних објеката.

Приступ гаражи могуће је обезбедити преко пасажа и приступне рампе или уградњом ауто-лифта.

Површине гаража и број подземних етажа ће се дефинисати у односу на потребан број паркинг места, у зависности од намене објекта и планираних садржаја, а према условима дефинисаним у подтачки „5.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина".

5.2. Услови за архитектонско и естетско обликовање

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају, што подразумева успостављање квалитетног односа у окружењу и урбанистичкој особености локације, а у складу са пројектантским задатком и просторно-функционалном организацијом. Објекти треба да обликовањем интегришу следеће квалитете: синтеза са функционалним процесима, идентитет, јединственост форме, складност, континуитет, квалитет детаља.

Грађевински елементи објекта планирају се у складу са важећим правилником којим се дефинишу општа правила за парцелацију, регулацију и изградњу, уколико није другачије дефинисано општим и специфичним правилима уређења и грађења.

Фасаде

Елементи и композиција која се примењује приликом обликовања фасаде, треба да допринесу побољшању градске слике. Фасаде објеката, с обзиром на јединствене масе објеката, потребно је пажљиво артикулисати.

Акцентовање и обликовање угаоне фасаде мора бити квалитетно и пажљиво пројектовано у складу са наведеним правилима грађења.

Приликом пројектовања фасаде висинског реперног објекта, применити дизајн, елементе, материјале или боје на начин да се нагласи вертикалност објекта.

Препусти

Уколико се, као елемент артикулације фасаде користе препусти на делу објекта вишем од 3,00 m, обавезно је да се они заврше закључно са последњим спратом, односно раван фасаде поткровља не може имати препусте. Хоризонтална пројекција испада може бити удаљена од основног габарита максимално 1,20 m.

На планираним објектима у оквиру намене линијског центра дозвољава се планирање препуста целом дужином на фасадама оријентисаним ка Радничкој улици, а на дворишним фасадама се препусти планирају дуж свих фасада, уз ограничење да је хоризонтална пројекција фасаде препуста удаљена минимум 2,50 m од границе суседне парцеле и 4,00 m од објекта на суседној парцели. Планирање препуста се не дозвољава на фасадама у оквиру просторне целине 1, које су оријентисане ка приступној саобраћајници Радничка 30 и 30А, уз југоозападну границу плана, у случају да се објекат гради на грађевинској линији која је 4 m удаљена од регулационе линије. Ако се објекат гради на грађевинској линији која је удаљена више од 4 m, препусти се могу планирати тако да удаљеност хоризонталне пројекције препуста од регулационе линије буде минимум 4 m.

Обликовање крова и завршне повучене етаже

На објектима се планирају равни кровови, који могу бити проходни и непроходни. Могуће је на равним крововима или на делу равног крова, према прописаним техничким стандардима, пројектовати интензивне или екстензивне кровне вртове.

У просторној целини 3, код објеката спратност П+4+5 повучена завршна етажа се планира као пета повучена етажа, минимум 1,2 m у односу на вертикалну пројекцију грађевинске линије приземља.

На објектима на којима се задња етажа изводи као повучена у унутрашњост габарита могуће је пројектовати надстрешнице које ће служити као заштита од атмосферских утицаја, али истовремено представљати обликовни мотив на фасади. Не дозвољава се затварање и застакљивање простора који су добијени повлачењем завршне етаже ка унутрашњости објекта. Надстрешница не сме прелазити вертикалну пројекцију линије препуста.

5.3. Правила за формирање грађевинске парцеле

Планом су дефинисани елементи за формирање грађевинских парцела површина јавне намене и површина осталих намена. У подтачки „4.4.1. План регулације површине јавне намене" дефинисане су површине јавне намене.

На графичком приказу „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње" у Р 1:1000, дати су елементи парцелације, односно препарцелације за површине осталих намена, а на графичком приказу „План регулације површина јавне намене са елементима за формирање фрађевинске парцеле" у Р 1:1000 за површине јавне намене.

Грађевинске парцеле уз Радничку улицу, које су намењене за општеградски центар формирају се од делова постојећих парцела или спајањем постојећих парцела и делова постојећих парцела, уз одвајање делова парцела за површине јавних намена. Грађевинска парцела у урбанистичкој целини 1, која је намењена за општеградски центар формира се обавезним спајањем делова парцела бр. 741/1 и 741/6. Грађевинска парцела у урбанистичкој целини 3, која је намењена за општеградски центар формира се обавезним спајањем делова парцела бр. 741/1, 741/6 и 746.

