

447

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 47/2003) и члана 22. тачка 4. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада", број 11/2002), Скупштина Града Новог Сада на XXIII седници 25. септембра 2006. године, доноси

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БЛОКА МУЗЕЈА И РИБЉЕ ПИЈАЦЕ
У НОВОМ САДУ**

1. УВОД**1.1. Правни основ за израду плана**

Скупштина Града Новог Сада је на седници одржаној 12. марта 2003. године, на основу члана 27. став 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник Републике Србије", бр. 44/95, 23/96, 16/97 и 46/98) и члана 25. тачка 5. Статута Града Новог Сада - пречишћен текст ("Службени лист Града Новог Сада", број 1/2001), донела Одлуку о изради регулационог плана блока музеја и Рибље пијаце у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", број 3/2003).

Поступак израде тог плана започет је пре ступања на снагу Закона о планирању и изградњи који, у члану 170. став 3. прописује да ће се поступак израде и доношења урбанистичког плана, који је започет пре ступања на снагу тог закона, наставити по одредбама тог закона, па је било неопходно да се поступак доношења, врста плана и његова садржина прилагоде важећем закону.

1.2. Положај, место и одлике простора који су предмет плана

План детаљне регулације блока музеја и Рибље пијаце у Новом Саду (у даљем тексту - план) обухвата простор између улица Гимназијске, Даничићеве, Трга Републике, Милоша Бајића, Београдског кеја, Дунавске, Жарка Васиљевића и јужног обода Рибље пијаце.

У оквиру овог простора јасно су одвојене две целине, функционално и амбијентално разнородне. Једну чини западни део са Рибљом пијацом и терминалом градског

саобраћаја, а источни део комплекс музеја, Архива и Официрског дома.

Предмет плана је уређење целокупног простора уз претпоставку да се са простора измешта терминал јавног градског саобраћаја.

1.3. Обухват плана са описом границе

Подручје које је обухваћено планом налази се у КО Нови Сад I и КО Нови Сад II унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе подручја утврђена је тачка у КО Нови Сад I на пресеку осовина улица Милоша Бајића и Београдског кеја, затим наставља у правцу југа, прати осовину Улице београдског кеја, прелази у КО Нови Сад II до тачке на пресеку са осовином Дунавске улице. Даље граница скреће у правцу запада, прати осовину Дунавске улице до тачке на пресеку са правцем управним из тромеђе парцела број 7730 (КО Нови Сад II), 9398 (КО Нови Сад I) и 10546/2 (КО Нови Сад I). Затим граница скреће у правцу североистока описаним правцем, прелази у КО Нови Сад I, наставља западном границом парцеле број 10546/2 до тромеђе парцела број 10546/2, 9398 и 9427. Од ове тачке граница скреће у правцу запада, прати јужну, планирану регулацију прилаза Рибљој пијаци до тромеђе парцела број 9424, 10548 и 9423. Даље граница наставља правцем управним на осовину Гимназијске улице до тачке на пресеку са осовином Гимназијске улице, затим скреће у правцу североистока, прати осовину Гимназијске улице до тачке на пресеку са осовином Улице Милоша Бајића. Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, прати осовину Улице Милоша Бајића до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе подручја.

Површина која је обухваћена планом је 5,50 ha.

2. КОНЦЕПТ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ

Концепт просторне организације почива на чињеници да је предмет уређења зона најужег градског језгра, унутар које су изузетно вредни примери градитељске баштине. Исто се односи на непосредно окружење простора, посебно са јужне и западне стране.

Уз уважавање оваквог стања предлаже се изградња и уређење простора пијаце на њеном традиционалном месту, уређење трга на месту садашњег терминала. Испод целог простора пијаце и дела трга, планом се предвиђа изградња једне корисне етаже. Испод пијаце простор се намењује за потребе расхладних и складишних комора, и делом паркинга у функцији пијаце, а испод трга, јавног паркинга. У источном делу простора планом се предвиђа очување објеката музеја и Архива. За објекат садашњег Официрског дома план предвиђа могућност реконструкције и промене намене, као и доградњу (изградњу новог објекта) у функцији (нове) намене, уз очување постојеће баште и спортских терена. Могућа намена је у функцији пословања (конгресна дворана), културе (концертна дворана), угоститељства (хотел).

С обзиром на велику фреквенцију корисника простора планом се предвиђа на слободној, неуређеној површини уз Улицу Милоша Бајића, вишеетажна јавна гаража.

Концепт уређења слободних површина, у складу са функцијама, различит је за западни и источни део простора. У источном делу планира се пажљиво уређење малих слободних површина уз посебан акценат на садњу дрвореда на правцима пешачких кретања и наглашавање неких праваца, односно пункова.

У западном делу, уз дрвореде на линијама кретања уз улицу, планирана је радикална измена простора на месту садашњег терминала. Будући да се у подрумској етажи планира гаража, на том делу простора планира се уређење зеленог партера у комбинацији са воденом површином.

Простор јужно од овог, изван планиране подрумске етаже конципиран је као поплочан трг под крошњама дрвећа, који допушта кретање пешака у свим правцима, па и сасвим ограничен, контролисан приступ ургентним или возилима за снабдевање.

2.1. Подела простора на потцелине

У описаном концепту, где су јасно дефинисане две основне целине, западна са пијацим и источна са доминантном наменом коју дефинишу музеји и Архив, издвајају се и потцелине.

У источном делу простори уз Архив и Музеј Војводине и Музеј савремене уметности, у погледу градње чине завршену целину, у чијем непосредном окружењу се планом предвиђа само адекватно партерно уређење зелених површина уз препоруку уклањања, неадекватног за тај простор, зида ограде Архива.

Другу потцелину у овом простору чини садашњи Официрски дом, са непосредним окружењем. Основни објекат у потпуности се задржава, а северни и јужни приземни анекс, неадекватне архитектонске вредности се уклањају и предвиђа доградња, тако да се формира целина атријумског типа, са отвореним приземљем према уређеној зеленој површини са западне стране.

