



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА НОВОГ САДА

Година XXV - Број 55

НОВИ САД, 28. децембар 2005.

примерак 160,00 динара

ГРАД НОВИ САД

Скупштина

813

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 XV седници 23. децембра 2005. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ПРОСТОРА ИЗМЕЂУ УЛИЦА БРАЋЕ РИБНИКАР, ДАНИЛА КИША И ФУТОШКЕ У НОВОМ САДУ

1. УВОД

1.1. Основ за израду и доношење плана детаљне регулације

Правни основ за израду и доношење плана детаљне регулације простора између улица Браће Рибникар, Данила Киша и Футошке у Новом Саду (у даљем тексту: план) садржан је у члану 39. став 1. и члану 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени лист Града Новог Сада", број 47/2003) (у даљем тексту: Закон) којима је прописано да се план детаљне регулације доноси за делове насеља у складу са генералним планом и да ове планове доноси скупштина општине, односно града.

Плански основ за израду плана је Генерални план града Новог Сада до 2021. године ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 24/2000, 18/2001 и 12/2003) (у даљем тексту: Генерални план), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, уз обавезу разраде за намене становања у зонама мешовите изградње, вишепородичног становања, средњих школа и општеградског центра.

1.2. Основна правила уређења и грађења која одређују концепцију, површину и границу обухваћеног простора

Простор који је обухваћен планом заузима површину од 7,72 ha бруто, а према Генералном плану намењен је за општеградски центар, средњу школу, становање у зонама мешовите изградње и вишепородично становање.

Овај простор ограничен је следећим улицама: Браће Рибникар, Футошке, Трга Коменског, Школске и Данила Киша. Унутар границе подручја обухваћеног планом налазе се стамбено пословни објекти, објекти поро-

дичног становања, а највећи простор заузимају комплекси образовних установа.

На основу планиране намене и карактера постојећег стања урађен је концепт уређења простора чији је основни циљ да се:

- усагласе решења у простору са одредбама Генералног плана;
- омогући изградња и уређење јавних површина и јавних служби, у складу са Законом, на најрационалнији начин, а да при томе предложена решења не угрозе обавезе стечене реализацијом планова на основу којих је уређен овај простор;
- омогући оптимално решење за уређење простора и изградњу објеката, добијено на основу анализе стања и промена у простору и анализе могућности развоја подручја, и у циљу уређења у складу са смерницама утврђеним Генералним планом.

2.0. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Грађевински рејон који је обухваћен планом налази се у КО Нови Сад II, унутар следеће границе:

За почетну тачку описа границе грађевинског рејона утврђена је осовинска тачка број 1689, на пресеку осовина улица Браће Рибникар и Футошке. Из ове тачке, граница наставља у правцу југоистока, прати осовину улице Браће Рибникар, до пресека са осовином улице Данила Киша, затим скреће у правцу североистока, прати осовину улице Данила Киша, до пресека са осовином Школске улице, односно до осовинске тачке број 9030. Даље, граница скреће у правцу северозапада, прати осовину Школске улице, и продуженим правцем осовине долази до регулације Школске улице, односно до границе парцела број 344 и 7735. Затим, граница скреће у правцу североистока, прати западну регулацију Школске улице и Трга Коменског, односно западну границу парцела број 7735 и 349, затим северну границу парцеле број 349, и долази до тремеђе парцела број 349, 335 и 334. Даље, граница прати источну границу парцеле број 335, до тачке на североисточној међи парцела број 335 и 365/1. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, сече парцелу број 365/1, до објекта (парцела број 364), прати западну границу парцеле објекта, поново сече парцелу број 365/1, и долази до тачке на тремеђи парцела број 365/1, 331/1 и 328/3. Затим, граница скреће у правцу северозапада, прати јужну границу парцела број 328/3 и 328/1, и продуженим правцем јужне границе парцеле број 328/1 долази до тачке на осовини Футошке улице. Даље, граница скреће у правцу југозапада, прати осовину Футошке улице, и долази до тачке која је утврђена за почетну тачку описа границе грађевинског рејона.

Површина која је обухваћена планом је 7,72 ha .

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА У ОКВИРУ ПЛАНИРАНИХ ЦЕЛИНА

3.1. Подела на просторне целине

Постојећа саобраћајна матрица, изграђеност простора као и намена, одредили су да се цео простор подели у две хомогене целине, у мањем делу реализоване према претходној урбанистичкој документацији (блок 1 и 2).

Целина 1 је нето површине 1,50 ха у којој се планирају:

- стамбено пословни објекти
- јавна гаража
- комплекс предшколске установе
- комплекс више школе
- породично становање
- комплекс цркве

Целина 2 је нето површине 4,64 ха у којој се планирају:

- стамбено-пословни објекти
- комплекс средњих школа
- породично становање

3.2. Карактеристике урбанистичких целина

Планом су обухваћени грађевински блокови који су представљени као две просторне целине.

Главно обележје овог простора чинили су приземни стамбени објекти и објекти образовних установа.

Постепеном реконструкцијом и изградњом објеката, нарочито уз улицу Браће Рибникар, спратности П+3+Пк, започиње формирање вишепородичног становања на постојећим парцелама.

У оквиру границе плана постоји пет образовних установа, спратности од П до П+2 и једна дечија установа, које представљају обележје овог простора.

Разграничење јавних површина од површина друге намене и правила за образовање грађевинских парцела (у зависности од планираног начина изградње) утврђени су на графичком приказу бр. 4.

Спратност објеката, степен заузетости и степен изграђености примењују се као међусобно зависна правила.

Према броју стамбених и пословних јединица обезбеђује се стационирање возила на грађевинској парцели, у регулацији улице и јавној гаражи.

3.3. Намена површина обухваћеног простора

Овим планом утврђују се услови за изградњу објеката у складу са наменом површина утврђеном Генералним планом града.

Планом се задржавају постојеће регулације улица, изузев улице Браће Рибникар која добија нови профил и правац, односно уливање у Футошку улицу.

Уз Футошку улицу планира се изградња стамбено-пословних објеката, спратности П+3+Пк и јавне гараже, спратности Су+П+3.

Електротехничка школа "Михајло Пупин" се, са својим комплексом у потпуности задржава, а планира се изградња фискултурне сале.

На исту улицу оријентисани су објекти Основне школе "Бранко Радичевић" и Више техничке школе која је планирана за надоградњу П+2+Пк, док се за објекат оријентисан ка Тргу Коменског планира спратност П+1+Пк. Верски објекат уз Футошку улицу се задржава у оквиру постојеће парцеле.