Грађевинска парцела у урбанистичкој целини 2, која је намењена за комплекс са објектима за потребе државних органа (комплекс Министарства унутрашњих послова, Полицијске управе Нови Сад и сродних служби), формира се обавезним спајањем делова парцела бр. 741/1 и 741/6.

Комплекси могу бити формирани на јединственој парцели или или се могу састојати од више катастарских парцела које ће се формирати под габаритима планираних објеката.

Свака грађевинска парцела има обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину.

5.4. Правила уређења и правила грађења за површине осталих намена

5.4.1. Општеградски центри

Општеградски центар планира се уз Радничку улицу, у оквиру урбанистичких целина 1 и 3. У оквиру општеградског центра планирају се пословни комплекси.

Имајући у виду положај обухваћеног простора, простора у окружењу, свих урбанистичких параметара, концепцију просторног уређења, потребе корисника простора, неопходно је пажљиво и детаљно промишљање уређења овог

простора, уз баланс социолошких, морфолошких, економских и еколошких аспеката, уз прилагођавање контексту са једне стране и потребама инвеститора са друге. Због тога се планом обавезује разрада пословног комплекса урбанистичким пројектом, којим ће се прецизније дефинисати површине објеката, положај у оквиру комплекса, спратност, сви урбанистички параметри, саобраћајнице, колски и пешачки прилази, као и партерно уређење.

Планира се формирање два пословна комплекса, један у оквиру урбанистичке целине 1 и други у оквиру урбанистичке целине 3, на којима се планира изградња једног или више објеката.

Комплекс може бити формиран тако да га чини објекат компактне структуре или формиран од неколико различитих структура које би својим обликом и функцијом чиниле целину. У оквиру комплекса могућа је изградња објеката у прекинутом низу, слободностојећих или њихова комбинација. Функционалност, естетика и конструктивност објеката, затим просторни контекст и окружење су елементи о којима је важно водити рачуна на једнак начин у формирању решења пословних комплекса, којима ће се заокружити ревитализација ове некадашње индустријске зоне Новог Сада, и формирати ново урбано обележје.

Пословни комплекс може имати административне, туристичке и угоститељске садржаје, комерцијалне садржаје из области трговине и услужних делатности, културне и образовне садржаје. Пословни комплекс може се планирати као научно-истраживачки центар или информационо-технолошки центар у делу или целини. Имајући у виду близину Универзитског центра, у оквиру пословног комплекса пожељно је планирати садржаје који ће подстицати сарадњу са факултетима и унапредити студентску праксу у оквиру студија. Имајући у виду близину Дунава и кеја, као и визуелну везу са Петроварадинском тврђавом, пословни комплекс је могуће планирати као хотелски комплекс, конгресни центар, или пословни комплекс са туристичким и угоститељским садржајима у делу комплекса. Могућа је и комбинација пословних објеката са административним садржајима са различитим садржајима образовања, забаве, културе, здравства и сличних делатности. Пословни апартмани се могу планирати у оквиру комплекса као пратећи садржај пословне делатности која се планира.

Делатности не смеју да угрожавају суседне намене и животну средину. Не могу се градити пословне просторије за оне делатности које производе гасове, отпадне воде, буку, вибрације или друга могућа штетна дејства на становање (радионице за столарске, браварске, аутомеханичарске, заваривачке и ковачке радове, за ливење, бојење, паковање, аутоматизоване перионице и сл.).

С обзиром на то да се у непосредној близини налази Основна школа „Ђорђе Натошевић", приликом планирања пратећих садржаја у оквиру пословног центра, потребно је водити рачуна да садржаји у приземљу буду у складу са потребама млађег узраста (у смислу избегавања садржаја као што су кладионице, коцкарнице, компијутерске играонице и сл.).

У делу општеградског центра, који се планира за пословни комплекс на југозападним деловима парцела бр. 741/1 и 741/6 (урбанистичка целина 1) спратност објеката је По+П до По+П+7, индекс заузетости 50% а индекс изграђености 3.5. Имајући у виду да различити пословни садржаји у оквиру објекта могу имати веће чисте спратне висине (око 3,50 m), могуће је планирати да део комплекса намењен пословним апартманима, који подразумевају мање спратне висине (око 2,50 m) , буде спратности до По+П+10, уз услов да кота венца објекта не прелази коту венца објеката са спратношћу По+П+7.

Спратност објекта По+П+10 је могуће планирати на површини до 10 % од укупно планиране површине под објектима, која износи максимално 50% од површине парцеле.