Непосредно уз Улицу Милоша Бајића планира се вишеетажна гаража, са три корисна нивоа. Приступ гаражи је и са северне и јужне стране, а висинска разлика између нивелета искоришћена је за решење гараже са смицањем за пола нивоа.

Западну целину формирају простори пијаце и уређеног трга. У оквиру саме пијаце планира се објекат спратности По+П+1, са садржајима пијаце и њима сродним и део за зелену пијаци, отворен или наткривен, са тремом или затвореним простором, намењеним локалима у ободном делу.

Подрумска етажа планирана је за кориснике пијаце, као складишни и простор за паркирање.

Крајњу западну потцелину представља уређен простор трга, на чијем западном делу се даје могућност изградње објекта намењеног култури, информационом центру или сличној јавној намени.

Подземна етажа испод дела трга, намењена је јавној гаражи.

2.2. Јавно и остало грађевинско земљиште

У складу са постојећим и планираним наменама, јавно грађевинско земљиште чине простори:

- улица
- трга
- музеја
- Архива
- комплекса Официрског дома
- јавне гараже и
- јавних зелених површина.

Будући да се за Официрски дом предвиђа могућност промене намене, а да је планом остављена могућност избора у области културе, пословања, угоститељства, у случају дефинисања нове намене, определиће се и режим коришћења у складу са одредбама Закона.

Улице

Планиране регулације улица на простору обухваћеном планом уредиће се на следећи начин:

- регулација Даничићеве улице, односно Милоша Бајића проширује се у јужном делу и њен профил се употпуњује новим саобраћајним (паркинзи и бицикличке стазе), пешачким и зеленим површинама;
- регулације улица Београдски кеј и Жарка Васиљевића у потпуности се задржавају;
- формира се нова регулација уз јужну границу комплекса пијаце, као улица за пешачка кретања, уз могућност ограниченог (једносмерног) приступа садржајима пијаце и објектима са јужне стране, са тачно дефинисаним режимом саобраћаја (временски и просторно). Поред пешачких површина и површина за приступ возила унутар регулације, планира се и дрворед уз пешачку комуникацију дуж пијаце.

Предлаже се једнообразно поплочавање партерних површина и означавање жељене функције текстуром или бојом.

Трг

Формира се на простору између Гимназијске и Даничићеве улице. У северном делу планира се партерно уређење, са травним и воденим партером, уз пешачку комуникацију, а у јужном делу, поплочани трг под крошњама дрвећа распоређеног према правилној мрежи.

Карактер трга је изразито пешачки, а преко поплочаних делова дозвољава се приступ само интервентним возилима, те се у складу са тим димензионишу површине.

Музеј Војводине и Архив и Музеј савремене уметности

У потпуности се задржавају објекти и њихове постојеће функције.

Комплекс Официрског дома

Укупна површина и карактер комплекса се мењају, тако што се коригују северна и западна граница комплекса. Планира се потпуно очување основног објекта и доградња новог дела, спратности П+2, тако да заједно формирају атријумски објекат.

Доградња ће се реализовати уз поштовање стилских и архитектонских одлика постојећег објекта, али транспонована у савремен архитектонски исказ. Дограђени део се може пројектовати са равним или косим кровом, или крововима покривеним лимом, плитког нагиба.

Обавезно је да западно крило има приступ са западне стране (широко отворен у приземљу за пешаке) и колски, са могућношћу формирања рампе за приступ подрумској етажи.

Планирана намена је концертна, конгресна дворана са пратећим садржајима или хотел, као и слично.

У сутеренском (подрумском) делу потребно је планирати технички пратећи блок и у случају намене за хотел, гаражу.

Јавне гараже

Јавна гаража планира се уз Улицу Милоша Бајића и у подземној етажи испод трга, о чему су детаљни технички елементи презентовани у одељку "4. Услови за реализацију плана".

Јавне зелене површине

Највећим делом планиране су у источном делу простора, а детаљно ће бити презентоване у пододељку "2.4. Уређење слободних и зелених површина".

За све набројане функције и објекте од општег интереса приказане у графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште" у Р 1:1000, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле јавног грађевинског земљишта, према графичком приказу.

Јавно грађевинско земљиште:

- Улица Милоша Бајића, делови парцела број 10544, 9376/2, 9373/1 и цела парцела број 10545 у КО Нови Сад I.
- Улица дунавска, део парцеле број 7730 у КО Нови Сад II.
- Улица гимназијска, део парцеле број 10548 у КО Нови Сад I.
- Улица Жарка Васиљевића, делови парцела број 10546/2 и 9427 у КО Нови Сад I.
- Београдски кеј, делови парцела број 10539/1 и 10539/2 у КО Нови Сад I и део парцеле број 7731 у КО Нови Сад II.
- Трг Републике, делови парцела број 9426, 9427, 9409/1 и целе парцеле број 9424, 9425 и 9404/2 и у КО Нови Сад I.
- Гаража, делови парцела број 9377, 9376/1 и 9376/2 у КО Нови Сад I.
- Парковска површина, цела парцела број 9397 у КО Нови Сад I.
- Комплекс музеја, целе парцеле број 9396/2, 9396/1, 9373/1, 9373/2, 9375 и делови парцела број 9377, 9376/1, 9376/2, 9374 и 9373/1 у КО Нови Сад I.
- Комплекс официрског дома, делови парцела број 9373/1 и 9374 у КО Нови Сад I.
- Објекат у функцији јавне намене (култура, информациони центар...) на делу парцеле број 9426 КО Нови Сад I.
- Трансформаторска станица, цела парцела број 9376/3 у КО Нови Сад I.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште" у Р 1:1000 важи графички приказ.

Остало грађевинско земљиште на простору плана утврђује се на делу планираног комплекса пијаце.

2.3. Мрежа инфраструктуре

2.3.1. Мрежа саобраћајне инфраструктуре са условима за њено уређење

Подручје обухваћено планом налази се у централном делу Новог Сада и окружено је следећим улицама:

- улицама Милоша Бајића и Даничићевом, са северне стране,
- Београдским кејом, са источне стране,
- Улицом дунавском, са јужне стране и (условно)
- Улицом гимназијском, са западне стране.