У унутрашњости простора, на Тргу Коменског и уз Школску улицу, задржава се породично становање, уз могућност надоградње П+1+Пк. Ка истом тргу оријентисана је и постојећа дечија установа.

Уз улицу Данила Киша планирани су стамбено-пословни објекти, спратности П+4+Пк.

Уз планирану регулацију улице Браће Рибникар, предвиђена је, поред већ изграђених, изградња стамбено-пословних објеката, а постојећим објектима образовања одређена је граница комплекса која се поклапа са регулацијом улице Браће Рибникар.

3.4. Општа правила за изградњу објеката

Општа правила за изградњу објеката (приказана на графичком приказу број 3) су:

- на графичком приказу бр. 3 дефинисана је зона изградње, односно реконструкција објеката на парцели, уз дозвољена одступања до 10%;
- улични објекти се постављају на постојећу или планирану регулациону линију, која је, истовремено и грађевинска линија;
- углови планираних објеката, на углу двеју улица морају бити заобљени или зарубљени (односи се на објекте који су тако назначени на графичком приказу бр. 3);
- висине нових објеката дефинисане су бројем надземних етажа;
- дозвољава се изградња сутерена и подрума за све планиране објекте;
- објекти се граде у непрекинутом или прекинутом низу, како је дефинисано на графичком приказу број 3;
- мора се обезбедити колски прилаз на парцелу, као што је то дефинисано на графичком приказу број 3;
- међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, дефинисана је на графичком приказу број 3;
- објекте пројектовати са косим кровом (максималног нагиба 30%), с тим да је могуће коришћење поткровља, са максималном висином надзетка 1,20 m;
- прозори поткровља са уличне стране (у Футошкој улици) планирани су у равни крова, док су "баце" могуће само са дворишне стране објекта;
- намена планираних објеката уз Футошку улицу је стамбено-пословна, пословно-стамбена или пословна;
- намена планираних објеката уз улице Браће Рибникар и Данила Киша је стамбено-пословна;
- изградња "крила" се дозвољава на планираним вишеспратним објектима (дефинисано је на графичком приказу плана);
- за објекте уз Футошку улицу ката пода приземља планирана је 15-20 cm изнад коте терена, изузетак је планирани објекат на углу улица Браће Рибникар и Футошке, где је у сутерену објекта планирана гаража и ката пода приземља на висини 1,20 m;

- приликом пројектовања, неопходно је савладавање ове висинске разлике унутар габарита објекта;
- гаражирање и паркирање возила обезбеђује се у оквиру парцеле;
- структура станова зависи од броја паркинг или гаражних места, које треба обезбедити у оквиру парцеле. Паркирање или гаражирање потребно је обезбедити за минимум 50% изграђених станова, а треба тежити да се за један стан обезбеди једно паркинг место;
- код планирања вишепородичних стамбених објеката број стамбених јединица рачунат је на бази просечне нето површине 50 m², с тим да стамбена јединица не може бити мања од 24 m².
- спратност објеката, степен заузетости, степен изграђености примењује се као међусобно зависна правила, која одређују потенцијал одређених парцела, у зависности од њихове намене;
- породични стамбени објекти на Тргу Коменског и у Школској улици планирани су за надоградњу до П+1+Пк;
- Планом је одређена минимална димензија пасажа - 3,5 x 4,0 m, који задовољава услове саобраћаја, хидротехнике и енергетике;
- на планираним гаражама у оквиру парцеле, предвиђен је плитак кос кров;
- на планираној спратној гаражи (пар. бр. 331 КО Нови Сад II) планиран је пун зид према постојећем објекту на углу Футошке улице и Булевара ослобођења. Не планира се паркирање на завршној етажи - крову гараже.

3.5. Правила за изградњу објеката и начин коришћења простора

Просторна целина 1

Просторна целина 1 ограничена је улицама Футошком и Школском, и Тргом Коменског.

У оквиру ове просторне целине задржава се постојећа регулација улица, Простор је намењен садржајима општеградског центра са мешовитом наменом.

Реализација је планирана у оквиру постојеће парцелације, зоне изградње и спратности објекта.

Простор је подељен на 11 грађевинских парцела, и чине га објекти који се задржавају, надограђују или замењују.

- Виша техничка школа, Футошка улица број 15

Комплекс школе се задржава у постојећим границама.

Планом је предвиђена надоградња објекта до П+2+Пк, док се на другом објекту школе, уз Школску улицу, планира изградња поткровља.

Услове за надоградњу и адаптацију објекта потребно је затражити од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

- Планирани објекат у Футошкој улици број 13

Постојећи приземни објекат планиран је за замену, изградњом новог објекта, спратности П+3+Пк.

Велика дубина парцеле, као и ширина фронта парцеле, омогућавају да се на парцели планира изградња објекта с "крилом".

Планирани објекат је намењен вишепородичном становању са пословањем.

Планирана намена објекта може бити и пословно-стамбена или само пословна.

У оквиру приземља планирани су локали различите намене.

Кота пода приземља планирана је до 20 см изнад коте нивелете терена.

Гаражирање и паркирање возила обезбеђује се у оквиру парцеле.

На графичком приказу плана лист бр.3 (за наведену парцелу) приказано је паркирање возила на нивоу терена, где је обезбеђено 22 паркинг места за планирана 32 стана (просечне величине 50 m²), с тим што је могуће и у делу објекта - "крила", обезбедити још 10 гаражних места. На тај начин се за сваки стан обезбеђује једно паркинг место.

Изградња надземне гараже, као посебног објекта није планирана.

- Футошка улица број 11

Постојећи објекат П+Пк, планиран је за замену.

Планирани објекат на грађевинској парцели је намењен вишепородичном становању, са пословним простором у приземљу, спратности П+3+Пк, са "крилом" у унутрашњости парцеле.

Планирана намена објекта може бити и друга, као што је одређено у општим правилима.

На графичком приказу плана лист бр. 3 (за наведену парцелу) приказана је максимална зона изградње објекта.

Паркирање и гаражирање возила обезбеђује се у оквиру постојеће парцеле.

За планирани број станова - 27 (рачуната просечна нето величина стана 50 m²) на парцели се обезбеђује 11 паркинг места и 9 гаражних места у оквиру крила објекта.

На парцели није планиран (уместо паркинга) засебан објекат гараже.

Структура станова зависи од броја паркинг или гаражних места, које треба обезбедити у оквиру парцеле. Паркирање или гаражирање потребно је обезбедити за минимум 50% изграђених станова.

- Футошка улица бр. 7 и 9

На грађевинској парцели се налази верски објекат (храм) и пратећи објекат уз храм "Свети Роко".