У делу општеградског центра, који се планира за пословни комплекс у североисточном делу подручја који је обухваћен планом (урбанистичка целина 3), на планираној грађевинској парцели планира се спратност По+П до П+4+5 повучена етажа. У оквиру комплекса могуће је планирати један објекат веће спратности (до По+П+10), на површини до 20 % од укупно планиране површине под објектима, која износи максимално 50% од површине парцеле. Објекат се планира у источном делу парцеле, има улогу просторног репера и представља просторни акценат. Индекс заузетости износи 50%, а индекс изграђености 3,2. Комплекс се формира спајањем делова парцела бр. 741/1, 741/6 и 746. Услов за реализацију комплекса је измештање постојеће црпне станице.

Обавезна је изградња подземне етаже испод целе или дела површине парцела пословних комплекса, које се намењују гаражирању моторних возила, смештању бицикала као и техничким и помоћним просторијама, а број подземних етажа се не ограничава и зависиће од потребе да се обезбеди неопходан број паркинг места у складу са условима из плана. Паркирање моторних возила обавезно је у оквиру комплекса, изван јавних саобраћајних површина. Број потребних паркинг места се одређује према нормативима на основу намене и врсте делатности, како је то наведено у подтачки „5.6.1. Услови за реализацију саобраћајних површина." У оквиру комплекса могуће је планирати саобраћајнице којима ће се обезбедити приступ унутрашњем делу комплекса као и приступи гаражама.

Кров подземне етаже планира се као проходан интензиван озелењен кровни врт и партерно уређен простор, а правила уређења дата су у пододељку „3.6. План уређења зелених и слободних површина".

На графичком приказу број 4 „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње" у Р 1:1000 дата су минимална одстојања грађевинских линија од регулационе линије, изузев код грађевинске линије оријентисане ка Радничкој улици у оквиру урбанистичке целине 1, где се условљава да грађевинска линија буде 4,00 m удаљена од регулационе линије.

У оквиру комплекса планира се озелењавање на 20% површине парцеле, од чега 60% озелењене површине треба бити засађено високим дрвећем. У проценат зеленила се рачуна примена кровних вртова, а додатно је могуће планирати вертикална озелењавања и постављање озелењених и цветних жардинијера изнад планиране подземне гараже. Ограђивање парцела није дозвољено, изузев према комплексу са објектима за потребе државних органа, а уређење неизграђених физичких структура се планира водећи рачуна да простори између регулационе и грађевинске линије буду нивелационо у нивоу постојећег тротоара у Радничкој улици.

У оквиру пословног комплекса могућа је фазна реализација, уз услов да прву фазу треба да чини изградња подрумске етаже (или више њих) намењене за паркирање

и гаражирање возила, а у наредним фазама може да следи изградња ламела надземних објеката у оквиру комплекса.

Остала општа правила и услови за архитектонско обликовање објеката дата су у пододељку „5.2 Услови за архитектонско и естетско обликовање".

5.5. Правила уређења и правила грађења за површине јавне намене

5.5.1. Комплекс са објектима за потребе државних органа

Комплекс са објектима за потребе државних органа (комплекс Министарства унутрашњих послова, Полицијске управе Нови Сад и сродних служби државних органа) планира се у Радничкој улици, на деловима парцела бр. 741/1 и 741/6, у оквиру урбанистичке целине 2. Површина комплекса износи 2.811,15 m^2.

У складу са контекстом и потребама, комплекс са објектима за потребе државних органа приоритетно има за циљ повећање оперативне ефикасности Полицијске управе Нови Сад. Поред програма који је у складу са потребама Полицијске управе и полицијских снага безбедности, у оквиру комплекса могу се планирати намене које су из мреже судова и тужилаштава, и садржаји других сродних служби државних органа.

Имајући у виду намене и репрезентативност суседних парцела, дизајн објеката и уређење комплекса мора да буде обликовно и функционално квалитетно решен, прилагођени основној функцији уз пажљиво промишљен однос између програмског задатка, просторних елемената и окружења. У обликовању је пожељно применити елементе у обликовању и материјализацији који би били реминисценција некадашње индустријске зоне на овим просторима.

Комплекс може бити формиран тако да га чини објекат компактне структуре или формиран од неколико различитих структура које би својим обликом, функцијом и дијалогом чиниле целину. У оквиру комплекса могућа је изградња објеката у прекинутом низу, слободностојећих или њихова комбинација, све у складу са просторним контекстом и окружењем.

Спратност објеката је од П до П+3, индекс заузетости максимално 40%, а индекс изграђености максимално 1,6. У оквиру објеката и у оквиру парцеле могуће је планирати сутеренске или подрумске етаже, у оквиру којих ће се налазити помоћне и техничке просторије и гараже.