У оквиру овог простора утврђен је посебан режим одвијања моторизованог саобраћаја. Већи део Гимназијске улице представља део пешачке зоне у коју могу да улазе возила за снабдевања и интервенције, што се задржава и овим планом. У непосредној близини ове

улице налази се Терминал ЈГПП-а "Рибља пијаца", чији је карактер привремен већ 30-так година. Иако представља велики проблем за становнике овог дела града због буке и аерозагађења, истовремено омогућује добру повезаност овог дела града са великим бројем линија ЈГПП-а, а самим тим и осталим деловима града. Планом се предвиђа његово измештање, али је на том месту резервисан простор за стајалиште јавног превоза пролазног типа које је неопходно због опслуживања овог дела града.

Београдски кеј ће представљати (а представља и данас) део примарне саобраћајне мреже града, преко које ће се дистрибуирати највећи део моторизованог саобраћаја на градско и ванградско подручје. Улице Милоша Бајића, Даничићева, Дунавска и Жарка Васиљевића обезбеђују везу посматраног подручја са Београдским кејом.

Највећи проблем простора који обухвата овај план свакако представља недостатак паркинга места. Разлога има више, али је свакако најважнији Рибља пијаца која својим садржајима генерише потребу за паркирањем, затим тангентни положај простора у односу на пешачку зону града и велики број локала који се налазе уз саобраћајнице. Ако се овом дода и приградски терминал "Рибља пијаца" који опслужују аутобуси ЈГСП-а "Нови Сад" јасно је зашто у улицама Милоша Бајића и Жарка Васиљевића често долази до прекида у одвијању саобраћаја. Свему овоме треба додати и велику концентрацију пешака који знатно успоравају одвијање моторизованог саобраћаја.

Постојећи капацитети мирујућег саобраћаја не задовољавају планиране потребе, јер износе око 85 паркинга места означених на коловозу. Остала паркинга места су "дивља" јер се возила остављају на зеленим површинама узимајући у обзир и паркиралиште код музеја.

Планира се изградња 139 паркинга места ван коловоза, 375 паркинга места у гаражама (135 паркинга места у гаражи испод пијаце, 240 у гаражи код музеја) и око 20 паркинга места као могућа на коловозу, што укупно износи 534 паркинга места. То је за 449 паркинга места више од постојећег броја.

Предлогом решења стационарног саобраћаја значајно ће се ублажити проблем паркирања, с тим да ће се одређени дефицит решавати тзв. двоенаменским коришћењем, чија је примена у пракси уобичајена. То значи да ће одређени број запослених на овом простору паркирати возила на слободним местима са којих су становници својим аутомобилом отишли на посао у друге делове града.

У графичком приказу "План саобраћаја са елементима нивелације и регулације" у Р 1:1000 са нивелационим и регулационим решењем приказани су сви технички елементи који дефинишу саобраћајне објекте у простору, а самим тим и услове и начин за прикључење нових објеката на постојећу и планирану мрежу саобраћајница.

2.3.2. Водна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање водом вршиће се преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем, односно реконструкцијом дотрајалих деоница.

Планира се изградња водоводне мреже, профила $\varnothing 100$ mm, која ће се повезати на постојећу. Нова водоводна мрежа планира се дуж улице Милоша Бајића и Трга Републике.

Реконструкција постојеће водоводне мреже извршиће се дуж постојећих траса и деоница водовода, чије квалитативне и квантитативне карактеристике не одговарају планским потребама.

Планира се и измештање дела постојеће водоводне мреже према положају инсталација дефинисаном у попречним профилима улице.

Планирана секундарна водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом планираних корисника и дефинисана је на графичком приказу "План водне инфраструктуре" у Р 1:1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода вршиће се преко постојећег заједничког канализационог система, са планираним проширењем и реконструкцијом дотрајалих деоница.

Планира се изградња нове канализационе мреже, с обзиром да је постојећа дотрајала и неодговарајућег функционалног стања.

Изградња нове секундарне канализационе мреже планира се у улицама: Дунавској са профилима $\varnothing 300$ mm и $\varnothing 400$ mm, Жарка Васиљевића са профилем $\varnothing 500$ mm, и Тргу Републике са профилима од $\varnothing 250$ mm до $\varnothing 400$ mm.

Постојећа примарна канализациона мрежа у Гимназијској улици је профила $\varnothing 130/90$ mm и планом се у потпуности задржава.

Планом се предвиђа и измештање дела постојеће канализационе мреже према положају инсталација дефинисаном у попречним профилима улица.

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

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

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде на простору обрађеном овим планом су:

- максималан ниво подземне воде је око 76,65 m н.в.
- минималан ниво подземне воде је око 73,00 m н.в.

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

2.3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације ТС 110/35 kV "Нови Сад 4" ће бити реконструисана на 110/20 kV ниво, тако да ће она бити основни објекат за снабдевање свих постојећих и планираних садржаја.

У односу на планирану изградњу, за квалитетно снабдевање електричном енергијом планираних садржаја биће довољне постојеће трансформаторске станице. Ове трансформаторске станице радиће привремено под 10 kV напоном до преласка на рад под 20 kV напон "ТС 110/35 kV "Нови Сад", ТС 35/10 kV "Подбара" и ТС 35/10 kV "Центар". Тиме ће се оставити и могућност резервног напајања преко будућег разводног постројења РП 20 kV "Подбара" и планиране ТС 110/20 kV "Центар".

За остале планиране пословне објекте, потребне трансформаторске станице градиће се на основу стварних потреба, у складу са електроенергетским условима.

Будуће 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити каблирањем, у профилима улица, на местима која су планом одређена.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом свих планираних садржаја вршиће се из градског топлификационог система. Простор обухваћен овим планом припада конзумном подручју топлане "Исток" из које ће се, проширењем постојеће вреловодне мреже, квалитетно снабдевати топлотном енергијом сви планирани садржаји.