Сви објекти се задржавају у свом хоризонталном и вертикалном габариту, а доградња, надоградња или изградња нових објеката није планирана.

- Футошка улица број 5

На парцели се налази Основна школа "Бранко Радичевић".

Постојећи објекат се у потпуности задржава у свом хоризонталном и вертикалном габариту.

Комплекс школе у источном делу парцеле се незнатно смањује, због планиране изградње трафо станице.

- Футошка улица број 3

На постојећој парцели планирана је јавна гаража спратности С+П+3. Улаз и излаз из гараже планиран је из Футошке улице и Трга Коменског. Капацитет објекта је 145 возила.

- Трг Коменског број 8

Постојећи комплекс Дечије установе се смањује да би се остварила веза са планираном јавном гаражом у Футошкој улици. Објекат се задржава у свом хоризонталном и вертикалном габариту.

- Трг Коменског бр. 1, 3, 5 и 7

Према Тргу Коменског оријентисана су четири приземна породична стамбена објекта. За наведене објекте планирана је надоградња до П+1+Пк, уз задржавање постојеће аутентичне фасаде. У поткровљу нису планиране "кровне баце" према улици. Осветљење решавати преко прозора у равни крова.

Величине парцела су од 363,7 до 476,6 м².

На грађевинској парцели је могућа изградња објекта за делатност која не угрожава становање.

Величина помоћног објекта одређује се укупним степеном заузетости парцеле која је максимално до 50%.

Постојећи објекти немају колски прилаз на парцелу, па је паркирање могуће у регулацији Трга Коменског.

Условне за надоградњу и адаптацију објекта потребно је затражити од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Просторна целина 2

У оквиру ове просторне целине задржава се постојећа регулациона ширина улица Школске и Данила Киша. Улица Браће Рибникар добија нови правац у делу раскрснице са Футошком улицом, као и проширење регулационе ширине, у оквиру које је планирано паркирање возила.

Реализација је планирана у оквиру постојеће парцеле, спајањем две парцеле, зоне изградње и спратности објекта.

Простор чине грађевинске парцеле, са објектима који се задржавају, надограђују или замењују новим.

Уз планирану регулацију улице Браће Рибникар, предвиђена је изградња стамбено-пословних објеката П+3+Пк, док се на углу улица Футошке и Браће Рибникар планира пословни или пословно-стамбени објекат, спратности П+4+Пк, са гаражом у сутерену.

У улици Данила Киша планирана је изградња стамбено-пословних објеката, спратности П+4+Пк, као и у Футошкој улици, где је планирана спратност објекта П+3+Пк.

- Футошка улица број 19

Постојећи приземни објекат планиран је за замену, објектом спратности П+3+Пк.

Планирани објекат је намењен вишепородичном становању, са пословањем.

Објекат се налази између два постојећа: Електротехничке школе и новог стамбено-пословног објекта, спратности П+3+Пк.

Код пројектовања, посебну пажњу обратити на везу са суседним објектима. Део приземља објекта постављен је на границу парцеле, односно на постојећу регулацију улице.

Повлачење спрата (означено на графичком приказу број 3) потребно је повезати са спратом објекта Електротехничке школе. Коту венца ускладити са објектом у Футошкој улици број 21.

Паркирање и гаражирање возила планирано је у оквиру парцеле. Просечна величина стана је 50 м² за осамнаест станова у објекту, и обезбеђених 18 паркинг места.

На графичком приказу број 3, одређена је максимална зона изградње стамбено-пословног објекта.

На парцели се не планира изградња других објеката.

- Футошка улица број 23

Постојећи објекат П+2, планиран је за надоградњу на П+3+Пк. На објекту и према дворишту је могућа доградња повећањем постојећег габарита, али не и доградња крила, због односа са суседним објектима. Објекат је могуће и заменити у назначеној максималној зони изградње.

За планирани број станова (8) планирано је довољно паркинг места у оквиру парцеле.

Коту венца објекта потребно је ускладити са котом венца објекта бр. 21.

- Футошка улица број 25

Због планираног проширења регулације улице Браће Рибникар, скоро 50% површине постојеће парцеле улази у нову регулацију наведене улице. На новој грађевинској парцели планиран је пословно-стамбени објекат или стамбено-пословни објекат или пословни објекат, спратности П+4+Пк.

Због неповољног уласка на парцелу, која се налази на фреквентној раскрсници, и потребе обезбеђења простора за паркирање возила, планирана је гаража у сутерену објекта и испод целе парцеле. Улаз у гаражу планиран је из улице Браће Рибникар, а капацитет је 35 паркинг места, што је у односу на планирани број станова (38) задовољавајуће.

- Улица Браће Рибникар бр. 46 и 44

Постојећи породични стамбени објекти: приземни објекат број 46 и објекат П+1 број 44, замењују се стамбено-пословним објектом, спратности П+3+Пк.

Планом је предвиђено претходно спајање ових парцела.

Део и једне и друге парцеле одваја се за регулацију улице Браће Рибникар, а планирани објекат лоциран је на планирану регулациону линију која се поклапа са грађевинском линијом. Планом је предвиђено да се ката венца постојећег суседног објекта усагласи са планираним објектом.

У приземљу "крила" и приземљу уличног објекта са дворишне стране, планиране су гараже, с обзиром да у оквиру парцеле нема могућности за формирање паркинг места. На тај начин обезбеђено је 14 гаражних места, што је минимум (50%) у односу на планираних 30 станова.

На графичком приказу бр. 3 приказана је максимална зона изграђености објекта.

**- Улица Браће Рибникара бр. 40 и 32
Техничка школа "Јован Вукановић" и школа
за основно и средње образовање "Милан
Петровић"**

Планира се проширење улице Браће Рибникар, тако што се постојећи приземни објекти уклањају.

На тај начин утврђена је нова граница комплекса Техничке школе "Јован Вукановић" и Школе "Милан Петровић". Постојећа спратност објеката образовних установа се задржава, али је доградњом могуће повећање капацитета објекта, за који је обавезна израда урбанистичког пројекта. Сви објекти који се налазе у комплексу наведених школа планирани су за рушење.

- Улица Данила Киша бр. 16 и 18

Парцеле бр. 1048 и 1047 се спајају у једну на којој се планира стамбено-пословни објекат, спратности П+4+Пк.

На тај начин је омогућена боља искоришћеност парцеле, формирањем "крила" према унутрашњости парцеле која је, у овом случају изузетно дубока.

За планирани број станова, на парцели је обезбеђено паркирање и гаражирање возила (за један стан, једно паркинг или гаражно место).