Завршну етажу са равним кровом, могуће је планирати и као проходан озелењен кровни врт или уређен са отвореним спортским садржајима.

Паркирање се планира у оквиру парцеле, у оквиру отворених или затворених паркинг простора (приземних слободносстојећих објеката или простора за паркирање у оквиру објекта) или у сутеренским и подрумским етажама. Затворени паркинг простори могу да се планирају у оквиру планираних објеката у делу приземља, као и сутеренској или подрумској етажи, или као самостални објекти. Уколико се у дворишном делу парцеле планира изградња гаража, кров мора бити раван или благог нагиба до 10°, са падом према парцели корисника.

У оквиру комплекса могуће је планирати саобраћајнице којима ће се обезбедити приступ унутрашњем делу комплекса као и приступи гаражама.

На графичком приказу „План намене површина, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње" у Р 1:1000 дата су минимална одстојања грађевинских линија од регулационе линије.

У оквиру слободних површина, осим приступних саобраћајница, планирају се озелењени и партерно уређени простори, а могуће је планирање и отворених спортских терена. У оквиру комплекса планира се озелењавање на минимум 20% површине парцеле.

У оквиру просторног комплекса потребно је омогућити фазну реализацију.

Ограђивање парцеле је дозвољено, а уређење неизграђених делова парцеле се планира водећи рачуна да простори између регулационе и грађевинске линије буду нивелационо у нивоу постојећег тротоара у Радничкој улици.

Изградња планираних објеката је могућа без рушења постојећих објеката, у циљу обезбеђивања функционисања Полицијске управе до реализације нових објеката. Уклањање постојећих објеката је обавезно након изградње нових објеката.

5.6. Правила за опремање простора инфраструктуром

Посебна правила за опремање простора инфраструктуром

Не условљава се формирање грађевинске парцеле за регулацију улица ради реализација појединачних садржаја унутар профила. Могућа је фазна реализација.

5.6.1 Услови за реализацију саобраћајних површина

За изградњу нових и реконструкцију постојећих саобраћајних површина обавезно је поштовање одредби:

- Закона о путевима („Службени гласник РС", бр. 41/18 и 95/18 - др. закон),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС", бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13 - УС, 55/14, 96/15 - др. закон, 9/16 - УС, 24/18, 41/18, 41/18 - др. закон, 87/18 и 23/19),
- Закона о заштити од пожара („Службени гласник РС", бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закон), и осталим прописима који регулишу ову област,
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС", број 50/11),
- Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС", број 22/15),
- Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије („Службени лист СЦГ", број 31/05).

Радничка улица се задржава у постојећем стању. Једина измена се планира због реализације планираних колских улаза. Ови колски улази морају бити реализовани на иден-

тичан начин као и постојећи колски улази на осталим деловима Радничке улице што значи да коловози колског прилаза морају бити начињени од гранитне коцке све до тротоара који се налази уз регулациони линију.

На прелазу тротоара преко коловоза (минималне ширине 3 m) и дуж тротоара извршити типско партерно уређење тротоара 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, односно на идентичан начин како је то већ рађено у Радничкој улици и у нивелационом и у ситуационом смислу.

Коловоз саобраћајног прикључка испред Радничке 30 и 30А израдити од асфалта, а тротоаре и паркинге израђивати од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово поред обликовног и визуелног ефекта, има и практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Ивичњаци који разграничавају саобраћајне површине морају бити беле боје.

Димензије свих саобраћајних површина у обухвату плана су приказне у карактеристичним попречним профилима који су саставни део овог плана.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

Колски приступи намењени путничким аутомобилима не могу бити ужи од 3,5m, нити шири од 6 m. Њихова препоручена позиција и број су приказани у графичком приказу „План намене површине, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње" у Р 1:1000. Приступи парцели нису обавезујући на начин како је приказано у графичком приказу, али се морају планирати придржавајући се услова Завода за заштиту природе.

На прелазу колског прилаза парцелама преко тротоара, односно бициклистичке стазе, нивелационо решење колског прилаза мора бити такво да су тротоар и бициклистичка стаза у континуитету и увек у истом нивоу. Овакво решење треба применити ради указивања на приоритетно кретање пешака и бициклиста, у односу на возила која се крећу колским прилазом. У оквиру партерног уређења тротоара потребно је бојама, материјалом и сл. у истом нивоу или благој денивелацији издвојити или означити колски пролаз испред пасажа.