Будућа вреловодна мрежа градиће се у профилима улица, на местима која су планом одређена.

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

2.3.4. Телекомуникације

Посматрано подручје је повезано на аутоматску телефонску централу у Улици Милована Глишића, преко подземне мреже телефонских каблова у ободним улицама. У том смислу је предвиђено повезивање планираних објеката на постојећу мрежу. Број нових телефонских прикључака зависиће од намене планираних објеката на овом подручју. Постојећа мрежа је тако димензионисана да може удовољити захтевима за прикључење нових објеката.

2.4. Уређење слободних и зелених површина

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је сачувати и уклопити у ново решење. То се нарочито односи на вегетацију око Музеја револуције и Официрског дома. Слободне зелене површине на овом простору треба допунити високим квалитетним дрвећем које ће пратити главне пешачке комуникације, и групацијама нижег декоративног дрвећа које би дало посебну привлачност овом простору (бојом, обликом и сл.).

Уз саобраћајнице, осим постојећих дрвореда, треба планирати нове дрвореде, а где за то постоји могућност уз њих предвидети и травнате траке.

Дуж планираних објеката (гаража, пословних објеката, надстрешница и сл.) планира се садња високог листопадног дрвећа у отворе у бетону. Калкане планираних објеката и гаража према Официрском дому и музејима, маскирати тј. покрити крошњама пирамидалног дрвећа.

У западном делу планираног поплочаног трга, садњу високог дрвећа широке крошње спровести у одговарајуће обликоване отворе. Дуж водене површине формирати зелени декоративни травнати партер са сезонским цветним апликацијама.

Озелењени сквер северно од Архива Војводине хортикултурно обрадити садњом декоративног високог и ниског дрвећа и травнатог партера уз потребан урбани мобилијар.

2.5. Нивелација и регулација простора

Простор обухваћен планом налази се на надморској висини од 76.50 m до 79.20 m. Најнижи терен је у блоку

јужно од Улице Милоша Бајића, где се планира јавна гаража, а највиши терен је на источном делу, на Београдском кеју. У висинском погледу решење је прилагођено постојећем стању. Подземна гаража испод пијаце је на koti од око 75.0 m н.в. са рампама у нагибу од 15%.

Планом нивелације дате су коте прелома нивелете саобраћајница, интерполоване коте и нагиби нивелета.

Елементи регулације дефинисани су у графичком приказу "План саобраћаја са елементима регулације и нивелације" у Р 1:1000.

2.6. Правила парцелације

Предметни простор одликује се доминантним учешћем јавних површина унутар граница плана. Из тог разлога у пододељку "2.2. Јавно и остало грађевинско земљиште", прецизно су дефинисане и јавне површине и постојеће и планиране регулације.

Приликом изградње планираних објеката неопходно је поштовати следеће:

- постојећа парцела Официрског дома коригује се у западном делу, северно од Музеја савремене уметности;
- за планирану гаражу дефинисаће се парцела у габариту објекта;
- парцела пијаце поклапа се са планираним регулацијама;
- парцела планираног објекта јавне намене (култура, информациони центар) дефинисаће се у габариту објекта;
- гаража у подземној етажи у зони трга дефинисаће се планираним грађевинским линијама;
- подрумска етажа пијаце поклапа се са дефинисаним регулацијама;
- све постојеће парцеле музеја и Архива задржавају се у затеченом стању.

2.7. Заштита градитељског наслеђа

Заштита вредности градитељске баштине у оквиру простора који је предмет плана определила је и основни концепт плана. Сви елементи плана поштују режим заштите дефинисан од стране Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада, а који, дат у изворном облику, следи у наставку текста.

"Режим заштите:

Унутар граница предметног плана евидентирани су, као објекти од значаја за заштиту градитељског наслеђа Града Новог Сада, објекти на следећим адресама:

- А. Комплекс Архива и Музеја Војводине у Дунавској улици бр. 35
- Б. Музеј савремене уметности (бивши Музеј револуције) у Дунавској улици бр. 35
- В. Официрски дом на Београдском кеју бр. 9.

У складу са извршеном валоризацијом, горе наведени објекти као јединствени, репрезентативни примери архитектонско-стилске градње уживају најстрожи режим заштите. За објекте наведене под А. и Б. у поступку је Предлог одлуке о проглашењу за непокретно културно добро - споменик културе.

Простор Трга Републике налази се у обухвату заштићене околине Просторно културно-историјске целине Старог језгра Града Новог Сада за чије проглашење за културно добро је, поступак такође у току.

Мере заштите:

а) Археолошки локалитети

За предметни простор - утврђена је обавеза инвеститора или извођача радова према потенцијалним археолошким локалитетима, као претходна мера заштите. На овом простору за сада није утврђено постојање археолошких налазишта, али има индикација да их треба очекивати.

Обавеза се састоји у благовременом обавештењу о почетку планираних радова, *(како би се сви радови на подручју предметног простора синхронизовали и несметано обављали у унапред планираној динамици)* и постављању довољног броја пробних сонди чији ће положај одредити Стручна служба - археолози - овог Завода. Преостали земљани радови (ван сонди), морају бити под сталним конзерваторским надзором службе заштите.

Није искључена могућност појаве остава, усамљених гробова и остатак дрвених конструкција или пловила, па је због тога потребно поштовати одредбе члана 109. став 1. Закона о културним добрима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 71/94), којима се извођач обавезује да, ако током грађевинских и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, исте без одлагања прекине и о налазу обавести Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада, да предузме мере да се налаз не уништи или оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је нађен.

Инвеститор је по члану 110. цитираног закона, дужан да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување и публикавање резултата истраживачких и других радова на добру које се открије приликом изградње инвестиционог објекта, а до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

б) Амбијенталне целине и објекти

Поштовање наслеђене уличне мреже која чини основну матрицу простора и поштовање затеченог уличног профила Дунавске улице, Гимназијске улице, Улице Жарка Васиљевића и Београдског кеја. Могућност интервенција у измени колског и тротоарског застора за све уличне правце у циљу прилагођавања савременим условима коришћења. Очување и реконструкција посебно вредних групација високог зеленила на слободним зеленим површинама, као и потеза дрвореда.