У приземљу објекта планирани су локали, а ката пода приземља до 20 см изнад нивелете терена.

У објекту оријентисаном према дворишту могућа је изградња подрума, уз услов да се испоштује ката пода приземља локала. Такође, водити рачуна да дворишни део објекта и "крила" не пређу висину венца са уличне стране.

**- Улица Данила Киша број 14 и Школска улица
број 14**

Парцеле бр. 1045, 1044 и 1039 се спајају у једну целину у оквиру које је планиран стамбено-пословни објекат, спратности П+4+Пк. Овај објекат се може градити у две фазе, с тим да идејни пројекат мора бити урађен за целину.

Улаз на парцелу обезбеђен је из Школске улице. Паркирање возила планирано је на парцели, а гаражирање возила у гаражама (самостални објекат) и у приземљу објекта у Школској улици број 14, са дворишне стране.

- Улица Школска бр. 6, 8, 10 и 12

Постојећи објекти су приземни, изузев објекта на броју 8, који је спратности П+1.

Величине парцела се крећу од 328,64 m² до 439,82 m².

Планом је предвиђена могућност надоградње до П+1+Пк. Објекат на парцели бр. 1041, могуће је доградити до степена заузетости земљишта 45%, а потом и надоградити до планиране спратности, што представља међусобну усклађеност индекса искоришћености земљишта на све четири парцеле, на којима се задржава породично становање.

Код надоградње поткровља нису планиране "кровне баце" према улици. Осветљење је могуће решити преко кровних прозора (prozори у равни крова).

У оквиру парцеле (које имају и колски приступ) планирано је паркирање или гаражирање возила.

Услове за адаптацију и надоградњу објеката потребно је затражити од Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

4. ПЛАН ПОДЕЛЕ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ СА ПАРЦЕЛАЦИЈОМ

4.1. Планирана намена јавног и осталог грађевинског земљишта

У оквиру границе грађевинског рејона обухвата плана издваја се јавно грађевинско земљиште које је намењено за предшколску установу, основну школу, средње школе, саобраћајнице, трансформаторске станице.

Остало грађевинско земљиште је у функцији општеградског центра, вишепородичног становања, становања у зони мешовите изградње и комплекса верског објекта.

4.2. Парцелација јавног грађевинског земљишта

Планом поделе на јавно и остало грађевинско земљиште, јавно грађевинско земљиште је разграничено од осталог грађевинског земљишта. Од целих и делова постојећих парцела образовати парцеле јавног грађевинског земљишта:

- саобраћајнице: делови парцела број 7734/2, 1078, 1072/2, 1071/1, 1070/1, 1069, 1068/2, 7742, 1066/1, 1065, 1064, 1063/1, 1052, 1061, 1060, 1059, 1058, 1057, 7741 и 7735 и цела парцела број 1072/1;

- заједничка блоковска површина: делови парцела број 335 и 365/1;

Образовне установе:

- Основна школа "Бранко Радичевић": део парцеле број 336,

- Виша техничка школа: цела парцела број 344,

- Електротехничка школа "Михајло Пупин": целе парцеле број 346, 347, 1073 и делови парцела број 1072/3, 1071/2, 1070/1, 1069, 1068/1 и 1067,

- Техничка школа "Јован Вукановић": делови парцела број 1066/1, 1065, 1064 и 1063/1,

- Школа за основно и средње образовање "Милан Петровић": целе парцеле број 1052, 1050/1, 1051, 1053/1, 1055 и делови парцела број 1057, 1058, 1059, 1060 и 1061,

- дечија установа: део парцеле број 335
- гаража: целе парцеле број 331/1 и 331/2
- трансформаторска станица: делови парцела број 365/1, 335, 336, 1075, 1048/1, 343/1, 343/4, 1068/1 и 1068/3.

У случају неусаглашености бројева наведених парцела и бројева парцела на графичком приказу "План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште са условима за парцелацију" важи графички приказ.

На осталом грађевинском земљишту постојећа парцелација се, у највећем обиму задржава. Постојеће парцеле под објектима који се руше, објединити са парцелом дворишта, и тако образовати грађевинску парцелу. Од дате парцелације се може одступити приликом реализације плана, али под условима за образовање грађевинских парцела датих у овом плану.

5. МРЕЖА ИНФРАСТРУКТУРЕ

5.1. Саобраћај

Подручје обухваћено овим планом окружено је следећим улицама:

- Са северозапада Футошком улицом,
- Са југа и југозапада улицом Браће Рибникар
- Са истока улицом Данила Киша и
- Са севера Школском улицом.

Улице Футошка и Браће Рибникар су делови основне саобраћајне мреже града док су улице: Данила Киша и Школска део секундарне саобраћајне мреже. Једним делом улице Школске, код Електротехничке школе "Михајло Пупин", одвија се искључиво пешачки саобраћај.

У оквиру овог простора, постојећа улична мрежа задовољава захтеве савременог моторизованог саобраћаја, било да је у питању пропусна моћ, безбедност или негативни утицај буке и загађења, осим у улици Браће Рибникар која је недовољног капацитета за неометано одвијање саобраћаја. Планом је обухваћена реконструкција и проширење улице Браће Рибникара, реконструкција раскрснице улица Футошке и Браће Рибникара и реконструкција улица Данила Киша и Школске.

Планом се предвиђају изградња јавне спратне гараже у Футошкој улици (капацитета око 145 паркинг места), управни и под углом, дуж коловоза у улици Браће Рибникар (капацитета око 70 паркинг места), и подужни паркинзи у улици Данила Киша (капацитета око 50 паркинг места).

Реализацију планираних стамбених и пословних објеката мора да прати изградња саобраћајних површина и комуналне инфраструктуре, а нарочито паркинг простора.

Паркирање возила за сопствене потребе власници вишепородичног стамбеног објекта, свих врста изградње, по правилу обезбеђују на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, и то једно паркинг место на 70 м² корисне површине, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражама. Гараже вишепородичних стамбених објеката планирају се у објекту и испод њега у габариту објекта, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели.

Паркирање и гаражирање возила приказано је на графичком приказу број 3. За планирани број станова у

вишепородичним стамбеним објектима, паркирање је предвиђено у оквиру парцеле, и креће се од 50% до 100% паркинг места, у односу на планирани број станова.

5.2. Хидротехника

Снабдевање водом

Снабдевање водом биће преко постојеће водоводне мреже, са планираним проширењем.

Планом се предвиђа изградња секундарне водоводне мреже пречника \varnothing 100 mm у улицама Браће Рибникар и Данила Киша, и на Тргу Коменског.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом планираних корисника.