Паркирање и гаражирање возила и бицикала

За паркирање возила и бицикала за сопствене потребе, власници објеката морају да обезбеде простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Потребан број паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:

- зграда јавне управе – најмање једно ПМ на 70 m² БРУТО површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања), од чега најмање 30% ПМ за посетиоце. Поред овога, потребно је обезбедити и најмање једно паркинг место за бицикле на сваких 100 m² БРУТО површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања);
- Полицијска станица – најмање једно ПМ на100 m² БРУТО површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања), од чега најмање 10% ПМ за посетиоце. Поред овога, потребно је обезбедити и најмање једно паркинг место за бицикле на сваких 100 m² БРУТО површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања);
- остале пословне зграде (мешовити пословни садржаји) – најмање једно ПМ на 70 m² БРУТО површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања), од чега најмање 10% ПМ за посетиоце. Поред овога, потребно је обезбедити и најмање једно паркинг место за бицикле на сваких 100 m² БРУТО површине објекта (у ову површину не улазе површине у функцији паркирања или гаражирања);
- зграде намењене образовном и истраживачком раду (факултети)) – најмање једно ПМ на 30 m² БРУТО површине објекта, од чега најмање 20% ПМ за посетиоце. Поред овога, потребно је обезбедити и најмање једно ПМ за бицикле на 5 запослених и једно ПМ за бицикле на 5 студената. БРУТО површина објекта се добија сабирањем свих просторија намењених запосленима (канцеларије, кабинети, истраживачке лабораторије, библиотеке, архиве, просторије за састанке и слично) као и заједничких просторија неопходних за нормалана рад тих просторија (ходници и степеништа до канцеларија, тоалети итд.). У БРУТО површину не улазе површине намењене за обучавање и вежбање студената (учионице, предаваонице, дворане, лабораторије, теретане, заједнички ходници за предаваонице, читаонице итд.) као и површине намењене паркирању или гаражирању возила и бицикала;
- хотели или сличне зграде – најмање једно ПМ на 5 соба, од којих најмање 75% за госте. Поред овога, потребно је обезбедити и најмање једно паркинг место за бицикле на сваких 5 соба.

Свако паркиралиште са више од 100 паркинг места мора да има и једно место са уређајем за напајање електричних или хибридних аутомобила.

Гараже објеката планирају се подземно у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, а подземне гараже се не урачунавају у индексе. Број подземних етажа није ограничен.

Паркинзи требају бити уређени у тзв. „перфорираним плочама", „префабри–кованим танкостеним пластичним" или сличним елементима (типа бехатон – растер са травом) који обезбеђују услове стабилности подлоге, довољне за навожење возила и истовремено омогућавају одржавање ниског растиња и смањење отицање воде. Они могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина.

На паркинзима је потребно извршити резервацију паркинга 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.

Гараже се могу планирати и као гараже са новим аутоматизованим системима паркирања. Ови системи подразумевају независне, напредне механичко-роботизо-

ване системе паркирања код којих је упаркиравање и испаркиравање појединачног возила аутоматизовано и независно од осталих возила у паркинг систему.

Предности напредних механичких система паркирања у односу на класичне системе паркирања аутомобила (вожња и мануелно управљања возилом) остварују се кроз:

- процес паркирања возила, од уласка у гаражу и остављања на тачно означеном месту до поновног преузимања возила на истој позицији, обавља се потпуно аутоматизовано;
- простор потребан за аутоматизоване гараже мањи је због уштеда које се остварују за потребне површине рампи и улаза и излаза возила;
- смањење емисије штетних гасова и потрошње горива;
- потпуна безбедност возила унутар објекта за паркирање;
- нема контакта између возила што смањује могућност међусобног оштећања;
- возачи не губе време тражећи паркинг место и своје возило;
- ови системи су погодни за зоне са високим степеном атракције саобраћаја;
- могућа је употреба помоћних система, ротационих и транслаторних платформи.

Ове гараже морају испунити услове дефинисане у Правилнику о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије.

Приликом дефинисања висине етаже, обавезно узети у обзир потребу инсталација за проветравања и осветљење простора, у зависности од изабраног система гараже.

Према наведеном правилнику, велике гараже (гаража већа од 1500 m2) морају имати прилаз за ватрогасна возила ширине 3,50 m за једносмерну улицу, односно 5,50 m за двосмерну улицу, при чему мора бити омогућено кретање ватрогасних возила само унапред. Заштита од пожара подразумева поштовање стандарда и прописа датих овим правилником.