У складу са извршеном валоризацијом простора различитих архитектонско-амбијенталних и историјско-урбанистичких карактеристика мере заштите се утврђују за:

1. Простор Трга Републике (Приградска аутобуска станица и Рибља пијаца)

- Измештање приградске аутобуске станице, нова регулација и режим саобраћаја, као основа за формирање слободне пешачке зоне - трга;

- Пројектом реконструкције и ревитализације простора Трга партерно и хортикултурно решити целокупан плато, те овај вредан простор садржајно и ликовно повезати са објектима и просторима старог градског језгра у непосредном окружењу (Саборна црква, Змај Јо-

вина гимназија, Градска библиотека, Комплекс музеја, стамбено-пословни објекти израђени или планирани по ободима Трга, потези Дунавске и Змај Јовине улице); увођењем зеленила, брижљивим избором урбане опреме, уношењем елемената којима се оплемењује амбијент (фонтана, споменик, скулптура и сл.) допринети обликовању овог потенцијално атрактивног простора;

- Задржавање традиционалне намене на делу простора Трга-Рибље пијаце и могућност двонаменског коришћења: као пијаце и слободне пешачке зоне;

- Замена, односно уклањање свих постојећих објеката на платоу (аутобуској станици и пијаци);

- Могућност коришћења целокупног простора испод платоа за подземну гаражу.

2. Блок музеја

- Очување израженог карактера и вредности амбијента којег одликује висок степен завршености урбане структуре, наслеђене уличне мреже и хармоничног односа сачуваних зелених површина и објеката који чине јединствену целину;

- Побољшање комуналне опремљености објеката и отворених простора; партерно и хортикултурно уређење постојећих слободних површина намењених превасходно пешацима, а у складу са наменом објеката; оплемењивање простора увођењем примерно обликованих елемената урбаног мобилијара и формирање јединствене пешачке зоне која ће повезивати овај комплекс уз максимално очување и реконструкцију постојећег вредног зеленила;

- Задржавање свих евидентираних објеката у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима; очување њихових изгледа, облика и нагиба крова; дозвољене су и пожељне све врсте осавремењивања и бољег коришћења објекта, а то подразумева унутрашње адаптације и реконструкције (уз очување конструктивног система), увођење савремених инсталација, као и активно коришћење тавана и подрума, где је то могуће;

- Ремоделовање оградног зида око зграде Архива Војводине у складу са посебним условима који се прописују у складу са специфичном наменом установе;

- Евентуално лоцирање гараже могуће је на простору блока уз Улицу Милоша Бајића, у позадини Музеја савремене уметности, а на месту постојећих привремених објеката које је потребно уклонити; Објекат гараже својим габаритом и волуменом мора бити у складу са габаритима и висинама околних, заштићених објеката; Интерполовани објект у односу према непосредном окружењу не сме да се надреди суседним високовредним објектима, већ да формом, материјалима и колоритом квалитивно допринесе стварању добро одмереног баланса између новог и постојећег; Изградњом објекта гараже не смеју се погоршати услови коришћења постојећих објеката и простора, с тим да се посебно захтева да се савременим технолошким и функционалним решењима обезбеди адекватна заштита истих од негативних утицаја буке, вибрације и загађења.

Све будуће интервенције, планске или градитељске у овој зони морају садржати посебне услове Службе заштите који су саставни део просторно-планских докумената."

3. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Предложени концепт просторне организације резултовао је следећим билансом површина и нумеричким показатељима о основним просторним потенцијалима:

- бруто површина простора	5,5 ha
- нето површина (унутар планираних регулација)	3,35 ha
- укупна површина под објектима	13011 m ²
- постојећи објекти	5243 m ²
- планирани објекти	1153 m ²
- наткривени део пијаце (ободни део 1153 m ²)	3346 m ²
- укупна развијена површина	34437 m ²
- постојећи објекти	18902 m ²
- планирани објекти	12188 m ²
- наткривени део пијаце са ободним локалима	3346 m ²
- слободне зелене површине	6882 m ²
- спортски терени	1026 m ²
- пешачке комуникације и плато	2984 m ²
- водена површина	222 m ²
- саобраћајне манипулативне површине и паркинзи (6232+1620)	7852 m ²
- степен заузетости (у односу на бруто)	27%
- степен заузетости (у односу на нето)	45%
- индекс изграђености (бруто)	0,7
- индекс изграђености (нето)	1,1

На основу презентованих показатеља може се закључити да су размере планиране градње умерене, а да се на значајном делу простора планира уређење слободних површина, будући да је карактер планираних намена такав да привлачи велики број корисника.

4. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНА

4.1. Обавеза расписивања урбанистичко-архитектонског конкурса

С обзиром на место, карактер и значај простора који се планом уређује, обавезно је да реализацији планираних садржаја претходи урбанистичко-архитектонски конкурс за две целине - западну и источну. Предмет конкурса у источном делу била би изградња и уређење простора уз Официрски дом, а у западном делу простор пијаце, и простор трга.

Конкурсом ће се преиспитати основне урбанистичке поставке и потреба реализације објекта у функцији јавне намене у западном делу као и архитектонско решење планираних објеката дефинисаних урбанистичким концептом.

При дефинисању конкурсних услова неопходно би било испоштовати следеће:

Објекат уз Официрски дом

- изградња на простору уз Официрски дом могућа је за садашњу или промењену намену (предвиђену планом);
- доградња или изградња новог објекта по висини треба приближно да одговара венцу постојећег;
- у случају доградње архитектонски израз новог објекта треба да поштује принципе, ритам елемената на фасади постојећег објекта, али без буквалног копирања већ коришћењем елемената трајне вредности;
- у случају изградње новог објекта препоручује се савремен архитектонски исказ, уз пажљиво уклапање са Официрским домом;

- за приступ сутерену (подруму) објекта неопходна је приступна рампа, унутар габарита објекта;
- уколико се објекат пројектује са косим кровом неопходно је да се нагиби и решење одвода воде ускладе са нагибима крова Официрског дома;
- у случају изградње независног објекта уз садашњи официрски дом, као и у случају доградње постојећег препоручује се уклањање неадекватних приземних анекса уз садашњи објекат.