Положај постојећих и планираних инсталација дат је у графичком приказу "План водовода и канализације" у Р 1 : 1000.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

Планом се предвиђа изградња нове, односно реконструкција постојеће канализационе мреже у улицама Браће Рибникар, Данила Киша, Школској, и на Тргу Коменског.

Један део отпадних и атмосферских вода биће оријентисан према колектору у улици Мише Димитријевић, а један део према планираном колектору у улици Данила Киша. Планом се предвиђа изградња канализације, знатно већих пречника него што су они данас.

Реализацијом планиране канализационе мреже створиће се услови за несметано одвођење како атмосферских, тако и отпадних вода, односно биће задовољене потребе свих планираних корисника на предметном простору.

Планирани положај канализације и њени пречници дати су у графичком приказу "План водовода и канализације" у Р 1 : 1000.

Подземне воде

Меродавни нивои подземне воде су:

Максималан ниво подземне воде је од 75,80 до 77,30 m н.в.

Минималан ниво подземне воде је од 73,00 до 74,00 m н.в.

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

5.3. Енергетика и телекомуникације

Снабдевање електричном енергијом

Снабдевање електричном енергијом свих планираних садржаја биће из јединственог електроенергетског система. Због потпуног преласка на двостепени систем трансформације ТС 35/10 kV Центар ће постати разводно постројење 20 kV, а целокупно оптерећење овог подручја преузеће ТС 110/20 kV Нови Сад 7 - Јужни Телеп, све док се на месту РП 20 kV Центар не изгради нова ТС 110/20 kV Центар.

У односу на планирану изградњу, за квалитетно снабдевање електричном енергијом планираних садржаја потребно је изградити четири нове дистрибутивне трансформаторске станице, док је ТС 10/0,4 kV Касарна потребно демонтирати и изместити на оближњу локацију. Поред планираних, могућа је изградња нових трафо-станица у оквиру пословних објеката, као и на парцелама потенцијалних инвеститора, у зависности од потреба. За пролаз електроенергетских каблова и прилаз трансформаторским станицама потребно је обезбедити право службености пролаза, као и пасаж 3,5 x 4,00 m.

Све планиране трансформаторске станице градиће се за 20 kV ниво, и радиће привремено под 10 kV, до преласка на двостепени систем трансформације.

Будућа 20 kV мрежа и 0,4 kV мрежа ће се градити каблирањем, на местима у профилима улица, као што је овим планом предвиђено.

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

Снабдевање топлотном енергијом

Снабдевање топлотном енергијом свих постојећих и планираних садржаја је предвиђено из градског топлфикационог система. Простор обухваћен овим планом припада конзумном подручју Топлане ТО "Исток" која је повезана са ТО "Југ" магистралним вреловодом који пролази Булеваром ослобођења. Са овог вреловода полазиће вреловодна мрежа на којој ће проширењем постојеће вреловодне мреже, бити прикључени сви постојећи и планирани објекти, чиме ће се обезбедити квалитетно снабдевање топлотном енергијом свих садржаја на предметном простору.

Планирана вреловодна мрежа градиће се на местима у профилима улица, као што је овим планом предвиђено.

Алтернативно је могуће снабдевање планираних садржаја гасом, пошто је један број постојећих објеката прикључен на дистрибутивну гасоводну мрежу, која се гасом снабдева са градске гасоводне мреже средњег притиска, путем мерно-регулационе станице "Детелинара".

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

Телекомуникације

Подручје обухваћено овим планом биће прикључено на телекомуникациони систем града. Корисници са овог простора биће повезани на аутоматску телефонску централу у Гогољевој улици, преко подземне мреже теле-

фонских каблова у ободним улицама. Капацитет ове централе је довољно велики да омогући проширење телекомуникационе мреже до будућих објеката. Број нових телефонских прикључака зависиће од намене планираних објеката на овом подручју.

У попречним профилима улица резервисани су независни коридори за инсталације телекомуникационог система.

6. ЗЕЛЕНИЛО

Постојећу квалитетну вегетацију потребно је задржати и обезбедити техничко технолошким мерама заштите од планиране изградње (објеката, саобраћајница и паркинга).

Постојећи дрворед платана уз Футошку улицу представља формиран дрворед изузетне вредности. Реконструкцију постојећег дрвореда у улицама Данила Киша (јавора) и Школској (јавора и бреста) извршити допуном стабала исте врсте, а квалитетна стабла сачувати уз сталне мере неге. У улици Браће Рибникар, уз улични паркинг предвиђен је дрворед, са распоредом стабала на сваких 8 - 10 m (иза сваког четвртог паркинг места простор за дрво), а према садржају попречног профила улице. Стабла треба да су квалитетна, робусне крошње (липа, копривић, јавор) да би чинила засену паркираним возилима и пешачким комуникацијама.

У оквиру комплекса школа интервенције треба усмерити ка мањим допунама постојећег зеленила и на формирање зеленог заштитног појаса на ивичним деловима комплекса. На слободним просторима, уз јужне и западне фасаде објеката и уз спортске терене, неопходно је озелењавање садњом високе вегетације. На улазним деловима треба формирати декоративне озелењене површине.

Због обезбеђења паркинг простора на парцели, нема већег слободног простора за зеленило, али се садња дрвећа планира у одређеним отворима на бетону.

Декоративност ће се постићи поставком жардињера са цвећем и зимзеленим шибљем, уз неопходне елементе партерног уређења и урбаног мобилијара, што ће се приказати у идејном пројекту.

7. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Простор који је обухваћен овим планом је изграђено грађевинско земљиште. Сва нова градња уклапа се у постојећи терен и нивелете изграђених саобраћајница.

8. ПОКАЗАТЕЉИ ПЛАНИРАНИХ НАМЕНА И НУМЕРИЧКИ ПОДАЦИ ПЛАНА

Табела бр. 1. Урбанистички показатељи

Просторна целина 1. П=1,87 ha бруто П=1,5 ha нето	Површина планиране намене(ha)	Планирана спратност	Степен заузетости %	Планирани просечан индекс изграђености	Површ. објеката бруто m ²	Развиј. површ. бруто m ²
Стамбено пословни објекти	0,43	П+2+Пк - П+3+Пк П+1+Пк	44 50	2,0 1,35	-	-
- вишепородично становање	0,27					
- продично становање	0,16					
Јавна гаража	0,13	С+П+3	95	3,8	-	-