Основни услови за кретање возила:

- улазе и излазе у гаражу оријентисати као у графичком приказу,
- ширина улаза и излаза је мин 2,5 m за један ток кретања возила,
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида,
- вожња у гаражи треба да буде једноставна и безбедна, а препорука је да се омогући једносмерно кретање у оквиру гараже,
- препорука је да се у процесу паркирања, док се возила крећу по паркинг гаражи уједно омогућује и тражење слободног паркинг места. Паркирање треба да буде што једноставније,
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање,
- ако је рампа на којима се врши паркирање, онда је максимални нагиб 5%, а ако је обична рампа онда је 15%. Морају се задовољити вертикални услови проходности возила,
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре,
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника у њој.

Основни услови за кретање пешака:

- уколико је могуће, на улазу и излазу не би требало да се укрштају путање кретања пешака и возила,
- по гаражи није потребно обезбедити посебну путању за кретање пешака,
- при распореду степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака,
- степеништа код отворених паркинг гаража не смеју бити даље од другог степеништа више од 50 m, а код затворених, више од 30 m,
- ширина степеништа мора бити најмање 0,8 m и за њихову изградњу у обзир долазе само незапаљиви материјали,
- ако се у паркинг гаражи пешачка комуникација решава само степеништем онда минимална ширина износи 1,2 m,
- уколико се за кретање пешака користи рампа, стазе не смеју бити уже од 0,6 m и морају бити издвојене и обезбеђене гелендерима.

Остали услови:

- у обзир узети важеће услове противпожарне заштите који се односе на ову врсту објеката,
- проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m3 ваздуха на час на сваки 1 m2 корисне површине. Усисни отвори система за вентилацију треба разместити близу пода,
- носећи делови паркинг гараже морају бити од материјала постојаног на ватри.

На површини и фасадама гаража планира се одговарајуће партерно уређење и озелењавање. У случају да се последња етажа планира као откривени паркинг простор, могуће је њено наткривање надстрешницом са фотонапонским панелима.

До изградње објеката гаража предвиђене површине се могу користити као дефинисана и уређена паркиралишта.

5.6.2. Правила за уређење водне инфраструктуре

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

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 од 0,7 до 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

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 од 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m 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 мин. 1,0 m од сваке стране.

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

Уколико се нова водоводна мрежа планира у оквиру зоне изворишта воде, радови морају бити спроведени у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

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, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Нови Сад, на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима, Одлуком 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 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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 у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

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

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m^2 код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација" Нови Сад.

Услови за изградњу канализационе мреже

Трасу мреже канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Минимални пречник фекалне канализације је Ø 250 mm,а опште канализације Ø 300 mm.

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

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

Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 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 издани 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 прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

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

Пречник канализационог прикључка одређује Јавно комунално предузеће "Водовод и канализација" Нови Сад, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, Одлуком 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 и 59/16) и Правилником о техничким условима за прикључење на технички систем за водоснабдевање и технички систем канализације ("Службени лист Града Новог Сада", број 13/94).

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

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

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 („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 17/93, 3/94, 10/01 и 47/06 - др. одлука).

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.

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности Јавно комунално предузеће „Водовод и канализација” Нови Сад.

5.6.3. Правила за уређење енергетске инфраструктуре и електронских комуникација

Услови за прикључење на електроенергетску мрежу

Прикључење објеката на електроенергетску мрежу решити прикључењем на нисконапонску мрежу, односно изградњом прикључка који се састоји од прикључног вода, кабловске прикључне кутије (КПК) и ормана мерног места (ОММ). Прикључни вод изградити подземно, од постојећег или планираног вода у улици, или директно из трансформаторске станице. Детаљније услове за прикључење и изградњу прикључног вода и положај КПК и ОММ-а прибавити од ЕПС Дистрибуција, огранак „Електродистрибуција Нови Сад”.

Услови за прикључење на вреловодну мрежу

Да би се објекти прикључили на вреловодну мрежу потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстаницу. Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице на најпогоднији начин, а све у складу са условима ЈКП „Новосадска топлана” Нови Сад.

Услови за прикључење на мрежу електронских комуникација

Прикључење објеката у систем електронских комуникација решити изградњом прикључка (подземне мреже оптичких или бакарних проводника) од постојеће или планиране уличне мреже до приступачног места на фасади или у унутрашњости објекта, где ће бити смештен типски телекомуникациони орман. Детаљније услове за прикључење прибавити од надлежног оператера.

Прикључак на заједнички антенски систем извести према условима надлежног оператера.

Прикључак на кабловски дистрибутивни систем извести према условима локалног дистрибутера.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношење овог плана омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола, осим за просторе за које је утврђена обавеза израде урбанистичког пројекта.