Пијаца

- Комплекс пијаце планирати са затвореним објектом, у оквиру кога су сви основни и сродни пратећи садржаји, са отвореним или наткривеним делом зелене пијаце.

- На делу зелене пијаце јасно дефинисати регулацију дуж улице Трг републике перголама, затвореним, изграђеним простором или неким другим елементима архитектуре. На југозападном делу, задржава се минимална ширина планиране регулације 10.5 m од основне, а грађевинска линија не мора неопходно да се поклапа са овом регулацијом.

- На делу зелене пијаце планирати могућност наткривања, тако да елементи (део или целина) надстрешнице могу да се померају и отварају кад су временски услови погодни за то.

- Испод целог објекта планирати подрум. Планирани садржаји подрумске етажне су паркинг за продавце и запослене у делу простора, и спремишта, расхладне коморе. Приступе корисницима пијаце планирати са ободних улица, а службени и приступ подземној етажи из пасажа на правцу Шумадијске улице.

- Паркинг простор у подземној етажи у оквиру габарита пијаце планирати искључиво за потребе запослених и продаваца на пијаци.

- У погледу обликовања зелена пијаца са преосталим делом објекта мора чинити архитектонски складну целину, савременог архитектонског израза.

- Објекат пројектовати са равним кровом или благог нагиба покривен лимом.

- Намена по етажама: у приземљу, неопходно у функцији пијаце, а на спрату у функцији пијаце или сродни садржаји (занатства, угоститељства, трговине).

Објекат у функцији јавне намене (културни информационални центар)

Преиспитати потребу реализације објекта на дефинисаној позицији.

Уколико се урбанистичким концептом изградња планира неопходно је испоштовати следеће:

- Објекат представља функционалну целину на два корисна нивоа, уз могућност коришћења и кровне терасе.

- У случају коришћења кровне терасе, могуће је пројектовати повучен габарит максималне површине до трећине површине основе. Тераса се делом може наткрити, али укупно не више од половине површине основе (са затвореним делом).

- Објекат пројектовати са савременим архитектонским исказом складно га компонујући са објектима архитектонске баштине у окружењу и новим.

- За овај објекат није планирана изградња сутерена, будући да се планира јавна гаража и на делу његовог габарита.

Трг

- Трг формирати између постојећих објеката, на простору досадашњег терминала, обликујући га на два начина.

- Северни део (испод кога се налази јавна гаража) само партерно, уз помоћ траве, водених површина и поплочавања.

- Јужни део је конципиран као урбани простор под крошњама стабала. Препоручују се појединачна стабла у растеру (приближно 10 x 10 m), заштићена розетама на поплочаној површини.

- Пажљиво одредити начин поплочавања и врсту материјала.

- Обавезно је површину трга пројектовати тако да се преко ње могу, у ободном делу, кретати доставна или интервентна возила у строго контролисаном режиму. Исто се односи и на јужни приступ пијаци.

- Габарит јавне гараже у подземној етажи дефинисаће се грађевинским линијама, а приступ је из пасажа на правцу Шумадијске улице јединствен са приступом пијачном подруму, односно преко рампе у габариту објекта (пијаци). Планирани капацитет је око 50 места.

Посебна правила за пројектовање објеката

За објекте на просторима који су предмет разраде кроз конкурс, неопходни услови су дефинисани у претходном пододелу. Поред дефинисаних услова обавезно је следеће:

- постојећи објекти музеја и Архива, задржавају се у постојећем стању, уз могућност привођења намени таванских и подрумских простора, уз стриктно поштовање услова заштите,

- на објекту Официрског дома могуће је активно коришћење тавана,

- ради заштите од потреса, приликом пројектовања нових објеката неопходно је поштовање одговарајућих техничких норматива, ради обезбеђења од максимално очекиваног удара 8°MCS,

- ради заштите од пожара поштовати одговарајуће противпожарне прописе, стандарде и нормативе,

- ради заштите становништва од ратних разарања пројектовати два јавна склоништа у две просторне целине, унутар габарита планираних објеката, а у складу са захтевима одбране и заштите;

- у свим планираним објектима (и на јавним површинама) неопходно је обезбедити услове за несметано кретање хендикепираних лица.

4.2. Услови за реализацију планираних садржаја

Будући да се за реализацију планираних садржаја и проверу дефинисаног концепта предвиђа обавезна израда урбанистичко-архитектонског конкурса, основ за реализацију планираних садржаја биће овај план, уз разраду кроз урбанистички пројекат, уколико се изабраним урбанистичким решењем не мења режим јавних површина и елементи регулације. У случају измена, на основу првонаграђеног рада, израдиће се за целину или делове план детаљне регулације.

4.2.1. Саобраћајни услови

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

им кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник Републике Србије", број 18/97). У оквиру сваког појединачног паркиралишта или гараже обавезно предвидети резервацију и обележавања паркинг места за управно паркирање возила инвалида, у складу са стандардом ЈУС У.А9.204.

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

- У улицама Милоша Бајића и Даничићевој планира се изградња коловоза ширине 6 m, са две саобраћајне траке, изградња управног паркинга уз јужну ивицу коловоза, као и бицикличка стаза ширине 2 m, чији је задатак повезивање Београдског кеја са центром града. Поред овога, предвиђа се и изградња тротоара ширине 3 m са јужне стране улице и реконструкција постојећег, ширине 1,6 m са северне стране.

- Улица Жарка Васиљевића се задржава у постојећем стању, са ширином коловоза од 6 m, с тим да је могуће организовати управно паркирање дуж коловоза уколико се за то укаже потреба.

- Улица Дунавска се задржава као у постојећем стању, с тим да је могуће извршити њено сужење у делу од осовинске тачке број 9182 до осовинске тачке број 9181, у циљу организовања подужног паркирања.