Основна школа "Бранко Радичевић"	0,37	П+2	-	-	1300,00	-
Комплекс цркве	0,12	П	-	-	-	-
Виша техничка школа	0,30	П+1+Пк	-	-	1650,00	-
Предшколска установа	0,09	П	-	-	405,00	-
Просторна целина 2. П=5,85 ха бруто П=4,64 ха нето						
Стамбено пословни објекти	1,25	П+3+Пк - П+4+Пк П+1+Пк	51	2,30	-	-
- вишепородично становање	1,11		45	1,10	-	-
- породично станавање	0,14					
Средња електротехничка школа "Михајло Пупин"	0,97	С+П+2	-	-	2470,00	-
Електротехничка школа "Михајло Пупин" ул. Школска	0,12	П+2	-	-	608,00	-
Техничка школа "Јован Вукановић"	0,86	П+2	-	-	2150,00	-
Школа за основно и средње образовање "Милан Петровић"	1,02	П+2	-	-	1236,00	-

- Постојећи објекти у оквиру комплекса школа се задржавају у свом хоризонталном и вертикалном габариту (назначено у графичком приказу).
- Повећање учioniчког простора и других садржаја (склоништа, фискултурне сале) дефинисаће се кроз израду урбанистичког пројекта, а на основу важећих норматива.

Табела бр. 2 Показатељи планираних намена и капацитети изградње

- Површина у оквиру границе плана, бруто	.7,72 ха
- Површина нето	.6,14 ха
- Укупан број станова	.305
- Укупан број паркинг места и гаража на парцели	(117+121) 238
- Јавна гаража	.145
- Паркинзи у регулацији улице Браће Рибникар	.60
- Укупан број становника	.870
- Просечни степен заузетости земљишта*	.48,50 %
- Просечан индекс изграђености земљишта*	.1,67
- Просечна нето густина настањености*	.493 ст/ха
- Бруто густина настањености	.123 ст/ха
- Нето густина настањености	.142 ст/ха
- Укупан степен заузетости границе плана (нето површина)	.37 %

* Показатељи се односе само на нето површине (парцеле) планиране за породично и вишепородично станавање.

9. УСЛОВИ ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА

9.1. Правила уређења и правила грађења објекта

На простору који је обухваћен планом, у највећој мери се задржава постојећа парцелација у оквиру које је планирана надоградња или замена објектима веће спратности.

Планом је предвиђено спајање парцела и изградња стамбено-пословних објеката у улицама Данила Киша и Браће Рибникар, што је приказано на графичком приказу плана лист бр. 3.

9.2. Положај објекта на парцели

Положај објекта у односу на регулациону линију и у односу на границу грађевинске парцеле, као и међусобна удаљеност објеката дефинисани су и приказани на графичком приказу лист. бр. 3.

9.3. Највећи дозвољени степен заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

У поглављу 8. "Показатељи планираних намена и ну- мерички подаци плана" приказан је просечан степен искоришћености и изграђености парцеле за простор породичне стамбене изградње, вишепородичне изградње и друге намене, у оквиру планираних просторних целина.

Степен искоришћености и изграђености парцеле примењују се као међусобно зависна правила, што је представљено кроз планирану међусобну усаглашеност спратности објеката и максималне изграђености, у оквиру планираних намена.

У оквиру документационе основе плана, исказани су степен заузетости и индекс изграђености, за сваку парцелу посебно.

9.4. Архитектонска обрада и обликовање објеката

Код обликовања поштовати следећа правила:

- при изградњи новог објекта обавезна је примена косог крова, покривач је цреп;
- за финалну обраду фасаде не могу се применити камен и силикатна опека;
- за све објекте планиране са поткровљем, осветљење се обезбеђује преко кровних прозора у равни крова, само са уличне стране објекта.
- посебну пажњу обратити код пројектовања планираног објекта у Футошкој улици бр.13, који се наслања на објекат Електротехничке школе "Михајло Пупин". На графичком приказу бр. 3, приказана је грађевинска линија спрата планираног објекта, док је грађевинска линија приземља постављена на граници парцеле, односно регулацију улице;
- објекти не смеју имати калкан према улици, као ни према суседу на удаљености мањој од 4,0 m;
- на објектима који су од суседне парцеле удаљени 4,0 и 5,0 m обавезни су отвори.

9.5. Разрада простора урбанистичким пројектом

Већи део простора у оквиру границе плана заузимају комплекси образовних установа.

Планом је предвиђена могућност повећања учioniчког простора и других садржаја (склоништа, сале за физичко образовање и сл.), у складу са важећим нормативима из области образовања.

Израда урбанистичког пројекта планирана је за просторе Школе за основно и средње образовање "Милан Петровић", Техничке школе "Јован Вукановић" и Електротехничке школе "Михајло Пупин".

Услови за обнову и реконструкцију школских објеката:

Школа за основно и средње образовање "Милан Петровић"

С обзиром на постојећи број ученика, и рад у две смене, потребно је обезбедити минимално 500 m² корисне површине објекта. Проширење објекта предвиђено је са јужне или југоисточне стране школског комплекса. Планирана спратност је П+1 до П+2.

Техничка школа "Јован Вукановић"

Техничка школа у склопу свог објекта има изграђену салу за физичко васпитање. Постојећи објекат је спратности П+2.

У односу на постојећи број ученика, објекат је потребно проширити, односно повећати за минимум 700 m² корисне површине. Проширење објекта планирано је према улици Браће Рибникар. Планирана спратност објекта је П+2. Место доградње одредиће се у односу на функционалну шему објекта.

Електротехничка школа "Михајло Пупин"

Електротехничка школа нема потребе за повећањем учioniчког простора у односу на постојећи број ученика. Школа нема изграђену салу за физичко васпитање, а своје потребе су решили привремено, постављањем "балон сале" у оквиру свог комплекса. Сала за физичко васпитање планирана је у јужном делу комплекса повезана "топлом" везом са постојећим објектом. У северном делу комплекса предвиђени су отворени спортски трени и зеленило.

9.6. Услови за грађење саобраћајних површина

Приликом пројектовања објеката, саобраћајних и пешачких површина применити одредбе Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним 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 обележавање паркинг места за управно паркирање возила особа са инвалидитетом, у складу са стандардом ЈУС У.А9.204

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

- У највећем броју улица се задржавају постојеће регулације, као и саобраћајне површине у оквиру њих,
- Планирано проширење улице Браће Рибникар има ширину регулације око 14,5 m, северно од осовине улице, осим у делу улице од кућног броја 44 до кућног броја 52, где планирана регулација прати регулацију постојећих објеката. Планом се коловоз проширује на четири саобраћајне траке, укупне ширине 12 m. Дуж улице планирано је управно паркирање и паркирање под углом од 30° (минималне дужине 4,8 m за управне и 4,3 m за паркирање под углом), а бициклическа стаза ширине 1,5 m, и тротоари ширине од 2,00 m до 2,70 m. Коловозна конструкција мора бити димензионисана за аутобуски саобраћај, да би се овом саобраћајницом могао одвијати јавни градски и приградски превоз.