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 плана А3

1.2. Извод из плана генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду – План намене површина, саобраћаја, регулације и нивелације А3

2. Граница плана са постојећом функционалном организацијом и претежном наменом простора.....1 : 1000

3. Начин спровођења плана и подела на урбанистичке целине.....1 : 1000

4. План намене површина, саобраћаја, регулације, нивелације и зеленила са режимима изградње .....1 : 1000

5. План регулације површина јавне намене са елементима за формирање грађевинске парцеле.....1 : 1000

6. План водне инфраструктуре.....1 : 1000

7. План енергетске инфраструктуре.....1 : 1000

8. Синхрон план инфраструктуре и зеленила .1 : 1000

9. Попречни профили .....1 : 100

10. Типско решење партерног уређења тротоара на прилазу пешачком прелазу преко коловоза у вези са несметаним кретање лица са посебним потребама .....1 : 200

План генералне регулације простора јужно од Радничке улице 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 генералне регулације простора јужно од Радничке улице у Новом Саду, доступан је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

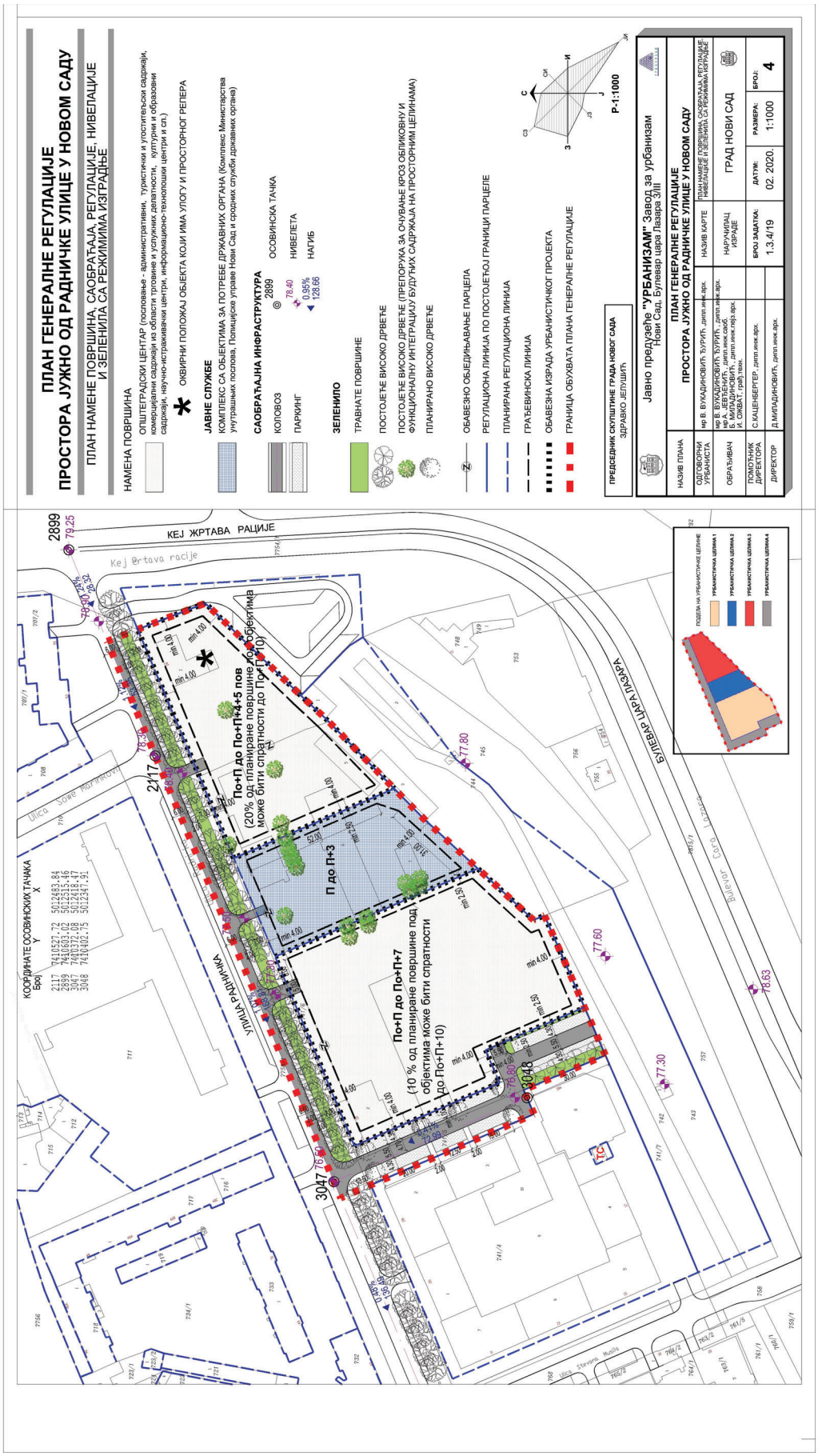
Ступањем на снагу овог плана престају да важе План генералне регулације старог градског центра и подручја Малог Лимана у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” број 45/11) и План детаљне регулације блокова између улица Радничке, Стражиловске и Булевара цара Лазара у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада” бр. 15/07, 27/09 и 34/17), у делу који је обухваћен овим планом.