Тротоаре и паркинге пројектовати од квалитетних елемената који могу бити у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина. Ово поред обликовног, визуелног ефекта има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бицикличке стазе завршно обрадити асфалтним застором.

Ширину паркинг простора за управно паркирање пројектовати 2,30 m, а дужину од 4,60 до 5,0 m. У оквиру паркиралишта потребно је резервисати простор за дрвореде по моделу да се на четири паркинг места планира по једно дрво. Око и унутар планираних паркинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила. У делу где се организује подужно паркирање, димензије једног паркинг места морају бити 5,5 x 2 m.

У оквиру зелене пијаци планира се изградња гараже у сутерену објекта. Ова гаража је предвиђена првенствено за запослене и продавце који долазе на пијаци и треба да буде организована тако да се омогући лак истовар робе из возила и њен вертикални транспорт до тезги на приземној етажи. Нагиб рампи може бити максимално 15%.

Услови за паркинг-гаражу код музеја:

Према карактеру гаража је јавна, намењена за паркирање путничких аутомобила са наплатом паркирања, а према нивоу, надземна. Може бити затвореног или отвореног типа. Предвиђа се самопаркирање због свођења броја запослених на минимум. Веза између спратова се може остварити рампама или лифтовима. Гаража је правоугаоног облика димензија 32 x 66 m. Као најоптималнији тип за ову локацију (с обзиром на денивелацију Улице Милоша Бајића и терена код музеја) предлаже се гаража са полурампама у правцу.

Основни услови за кретање возила:

- капацитет гараже је минимум 240, а максимум 300 паркинг места,

- улазе и излазе гараже оријентисати као у графичком приказу,
- ширина улаза и излаза је мин. 2,5 m за један ток кретања возила, код излаза треба предвидети простор за сачекивање возила од стране сапуника,
- предвидети контролу и начин наплате, која треба да буде што ефикаснија уз што мање задржавање при уласку и изласку из гараже,
- близу улаза, односно излаза резервисати простор за паркирање возила инвалида, у складу са ЈУС-ом У.А9.204.,
- 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, омогући и тражење слободног паркинг места, да би паркирање било што једноставније,
- могуће је предвидети и рампе на којима се врши паркирање,
- ако се паркирање врши на рампи, максимални нагиб је 5%, а за обичну рампу је 15%, морају се задовољити вертикални услови проходности возила,
- димензија једног паркинг места за управно паркирање минимално је 4,8 x 2,3 m, а у осталим случајевима у складу са ЈУС-ом У.С.4.234.,
- обезбедити сигурност возила од крађе, механичких оштећења или ватре,
- предвидети концепцију информативног система која је неопходна ради регулисања кретања и ради бољег сналажења корисника.

Основни услови за кретање пешака:

- уколико је могуће, линије кретања пешака не би требало да се укрштају са линијама кретања возила на улазу и излазу,
- унутар гараже није потребно обезбедити посебну површину за кретање пешака,
- при распоређивању степеништа треба водити рачуна о правцима кретања већине пешака,
- обезбедити пешачку везу пословног простора са гаражом, на простору пијаци,
- степеништа код отворених паркинг гаража не смеју бити међусобно удаљена 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 оквиру паркинг гараже вертикална пешачка комуникација решава само степеништем, 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:

- неопходно је поштовати важеће прописе о противпожарној заштити који се односе на ову врсту објеката,
- ако је гаража затвореног типа, проветравање мора бити такво да се обезбеди одвод 12 m³ ваздуха на час на сваки 1 m² корисне површине; усисне отворе система за вентилацију треба разместити близу пода,

- носећи делови конструкције паркинг гараже морају бити од ватроотпорног материјала,
- планира се и улаз у гаражу са стране Дунавске улице, и у оквиру овог приступног правца потребно је обезбедити простор за паркирање 4 аутобуса; димензије једног места за паркирање аутобуса су 14 x 4 m; ова места су предвиђена за паркирање туристичких аутобуса ради посете музејима, центру града и путничкој луци.

Поред дефинисаних саобраћајних услова, неопходно је посебну пажњу посветити архитектонским елементима објекта, тежећи да фасада гараже, осим функционалних, задовољи и све естетске критеријуме.

Посебни услови за решавање саобраћаја у мировању

С обзиром на флексибилност урбанистичког концепта који је, између осталог, и предмет урбанистичко-архитектонског конкурса, у источној просторној целини могуће је и на другачији начин решити паркирање, не у виду независног објекта већ као део целокупног уређења простора унутар планираних објеката, денivelисаних платоа и слично. У том случају неопходно је испоштовати планиране капацитете (240-300 места) као и све побројане техничке елементе и ограничења.

4.2.2. Услови за прикључење на водну инфраструктуру

Услови прикључења на водоводну мрежу:

- Прикључење пословних објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком.
 - Пословни објекат са више заједничких улаза, односно, засебних технолошких целина, може имати независне прикључке водовода.
 - За мање објекте у којима није могуће обезбедити адекватну просторију може се предвидети постављање водомера у одговарајући шахт.
 - Водомерни шахт предвидети на парцели корисника, на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
 - Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.
- Услови за прикључење на канализациону мрежу:
- Предвиђа се директно прикључење на уличну канализациону мрежу или преко канализационе мреже у блоку.
 - Канализациони шахт прикључка предвидети на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
 - Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.
 - Прикључење сутеренских и подрумских просторија предвидети аутономним системом за препумпавање који су у надлежности корисника.
 - Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" Нови Сад.

4.2.3. Услови прикључења на енергетску мрежу

Електроенергетска мрежа

Прикључење пословних објеката или комплекса извести на постојећу електроенергетску мрежу соп-

стеном трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба. Прикључак извести у складу са електроенергетским условима "Електродистрибуција" Нови Сад.

Топловодна мрежа

Да би планирани пословни објекти имали решено снабдевање топлотном енергијом потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити подстаницу, у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана". Такође је потребно омогућити изградњу вреловодног прикључка од постојећег или планираног вреловода до подстанице, на најпогоднији начин, у складу са условима ЈКП "Новосадска топлана".