У графичком приказу број 3 су приказани 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. Колски пролази морају бити минималне ширине 3,5 m, а висине 4,0 m.

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 практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (инсталација). Коловоз и бициклическе стазе завршно обрађивати асфалтним застором.

Ширина паркинг простора за управно паркирање износи од 2,30 m, а дужина од 4,60 до 5,0 m. За паркирање под углом од 30° ширина износи од 2,20 m, а дужина од 4,30 m. За подужно паркирање, ширина паркинга је од 2,00 m, а дужина од 5,50 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 пар-

кинга обезбедити одговарајућу засену садњом високог зеленила.

Услови за паркинг гараже:

Приликом израде пројекта гаража за путничке аутомобиле обавезно применити "Правилник о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозије" ("Службени лист Србије и Црне Горе", број 31/2005).

9.7. Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

9.7.1. Услови за прикључење на водоводну мрежу

- Прикључење објеката на уличну водоводну мрежу предвиђа се једним прикључком.
- Уколико је објекат са више 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 удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Уколико су предвиђени пасажери на објектима вишепородичног становања димензије пасажа треба да су 3,5 x 4,0 m ради пролаза интервентног возила.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

Услови за прикључење на канализациону мрежу

- Прикључење објеката на планирану канализацију предвиђа се једним прикључком.
- Прикључни канализациони шахт предвидети на парцели корисника, а на удаљености највише 0,5 m од регулационе линије.
- Канализациони прикључак предвидети са гравитационим прикључењем.
- Прикључење сутеренских и подрумских просторија није могуће осим уколико се обезбеди аутономни систем за препумпавање.
- Уколико су предвиђени пасажери на објектима вишепородичног становања потребно је обезбедити одговарајући прилаз интервентног возила.
- Одређена одступања од наведених услова могућа су уз сагласност ЈКП "Водовод и канализација" из Новог Сада.

9.7.2. Услови прикључења на електроенергетску мрежу

Објекти породичног становања

Снабдевање објеката породичног становања електричном енергијом решити прикључењем на постојећу

или планирану електроенергетску мрежу. Прикључак извести преко кабловске прикључне кутије. Прикључни ормар поставити на фасаду објекта или у специјалним случајевима на другим местима. У случају прикључења на подземну мрежу, ако је објекат повучен унутар регулационе линије могуће је у огради поставити самостојећи разводни ормар, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

Пословни објекти

Прикључење пословних објеката или комплекса извести на постојећу или планирану електроенергетску мрежу сопственом трансформаторском станицом или директно на дистрибутивну електроенергетску мрежу, у зависности од потреба.

Прикључак извести у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

Објекти вишепородичног становања

Прикључење објеката вишепородичног становања на електроенергетску мрежу решити повезивањем на постојећу или планирану дистрибутивну трансформаторску станицу или уградњом још једног трансформатора у постојећу трансформаторску станицу, у зависности од броја стамбених јединица. Прикључни ормар поставити на фасаду објекта или у специјалним случајевима на другим местима. Прикључак извести кабловским нисконапонским водом преко кабловске прикључне кутије, у складу са електроенергетским условима ЈП "Електродистрибуција" Нови Сад.

9.7.3. Услови прикључења на топлотну мрежу

Овај начин снабдевања топлотном енергијом се у највећој мери користи за снабдевање објеката вишепородичног становања, стамбено-пословних и пословних објеката. Да би објекти овог типа имали решено снабдевање топлотном енергијом потребно је на погодном месту у подруму (сутерену) или приземљу објекта изградити топлотну подстанцију. 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".

9.7.4. Услови прикључења на гасоводну мрежу

Снабдевање објеката топлотном енергијом решити прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу. Прикључак и положај КМРС (кућни мерно-регулациони сет-станица) испројектовати и изградити према условима ДП "Нови Сад-Гас".

9.7.5. Услови прикључења на телекомуникациону мрежу

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

10. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада доставио је услове за објекте који су под претходном и амбијенталном заштитом, међутим претходна заштита је истекла 1997. године.

На списку претходне заштите, унутар границе плана су објекти на следећим адресама:

улица Данила Киша бр. 14, 22
улица Футошка бр. 7, 9, 15, 17, 23

Планирани режим за све објекте у Футошкој улици не одступа од услова које је доставио Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада. За објекте који су планирани за надоградњу, потребно је да се затраже услови од поменутог Завода.

Објекат у улици Данила Киша бр. 14 планиран је за замену. Објекат у улици Данила Киша бр. 22 који се налази у оквиру комплекса школе, планиран је за уклањање, али га је могуће задржати и наменити образовној установи.

Амбијенталне целине градитељског наслеђа унутар границе плана су:

улица Коменског бр. 1, 3, 5, 7,
улица Школска бр. 1, 4, 6, 8, 10, 12, 14

Наведени објекти у амбијенталној целини су планирани за надоградњу, према условима Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Простор који је обухваћен овим планом, представља потенцијално археолошко налазиште, па се обавезује инвеститор или извођач радова да изврши предходно археолошко сондирање терена, као претходну меру заштите.

Извођач радова је обавезан да, уколико у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах о томе 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 којем је открит.

11. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заштита животне средине

Одвијање планираних активности на простору плана подразумева спречавање настајања свих видова загађења, сагледавање утицаја и промена које ће се испољити на простору плана и заштиту животне средине од загађивања.

У оквиру постојећих и планираних намена, ради оптималног функционисања целокупног простора, сагледани су утицаји и промене и утврђене мере за обезбеђивање оптималног функционисања садржаја у простору. На простору плана нису лоцирани објекти који својим радом негативно утичу на животну средину.

Праћење аерозагађења у наредном периоду треба реализовати према посебном програму и дефинисаним местима, као и параметрима контроле (аероседимент, чађ, сумпордиоксид, угљенмоноксид, и азотни оксиди) а

према Правилнику о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријума за успостављање мерних места и евиденцији података ("Службени гласник РС", бр. 54/92 и 30/99).

У обезбеђивању квалитета ваздуха концентрација загађујућих материја не сме да буде већа од оне која је, с обзиром на намену простора, дозвољена.

Потребно је одређивање загађености ваздуха (имисија) од саобраћаја (линијских извора загађивања ваздуха).

Активности за обезбеђивање задовољавајућег квалитета ваздуха у наредном периоду одвијаће се побољшањем услова паркирања.