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: 35-771/2019-I
28. фебруар 2020. године
НОВИ САД

Председник

Здравко Јелушић, с.р.


ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЈУЖНО ОД РАДНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ
НАМЕНА ПОВРШИНА
ОПШТЕГРАДСКИ ЦЕНТАР (пословање - административни, туристички и угоститељски садржаји, комерцијални садржаји из области трговине и услужних делатности, културни и образовни садржаји, научно-истраживачки центри, информационо-психолошки центри и сл.)
ОКВИРНИ ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА КОЈИ ИМА УЛОГУ И ПРОСТОРНОГ РЕПЕРА
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
КОМПЛЕКС СА ОБЈЕКТИМА ЗА ПОТРЕБЕ ДРЖАВНИХ ОРГАНА (Комплекс Министарства унутрашњих послова, Полицијске управе Нови Сад и средних служби државних органа)
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
КОЛОВОЗ
ПАРКИНГ
ОСОВИНСКА ТАЧКА
НИВЕЛЕТА
НАГИБ
ЗЕЛЕНИЛО
ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ
ПОСТОЈЕЋЕ ВИСОКО ДРВЕЋЕ
ПОСТОЈЕЋЕ ВИСОКО ДРВЕЋЕ (ПРЕПОРУКА ЗА ОЧУВАЊЕ КРОЗ ОБЛИКОВНУ И ФУНКЦИОНАЛНУ ИНТЕГРАЦИЈУ БУДУЋИХ САДРЖАЈА НА ПРОСТОРНИМ ЦЕЛИНАМА)
ПЛАНИРАНО ВИСОКО ДРВЕЋЕ
ОБАВЕЗНО ОБЈЕДИЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЕКТА
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
Р-1:1000
ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА
ЗДРАВКО ДЕЛУШИЋ
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" Завод за урбанизам
Нови Сад, Булевар цара Лазара 3/III
НАЗИВ ПЛАНА
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ПРОСТОРА ЈУЖНО ОД РАДНИЧКЕ УЛИЦЕ У НОВОМ САДУ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА
мр В. ВУКАДИНОВИЋ, Ту.Р.Ип., дипл.инж.арх.
ОБРАЂИВАЧ
мр В. ВУКАДИНОВИЋ, Ту.Р.Ип., дипл.инж.арх.
мр А. ЛЕДЕНИЧАНИН, дипл.инж.саобр.
Ив. ЛАЗИЋ-ЈЕРКОВ, дипл.инж.геод., Ив. ОЖБАТ, грађ. техн.
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА
С.КАЦЕНБЕРГЕР, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР
Д.МИЛАДИНОВИЋ, дипл.инж.арх.
НАЗИВ КАРТЕ
ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА, САОБРАЋАЈА, РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА РЕЖИМИМА ИЗГРАДЊЕ
НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ
ГРАД НОВИ САД
БРОЈ ЗАДАТКА:
1.3.4/19
ДАТУМ:
02. 2020.
РАЗМЕРА:
1:1000
БРОЈ:
4
КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА
Број | X | Y
2117 | 5012483.84 | 7410527.72
2899 | 5012515.46 | 7410603.02
3047 | 5012338.17 | 7410772.08
3048 | 5012341.31 | 7410782.75
КЕЈ ЖРТАВА РАЦИЈЕ
Kej @rtava racije
УЛИЦА РАДНИЧКА
Ulica Radni~ka
Булевар цара Лазара
Bulevar Cara Lazara
Ulica Jove Mara{evi}a
Ulica Stevana Musi}a
По+П до По+П+5 пов
(20% од планиране површине под објектима може бити спратности до По+П+10)
П до П+3
По+П до По+П+7
(10 % од планиране површине под објектима може бити спратности до По+П+10)
ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 3
УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 4