4.2.4. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

Прикључење објеката извешће се повезивањем на подземну мрежу. Прикључак извести преко типског тт прикључка на приступачном месту на фасади објекта.

5. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На подручју које је обухваћено овим планом за јавне површине и за јавне објекте од општег значаја намењено ј 5,03 ha и то:

- за саобраћајнице, бицикличке стазе и тротоаре	1,94 ha
- за трг	0,24 ha
- за Музеј Војводине	0,37 ha
- за Архив	0,36 ha
- за Музеј савремене уметности	0,12 ha
- за комплекс Официрског дома	0,92 ha
- за јавну гаражу	0,21 ha
- за зелене површине	0,87 ha

У средњорочном периоду, на простору који је обухваћен овим планом, приоритетни су следећи радови на уређивању јавног грађевинског земљишта:

- изградња јавне паркинг гараже код Музеја Војводине, минималног капацитета 240 паркинг места;
- исељење приградског терминала "Рибља пијаца";
- реконструкција Улице Милоша Бајића;
- изградња водовodne мреже профила \varnothing 100 mm у Улици Милоша Бајића и на Тргу Републике;
- реализација нове канализационе мреже у улицама:
 - Дунавска - профила \varnothing 300 mm и \varnothing 400 mm
 - Жарка Васиљевића - профила \varnothing 500 mm
 - Трг Републике - профила \varnothing 250 mm и \varnothing 400 mm.

Рокови извршења радова на уређивању јавног грађевинског земљишта утврђују се годишњим и средњорочним програмима уређивања јавног грађевинског земљишта.

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

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

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана створиће се услови за неопходно спровођење урбанистичко архитектонског конкурса за просторне целине и урбанистичке пројекте.

Саставни део плана су следећи графички прикази:

1. Извод из Генералног плана	A-4
2. План намене површина, нивелација и регулација са саобраћајем	1:1000
3. План саобраћаја са елементима нивелације и регулације	1:1000
4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, са условима за формирање грађевинских парцела	1:1000
5. План водне инфраструктуре	1:1000
6. План енергетике	1:1000
7. План уређења слободних површина	1:1000
8. Попречни профили улица	1:1000

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

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу Града Новог Сада".

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-411/2004-I
25. септембар 2006. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.

Градска управа за урбанизам и стамбене послове, на основу члана 9. став 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004), по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине, број 501-1/2006-130-VI од 10. августа 2006. године, доноси

РЕШЕЊЕ О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БЛОКА МУЗЕЈА И РИБЉЕ ПИЈАЦЕ У НОВОМ САДУ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

1. Не приступа се изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације блока музеја и Рибље пијаце у Новом Саду на животну средину, пошто је оцењено да реализација планираних садржаја неће имати значајнији негативан утицај на животну средину.

2. Планом детаљне регулације блока музеја и Рибље пијаце у Новом Саду обухватиће се простор у КО Нови Сад I и Нови Сад II, унутар граница одређених Одлуком о изради регулационог плана блока музеја и Рибље

пијаце у Новом Саду, који је Генералним планом града Новог Сада до 2021. године намењен за садржаје општеградског центра уз задржавање постојеће Рибље пијаце, са режимом заштите урбаног наслеђа.

3. За све пројекте који се планирају у границама обухвата плана, услови заштите животне средине, односно потреба покретања поступка процене утицаја на животну средину, биће утврђени у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.

4. Ово решење објавити у "Службеном листу Града Новог Сада".

Образложење

Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", бр. 135/2004) утврђено је да се стратешка процена врши за планове, програме и основе у области просторног и урбанистичког планирања. Одлуку о изради стратешке процене доноси орган надлежан за припрему плана и програма по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација. Одлука о изради стратешке процене утицаја на животну средину саставни је део одлуке о припреми плана и програма, и објављује се.

Одлуком о одређивању врсте планова за које се израђује стратешка процена утицаја на животну средину ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 54/2005 и 18/2006), утврђено је за које се врсте планова израђује стратешка процена утицаја на животну средину. Чланом 3. Одлуке прописано је да се стратешка процена утицаја на животну средину израђује за планове детаљне регулације, којима се обухватају простори:

- заштићених природних добара и њихове заштитне зоне,
- радних зона, комуналних површина, енергетских објеката и инфраструктурних коридора,
- за експлоатацију природних ресурса,
- обала и простори природних и вештачких водотока и акумулација,
- система за одбрану од великих вода,
- клизишта и
- угрожени ерозијом и бујицама.

Чланом 3а Одлуке прописано је да се за просторе радних зона, комуналних површина, енергетских објеката и инфраструктурних коридора, за које се оцени да не постоји могућност значајнијег утицаја на животну средину, орган надлежан за припрему плана може одлучити, по претходно прибављеном мишљењу органа надлежног за послове заштите животне средине и других заинтересованих органа и организација, да се не израђује стратешка процена.

У обухвату Плана детаљне регулације блока музеја и Рибље пијаце у Новом Саду налази се сада већ традиционална Рибља пијаца, која на овој локацији егзистира више од једног века, и која је као таква органски део овог простора који је у режиму заштите урбаног наслеђа.

Иако је за пијаце, као комуналне површине, утврђена обавеза израде стратешке процене утицаја на животну средину, оцењено је да не постоји могућност значајнијег утицаја планираних садржаја на животну средину, те је одлучено као у диспозитиву овог решења.

За појединачне објекте који буду грађени на основу плана, зависно од њихове намене и услова за изградњу, у складу са прописима којима се утврђује обавеза израде процене утицаја на животну средину, оваква процена ће се посебно израђивати.

На основу свега наведеног, а по прибављеном Мишљењу Градске управе за заштиту животне средине број 501-1/2006-130-VI од 10. августа 2006. године, донето је ово решење.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ
И СТАМБЕНЕ ПОСЛОВЕ
Број: 3-35-215/2002-I
11. август 2006. године
НОВИ САД

Начелник
Златибор Паунов, с.р.