На простору комплекса школа обезбеђује се слободан простор тј. школско двориште према нормативу који омогућава расположиви простор за формирање отворених терена и подизање зеленила.

Простори за контејнере за комунални чврст отпад треба да су доступни возилима комуналног предузећа. Величина и положај ових простора зависи од броја корисника и саме намене. Могу се лоцирати дуж саобраћајница, у посебним боксовима (надземно или подземно) или у објектима становања ако је предвиђен посебан простор за ову намену. У идејном пројекту мора се приказати простор за смештај контејнера за смеће.

12. УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Према Одлуци о утврђивању степена угрожености насељених места у Општини Нови Сад са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима, од 27. маја 1992. године, простор који је обухваћен овим планом је у зони I степена угрожености.

За овај простор одређен је степен заштите за надпритисак од 200 kPa.

Истом одлуком за овај степен угрожености утврђују се обавезе инвеститора у погледу заштите становништва, односно изградња склоништа.

За све вишепородичне стамбене објекте са више од 10 станова, као и за веће пословне објекте обавезна је изградња двоенаменског склоништа основне заштите.

Услови за изградњу склонишних јединица су следећи:

- сва склоништа су двоенаменска. Мирнодопска намена се планом не утврђује, али треба да буде и може да буде у основној функцији објекта;
- капацитет утврдити на основу броја становника, односно броја запослених у објекту, тако да се заштитом обухвати 50% од броја становника у вишепородичним стамбеним објектима, тј. 2/3 од броја запослених у пословном објекту;
- ката пода приземља склонишне јединице мора бити минимум 30 см изнад максималног нивоа подземних вода. Сви простори намењени склоништу треба да се налазе у суверенским просторијама, с обзиром на низак ниво подземних вода на овом простору;
- димензионисање и садржај склоништа, величине појединих просторија, као и остале просторне и техничке елементе утврдити у складу са капацитетом, према Техничким прописима за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98).

13. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

На подручју које је обухваћено овим планом за јавне површине и за изградњу јавних објеката од општег интереса намењено је 5,92 ха и то:

- за саобраћајнице	16.065 m ²
- за комплекс више школе	2.978 m ²
- за комплекс средњих школа	24.939 m ²
- за комплекс основних школа	12.718 m ²
- за комплекс предшколске установе	964 m ²
- за јавну гаражу	1.322 m ²
- за трансформаторске станице	236 m ² .

Како би се садржаји предвиђени планом могли реализовати, неопходно је да се јавно грађевинско земљиште опреми одговарајућом комуналном инфраструктуром. У табели која следи, дат је оквирни приказ планираних радова и потребних количина као и појединачних и укупних трошкова предвиђених радова на уређивању јавног грађевинског земљишта у границама плана.

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

Приоритетни радови на уређивању јавног грађевинског земљишта које треба реализовати у средњорочном периоду су:

- изградња саобраћајних површина у улици Браће Рибникар;
- реконструкција коловоза у улици Данила Киша, и Школској улици;
- реализација канализационе мреже у улицама Браће Рибникара и Данила Киша;
- измештање трансформаторске станице, на углу улица Футошке и Браће Рибникар на планирану локацију;
- изградња вреловодне мреже дуж Футошке улице.

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

Ред. бр.	РАДОВИ НА УРЕЂИВАЊУ ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	Јед. мере	Количина	Цена по јед. мере (дин.)	УКУПНА ЦЕНА (дин.)
1.	САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ				
1.1.	Коловоз 2-СТВ	m ²	2.400	4.800,00	11.520.000,00
1.2.	Реконструкција коловоза	m ²	6.300	2.400,00	15.120.000,00
1.3.	Паркинг	m ²	750	3.200,00	2.400.000,00
1.4.	Изградња тротоара и бицикличких стаза	m ²	1.600	2.800,00	4.480.000,00
1.5.	Реконструкција тротоара и бицикличких стаза	m ²	2.750	1.600,00	4.400.000,00
1.6.	Јавна спратна гаража (65 паркинг места)	m ²	4.320	24.000,00	103.680.000,00
2.	ХИДРОТЕХНИКА				
2.1.	Водовод 100 mm	m	620	4.400,00	2.728.000,00
2.2.	Канализација 250 mm	m	170	4.400,00	748.000,00
2.3.	Канализација 300 mm	m	225	5.600,00	1.260.000,00
2.4.	Канализација 400 mm	m	120	6.400,00	768.000,00
2.5.	Канализација 500 mm	m	65	9.600,00	624.000,00
2.6.	Канализација 600 mm	m	90	12.000,00	1.080.000,00
2.7.	Канализација 700 mm	m	165	16.000,00	2.640.000,00
3.	ЕНЕРГЕТИКА				
3.1.	Трафо-станица 20/0,4 kV/kV	ком	4	2.000.000,00	8.000.000,00
3.2.	Електроенерг. мрежа 20 kV	m	250	5.000,00	1.250.000,00
3.3.	Вреловодна мрежа	m	500	35.000,00	17.500.000,00
	УКУПНО:				178.198.000,00

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

14. ПРИМЕНА ПЛАНА

Овим планом утврђена су правила уређења и правила грађења која представљају основ за издавање извода из урбанистичког плана као и за израду урбанистичких пројеката за просторе за које они представљају услов за приступање изградњи.

Саставни део овог плана су следећи графички прикази:

ГРАФИЧКИ ПРИКАЗИ:

- Генерални план града Новог Сада до 2021. године са положајем подручја које је предмет плана детаљне регулације
- 1. Катастарски план са границом грађевинског рејона обухваћеног планом детаљне регулације Р 1:1000
- 2. План намене површина Р 1:1000
- 3. Регулационо и нивелационо решење са правилима уређења и грађења Р 1:1000
- 4. План поделе на јавно и остало грађевинско земљиште Р 1:1000
- 5. План водовода и канализације Р 1:1000
- 6. План енергетике Р 1:1000
- 7. План зеленила Р 1:1000
- 8. Попречни профили улица Р 1:100.

План детаљне регулације простора између улица Браће Рибникар, Данила Киша и Футошке у Новом Саду је израђен у четири примерка у аналогном и 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.

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи Детаљни урбанистички план комплекса школа између улица ЈНА и Браће Рибникара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 1/88 и 12/2003) и Регулациони план комплекса школа између улица Футошке и Браће Рибникара у Новом Саду ("Службени лист Града Новог Сада", бр. 4/98 и 12/2003).

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПOKPAJИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
Број: 35-116/2005-3-1
23. децембар 2005. године
НОВИ САД

Председник
Зоран Вучевић, с.р.